



ORAȘUL FLĂMÂNZI
JUDEȚUL BOTOȘANI

Str. Dumitru Iov, nr. 284
Tel: 0231/552.351 / fax 0231/552.626
Email: orasflamanzi@yahoo.com
www.orasul-flamanzi.ro

Nr. 14.086 din 11.04.2023

ANUNȚ
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)
„CONSTUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE
SERVICIU PENTRU SPECIALIST DIN SANATATE SI INVATAMANT IN
ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI “

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, anunțul de intenție referitor la elaborarea proiectelor de acte normative se aduce la cunoștință publicului. (art. 6 din Ordinul MDRP2701/2010).

Adresă: intravilan Flămânzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, jud. Botoșani

Argumentare: conform PUG a orașului Flămânzi, jud. Botoșani, este necesară elaborarea PUZ pentru zona studiată.

Inițiator: ORAȘ FLĂMÂNZI

Elaborator: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI
PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada
11.04.2023- 20.04.2023

Propunerile, sugestiile, observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare și vor fi transmise în scris, prin transmiterea pe e-mail la adresa orasflamanzi@yahoo.com, sau prin poștă la adresa : oraș Flămânzi, str. 1907, nr. 1, jud. Botoșani.

Persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Băltuță Anamaria

Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin afisare la sediul Primăriei orașului Flămânzi la avizier și pe site-ul Primăriei până la data de 27.04.2023.

Primar,
OLOERIU DAN



Secretar general al orașului
JUR. MIULESCU MARIANA

Întocmit,
Inspector,
Băltuță Anamaria

Pagina 1 din 1

Data anuntului: 11.04.2023

INTOCMIRE PUZ

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATESI INVATAMANTIN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

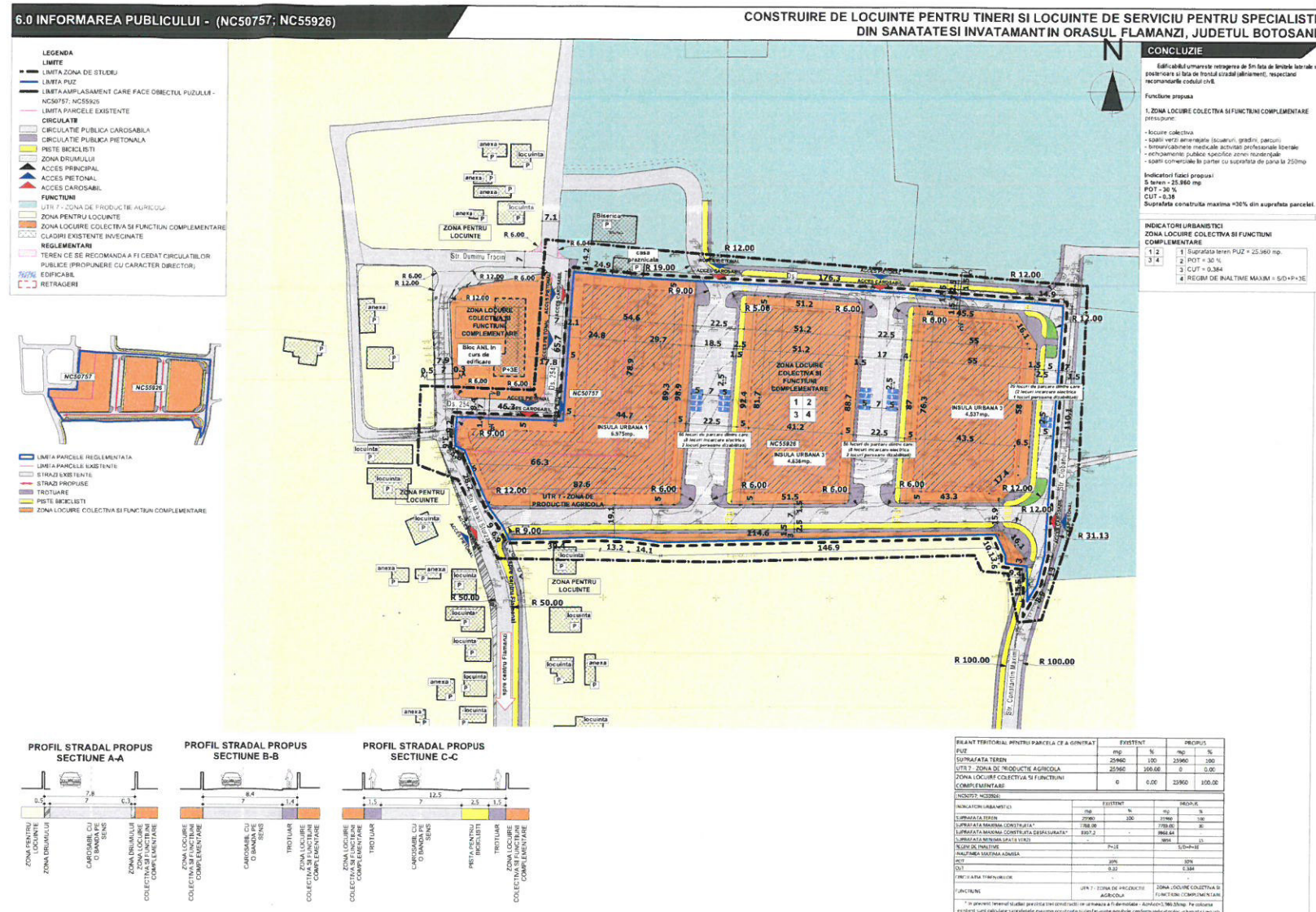
ELABORATOR: mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. YOUPLAN
DEVELOPMENT S.R.L.

Argumentare: Se dorește construirea de locuințe colective.

Initiator: ORASUL FLAMANZI

**PUBLICUL ESTE
INVITAT SĂ
TRANSMITĂ
OBSERVATII SI
PROPUNERI**

**privind intentia de INTOCMIRE a planului urbanistic zonal
în perioada 11.04.2023 - 20.04.2023, la sediul primăriei Orasului
Flamanzi, între orele 8.00-16.00**



Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului: BALTUTA AHAMABA arh. sef. Oras Flamanzi, jud. Botosani,
adresa localitatea FLAMANZI, Strada 1904, nr. 1, telefon 0231 352335

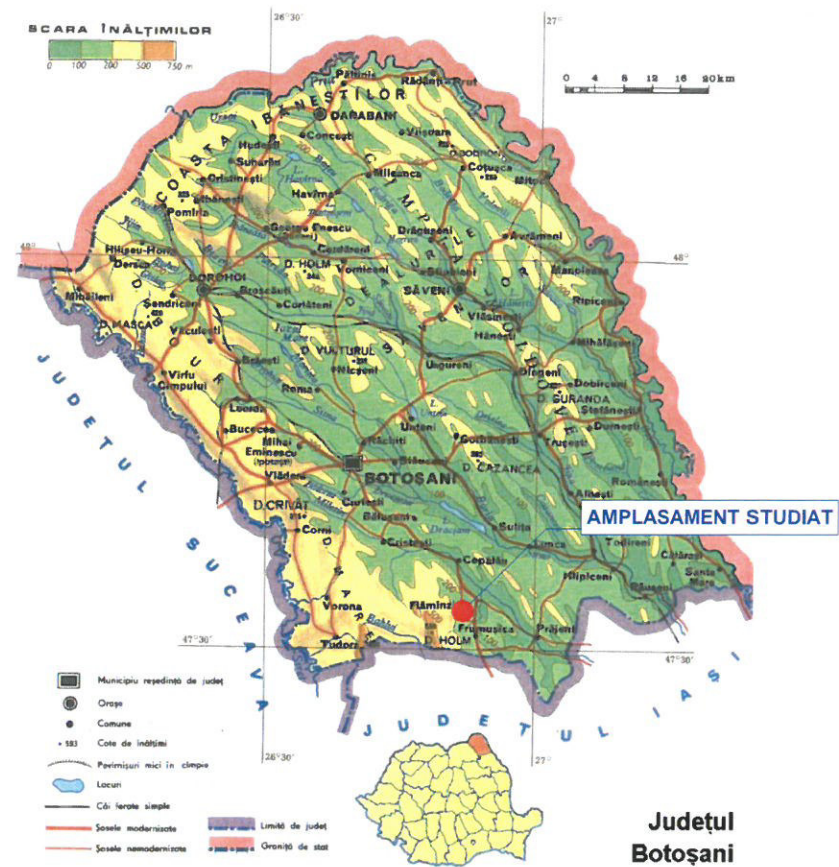
Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii impactului investitiei asupra populatiei
Răspunsul la observatiile transmise va fi trimis prin email in termen de maxim 5 zile de la formularea acestora

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- consultarea documentatiei preliminare la APM Botosani
- consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ si dezbateri pe tema lor

0.0 INCADRARE IN TERITORIU - (NC50757; NC55926)

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI



CONCLUZIE

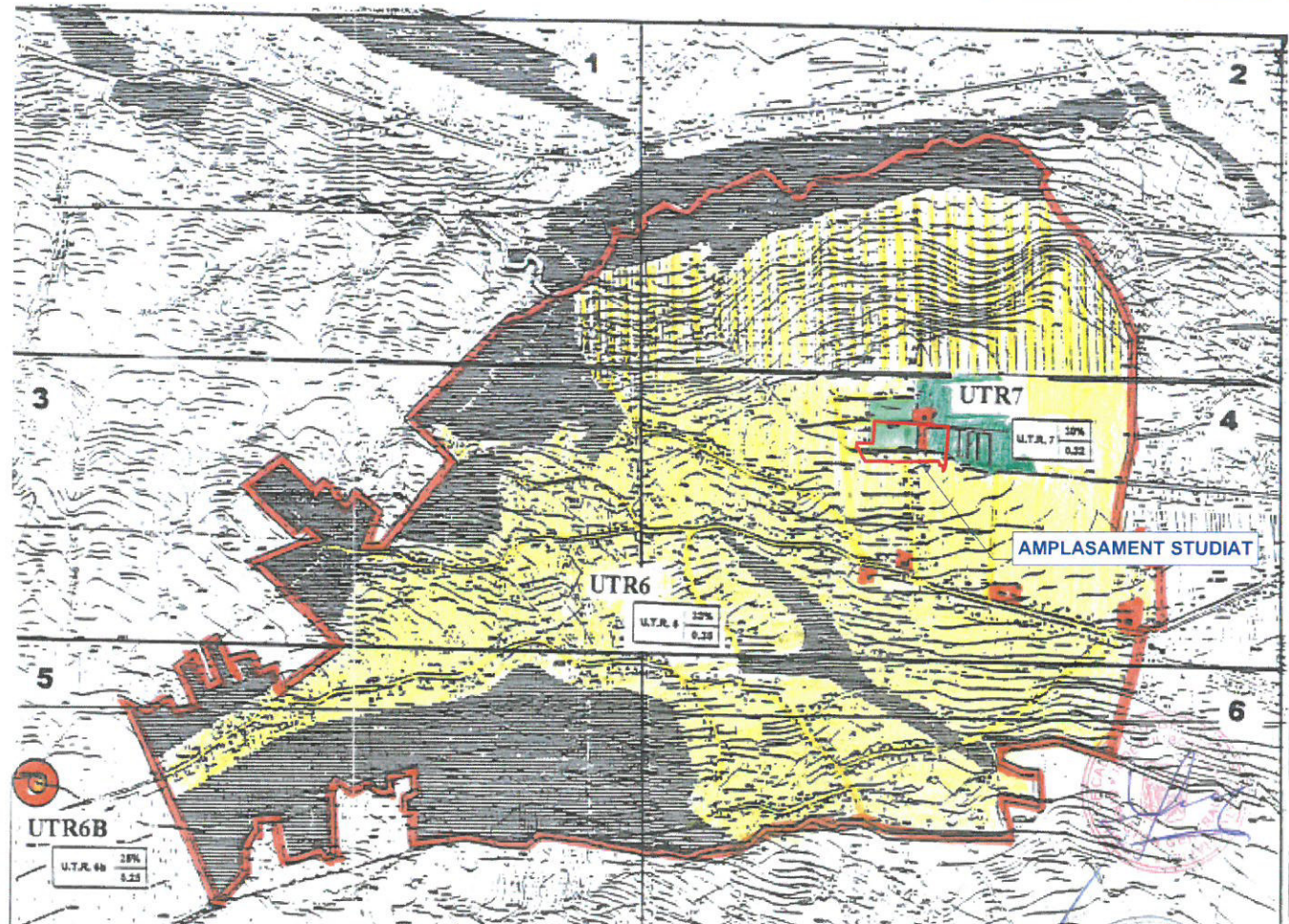
Scopul PUZ este construire locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanate si invatamant in orasul Flamanzi, Jud. Botosani.

Amplasamentul studiat nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Terenurile sunt situate in intravilanul orasului Flamanzi si este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul NC50757 are acces la Str. Mihail Sturza la vest si la Ds. 254 la vest si la nord.

Terenul NC55926 are acces la Ds. la nord, str. Ciobanului la est si str. Constantin Maxim la sud.



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
AMPLASAMENT: intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani CF 50757; CF 55926

INCADRARE IN TERITORIU

SCARA 1:20.000/4.000	DATA 2023
Proiect nr. 26Y	Faza PUZ
Plansa nr. 0.0	



ORAȘUL FLĂMÂNZI JUDEȚUL BOTOȘANI

TEL. 0231552351; FAX 0231552626

E-mail: orasflamanzi@yahoo.com

Site: www.primariaflamanzi.ro

Nr. 14.858 din 28.04.2023

ANUNȚ

Anunt public privind consultarea propunerii preliminare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIST DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDEȚUL BOTOȘANI”, Strada Mihail Sturza, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani

În conformitate cu prevederile H.C.L nr. 88/29.11.2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aducem la cunostinta vecinilor si publicului interesat de a veni cu eventuale observatii si sugestii asupra etapei elaborarii propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic faza P.U.Z si R.L.U pentru realizarea obiectivului „ Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in orasul Flamanzi, judetul Botosani“, strada Mihail Sturza, fn, oraș Flămânzi, judetul Botoșani. Parcelele de teren care face obiectul P.U.Z. sunt înscrise în CF nr. 50757 și 55926 Flămânzi, nr. cad. 50757 și 55926, în suprafata de 25.960 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi.

Publicam azi 28.04.2023 pe site-ul Primariei orașului Flămânzi la adresa www.orasul-flamanzi.ro, sectiunea Anunturi, subsectiunea Urbanism si afisam la sediul primariei datele de identificare ale imobilului, conform tabelului urmator:

PRIMARIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI

data anuntului: 28.04.2023

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERII PRELIMINARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM Etapa a II-a

Denumire: P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal si R.L.U. pentru realizarea obiectivului „ Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in orasul Flamanzi, judetul Botosani“, strada Mihail Sturza, FN, oraș Flămânzi, judetul Botoșani

Beneficiar: UAT Flămânzi

Proiectant: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT.
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROPUNERE:

Obiectivul documentației il constituie stabilirea conditiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafată de teren situată în intravilanul orasului Flamanzi, jud. Botosani, str. Mihail Sturza, FN, în zona de sud a localitatii, cu scopul de: stabilirea unor indici urbanistici prin realizarea unor constructii , pe o parcela neconstruita, cu categoria de folosinta arabil: reconfigurarea infrastructurii tehnico – edilitare si circulatii auto si pietonale, în vederea armonizarii constructiilor noi propuse cu cele existente pe parcele vecine.

Terenul studiat este situat în intravilanul localitatii Flămânzi, strada Mihail Sturza, fn, cu urmatoarele vecinatati: la NORD – pc 249, SUD – CF 55926; EST - CF 55926; VEST – DS 254, Str. Mihail Sturza. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisa în CF nr. 50757, CF 55926 Flamanzi, nr. cad. CF nr. 50757, CF 55926, în suprafata de 25.9620 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi.

Total zona studiata: 25.960 mp

Accesul pe parcela se va face din strada Mihail Sturza.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primariei oraşului Flămânzi, str. 1907, nr. 1 , la Compartiment Urbanism în perioada 28.04.2023-22.05.2023, între orele 8.00-13.00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA - consultarea documentatiei si formularea sugestiiilor (în scris) în perioada 31.01.2023-23.02.2023, la sediul Primariei oraşului Flămânzi , str. 1907, nr. 1 , la Compartiment Urbanism, între orele 08.00-13.00 si pe site-ul primariei la adresa www.orasul-flamanzi.ro (în cazul în care, pana la data mentionata, nu vom primi punctul dumneavoastra de vedere, în conformitate cu prevederile legale, vom consemna ca nu aveti propuneri si observatii asupra planului urbanistic zonal supus consultarii).

Dezbaterea publica de la sediul Primariei va avea loc în data de 12.05.2023, ora 10, la sediul Casei de Cultură a oraşului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, jud. Botoşani

Observatiile sunt necesare în vederea finalizarii elaborarii P.U.Z.

Raspunsul la observatiile transmise va fi pus la dispozitia publicului în scris, în termen de 3 zile de la raspunsul argumentat al initiatorului P.U.Z.-ului si publicat pe pagina de Internet a Primariei oraşului Flămânzi.

Persoana responsabila cu informare si consultarea publicului: Băltuță Anamaria – inspector Compartiment Urbanism, Flămânzi, str. 1907, nr. 1, telefon 0231552351.

PRIMAR,
DAN OLOERIU



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
JUR. MARIANA MIULESCU

ÎNTOCMIT,
Inspector,
Băltuță Anamaria

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI.

intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani
CF 50757; CF 55926

Beneficiar:
ORASUL FLAMANZI – jud. Botosani.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **Constuire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in orasul Flamanzi, judetul Botosani**
2. Adresa: **intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani, CF 50757; NC55926**
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar : **ORAS FLAMANZI, Jud. Botosani**
5. Data : **2023;**

Sef de proiect

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Proiectat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Desenat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....



Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.6. Echiparea 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 Planului Urbanistic General si RLU
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica
- 3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale
- 3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila.
- 3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I DISPOZITII GENERALE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE SI A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 10 / 08.02.2023

PIESE DESENAATE:

0.0. INCADRARE IN TERITORIU

SC. 1 : 20000/1:4000

0.1. INCADRARE IN ZONA

SC. 1 : 5000

1.0. SITUATIA EXISTENTA

SC 1: 1000/200

PROIECTANT:

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Piatra-Neamt

3

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Fiamanzi, Judetul Botosani.

2.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC 1: 1000/200
3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC 1: 1000
4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC 1: 1000
5.0. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	SC 1: 1000

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **Constuire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in orasul Flamanzi, judetul Botosani**
2. Adresa: intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani, CF 50757; NC55926
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar : **ORAS FLAMANZI, Jud. Botosani**
5. Data : 2023;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant pe un teren situat in intravilan, care necesita PUZ, conform certificat de urbanism. Terenul care a generat PUZ este situat in intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani, proprietate a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 10 / 08.02.2023 eliberat de Primaria orasului Flamanzi, jud. Botosani s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, introducerea in intravilan a unor terenuri se poate face doar in baza unei documentatii de urbanism PUZ si dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

Prin PUZ se vor stabili conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus; se va stabili functiunea dominanta si functiunile complementare alocate activitatii propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarele functiuni, indicatori urbanistici, inaltimea maxima admisa, retrageri edificabil fata de aliniament si limita posterioara si laterale ale parcelei.

Suprafata terenului care face obiectul PUZ este de 25.960mp si este formata din doua parcele: (NC 50757 – 2.642 si NC 55962 – 23.318).

Odata cu aprobarea, PUZ capata valoare juridica constituindu-se in act de autoritate al administratiei publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata sunt de constituire a unei zone de locuire colectiva si functiuni complementare.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

1.3 Surse documentare

- PUG ORAS FLAMANZI, JUD. BOTOSANI si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018.

- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;
- Planul de situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei:

In prezent, terenul care face obiectul PUZ se afla in intravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii:

Zona in care este amplasata parcela studiata prezinta interes pentru locuire colectiva. Avantajul locului sunt: disponibilitatea retelelor edilitare, in imediata vecinatate a terenului studiat se afla un bloc ANL in curs de executie, in zona predomina locuirea individuala..

Potential de dezvoltare:

Zona prezinta potential in a-si consolida caracterul de locuire – zona locuire colectiva si functiuni complementare.

2.2. Incadrarea in localitate

Plansa Nr. 0.1 " Incadrare in zona"

Oraşul Flămânzi este cunoscut mai ales datorită faptului că de aici s-a declanşat Răscoala de la 1907, eveniment istoric care a marcat viaţa socială a românilor, înainte de Marea Unire. Prima atestare documentară pentru Flămânzi a avut loc în anul 1605, dar pe raza localităţii există 26 de locuri (situri arheologice), unde s-au găsit urme ale vieţii încă din perioada paleoliticului superior (26-27000 î. Hr.). Timp de aproape 200 de ani (1605-1804) moşia Flămânzi s-a aflat în proprietatea mănăstirii Dragomirna, monument de patrimoniu UNESCO, ulterior devenind proprietari ai moşiei logofătul Theodor Balş (1790-1867) şi apoi domnitorul Mihail Sturza (1794-1884). Aşadar, oraşul Flămânzi, prin istoricul său, se leagă de locuri şi personalităţi importante din istoria ţării, iar prin Răscoala de la 1907 putem spune că acesta este un nume în istorie.

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia orasului Flamanzi se ridică la 10.136 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 11.799 de locuitori.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

Terenul studiat este in intravilan - categorie de folosinta curti constructii. Amplasamentul este deservit de str. Mihail Sturza la vest - categoria IV si de Ds 254 la vest si la nord - categoria IV. Terenul are vecinatati construite.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc:

- Biserica Boiereasca din Flamanzi – 14m.
- Service auto – Automgarage – 160m.

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018., parcela este situata in intravilan. Din punct de vedere al retelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la electricitate si telecomunicatii, apa, canalizare si gaz.

Din punct de vedere al dotarii zonei cu echipamente urbane, in vecinatate nu se afla dotari urbane.

2.3 Elemente ale cadrului natural

1.5. Adancimea de inghet maxima in zona amplasamentului, conform STAS 6054/77, este de (-)100 cm de la cota terenului natural.

1.6. Seismic.

1. Conform *Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100-1/2013*¹ (in vigoare de la data de 1 ianuarie 2014), pentru amplasamentul studiat avem urmatoarele valori:

- valoarea de varf ale accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,25g$, cu intervalul mediu de recurență de referință al acțiunii seismice IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani (Figura 3.1);
- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns, $T_c = 0,7s$ (Figura 3.2).

Prevederile codului P 100-1/2013 sunt armonizate cu prevederile standardului național SR EN 1998-1.

2. In schema de clasificare a tipurilor de teren din SR EN 1998-1-2004, formatiunile intalnite sunt de tip **tip C**, avand $v_{s,30} = 180-360m/sec$.

3. Conform SR 11100-11/1993 "Zonare seismică - Macrozonarea teritoriului României", zona studiată se încadrează în zona de intensitate seismică gradul **6** pe scara MSK (harta nu se utilizeaza pentru proiectarea antiseismica, dar poate fi comoda pentru aprecieri generale pe baza unui singur parametru - intensitatea)

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

2.4 Circulația

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces din Str. Mihail Sturza la vest si de Ds. 254 si Ds. la nord de Ds. 254 la vest, de str. Ciobanului la est si str. Constantin Maxim la sud.

¹ Conform Ordin 2.465 din 8 august 2013/MO nr. 558 din 3 septembrie 2013.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetului Botosani.

Str. Mihail Sturza, Ds 254, Ds, str. Ciobanului si str. Constantin Maxim nu prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria IV, din punct de vedere al importantei) si nu sunt amenajate din punct de vedere al profilului transversal.

In plansa nr. 1.0. "Situatia existenta" se poate studia relatia parcelei din punct de vedere al accesului cu circulatiile din vecinatate:

2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In plansa nr. 1.0. "Situatia existenta" sc 1:1000/200 este prezentat modul de utilizare a terenurilor pe parcela studiata.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilanul** orasului Flamanzi, jud. Botosani si este format din doua parcele. Parcelele care a generat PUZ:

1. Parcela cu **S= 2.642 mp** - teren construit, intravilan, NC 50757, proprietar ORASUL FLAMANZI si urmatorii vecini:

- la Nord – pc 249; DS254
- la Sud – CF 55926
- la Vest – DS254; Str. Mihail Sturza
- la Est – CF55926

2. Parcela cu **S= 23.318 mp** - teren construit, intravilan, NC 55926, proprietar ORASUL FLAMANZI si urmatorii vecini:

- la Nord – pc 249; Ds
- la Sud – proprietate privata
- la Vest – Str. Mihail Sturza; NC50757
- la Est – Str. Ciobanului

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ este imprejmuita.
Categoria de folosinta a terenurilor este: curti constructii.

Relationari intre functiuni

Funciunea propusa este compatibila cu celelalte functiuni existente in vecinatate si cu caracterul zonei: ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Parcelele din vecinatatea amplasamentului studiat sunt partial construite.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

Aspecte calitate ale fondului construit

In zona sunt construite preponderent cladiri regim de inaltime P si P+M. Din punct de vedere al omogenitatii culorilor, materialelor si stilului arhitectural, nu se remarca o linie de stil omogena: invelitorile prezinta diverse nuante de rosu, maro si gri, forma si unghiul pantelor acoperisului difera, impreuna cu solutia compozitional-volumetrica aleasa pentru fiecare cladire in parte.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate

Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la: electricitate si telecomunicatii, apa si canalizare.

Din punct de vedere al dotarii zonei cu echipamente urbane, in zona nu se afla asemenea servicii.

Asigurarea cu spatii verzi

In zona nu exista un parc sau un spatiu verde public amenajat.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Principalele disfunctionalitati

- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor existente si propuse in viitor - este necesara bransarea la electricitate si telecomunicatii, apa si canalizare.
- Se vor prelua elemente de reglementare din PUG si RGU, pentru a integra zonificarea propusa in zona.

2.6 Echiparea edilitara

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de electricitate disponibila. Se va propune o platforma pubele pentru pre colectare deseuri menajere si racord la retelele edilitare disponibile.

Principalele disfunctionalitati identificate sunt:

- Reteaua de electricitate este pozata aerian si afecteaza imaginea urbana a zonei.
- In zona nu este retea de gaz.
- Strada Mihail Sturza, DS 542, Ds, Strada Ciobanului si Strada Constantin Maxim nu au profilul stradal modernizat – asfalt.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadrulul natural - cadrulul construit

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, investitia nu va fi echipata in sistem centralizat: retea apa si canalizare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Deseurile menajere se vor pre colecta pe platforma special amenajata (containere etanse), iar beneficiarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropiata.

Se vor lua masuri corespunzatoare pentru a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce reprezinta riscuri pentru zona.

Este necesara dimensionarea adecvata a utilitatilor pentru a face fata necesarului investitiei.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiata si in apropierea acesteia nu sunt zone construite protejate, sau elemente de patrimoniu natural care sa necesite protectie speciala.

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

Conform regulamentului general de urbanism – H.G. 525 din 1996 - articolului 6.8, pentru constructiile de locuinte vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m2/locuitor.

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 25.960 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

Suprafata teren reglementat	25.960 mp	
Zona locuire colectiva si functiuni complementare	25.960mp.	
Suprafata minima spatii verzi	3.894 mp	15.00% din total suprafata teren

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

constituite pe parcela		reglementat
TOTAL suprafata minima spatii verzi	3.894mp.	15% din total suprafata teren reglementat pentru zona locuinte colective si functiuni complementare

2.8 Optiuni ale populatiei

Orasul Flamanzi are o populatie inregistrata in anul 2011 de 10.136 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior) Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiarul doreste realizarea de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialistii din sanatate si invatamant.

Documentatia de urbanism va parcurge procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare vor fi inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

Punctul de vedere al administratiei publice locale, conform avizului de oportunitate emis de arhitectul sef este favorabil solutiei propuse.

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea localitatii prin dezvoltarea unei functiuni compatibile cu vecinatatile si imbunatarirea imaginii urbane a zonei.

**Concluziile raportului de informare si consultare a publicului sunt:
Nu s-au semnalat opinii exprimate impotriva aprobarii acestui Plan urbanistic Zonal.**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La baza intocmirii documentatiei PUZ au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic, studiu de oportunitate. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile. Distantele prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat si distantele impuse de Codul Civil actualizat sunt respectate.

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicilor constatate:

- asanarea zonei (taierea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corecta a terenului;

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

- amplasamentul care face obiectul PUZ va trebui structurat functional si configurativ – spatial astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.
- respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;
- rezolvarea corecta a sistematizarii terenului pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor propuse;
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

Suprafata terenului, buna legatura rutiera cu vecinatatile, existenta in vecinatate a aceluiasi tip de functiune (zona pentru locuinte si functiuni complementare locuirii) permit si favorizeaza realizarea investitiei private propuse.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018., parcela este situata in intravilan. Oras Flamanzi, judetul Botosani. Accesul la amplasament se realizeaza direct din str. Mihail Sturza, Ds, str. Ciobanului si str. Constantin Maxim.

Pentru suprafata de teren studiata exista indicatori urbanistici prestabiliti: POT 30%, CUT 0.32, REGIM DE INALTIME – P+1E

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru realizarea de lucrari de construire pentru obiective care nu sunt cu destinatie agricola in extravilan este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism PUZ, dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ prezinta o usoara declivitate. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra obiectivul propus nu ofera in prezent conditii desosebite de cadru natural, intreaga suprafata fiind acoperita cu vegetatie, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Parcela care fac obiectul PUZ nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric sau sit arheologic inscris in Lista DMI din 2010, nu prezinta riscuri naturale semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public) face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. In zona se afla retea de apa si canalizare.

Prin modul de ocupare si utilizare a terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

Conform studiului geotehnic, terenul este constructibil. Conditii de fundare impun o adancime minima de fundare de 1.10m fata de nivelul terenului natural.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. 3.0. "Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansa nr.4.0. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa" este prezentata solutia de organizare a circulatiei pe parcela privata a beneficiarului.

- **Accesul carosabil si pietonal pe parcela** se asigura din DS 254, DS, STR. MIHAIL STURZA, STR. CIOBANULUI SI STR. CONSTANTIN MAXIM – categoria IV.

Poarta (portile) de acces pe amplasament vor fi de tip glisant sau se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Parcarea autovehiculelor** se va asigura in totalitate pe parcela.

Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/stationarea autovehiculelor in asteptare pe drumul public.

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate privata a beneficiarului, in suprafata de **2.642 mp**, se structureaza conform plansei nr. 3. - «REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE» si conform plansei nr. 4 « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune construirea de locuinte pentru tineri locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant si si schimbarea de functiune din UTR 7 – ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA in ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirii propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim S/D+P+3E
- Se propune **POT 30% si CUT 0.384**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - *retragere de 5 m fata de limitele laterale ale proprietatii;*
 - *retragere de 5 m fata de frontul stradal - conform plansei de reglementari urbanistice.*
- Cladirile propuse - vor avea toate fatadaele tratatae ca fatade principale.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi plansa nr. 3.0.- Reglementari urbanistice – Zonificare si plansa nr.4.0. - Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa).
- Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor, constructiilor propuse si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi plantate
- Se amenajeaza platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

BILANT TERITORIAL PROPUS

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	25960	100	25960	100
UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA	25960	100.00	0	0.00
ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0.00	25960	100.00

(NC50757; NC55926)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	25960	100	25960	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	7788.00		7788.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	8307.2	-	9968.64	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	3894	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		S/D+P+3E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	30%		30%	
CUT	0.32		0.384	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA		ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Acd=3,960.55mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

In plansa nr. 3. – " Reglementari urbanistice – Zonificare" si plansa nr. 4 - "Reglementari – Mobilare exemplificativa" sunt prezentate reglementarile stabilite pentru parcela care face obiectul PUZ.

Prin amplasarea constructiei si amenajarilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate indiferent de tipul de proprietate. Se recomanda plantarea de arbori cu rol de protectie si ambiental.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. 5)

In plansa nr. 5.0. " Reglementari echipare edilitara " este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitatile necesare. Amplasarea obiectivului propus are caracter de " pionierat", in sensul ca pe amplasament nu exista alte constructii ce isi asigura utilitatile in sistem public si privat.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reseaua electrica existenta.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din retea.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare.

Alimentarea cu gaze

Nu este disponibila retea de gaze in zona.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Acest tip de utilitati vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna din domeniul public existenti.

Gospodaria comunală

Se va amenaja o platforma speciala pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere.

Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

3.7 Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere in reseaua de canalizare; deseurile menajere vor fi pre colectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

Se vor amenaja spatiile verzi ca prim element de protectie a mediului.

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

In cadrul activitatii propuse vor rezulta emisii in admosfera si praf de la autovehiculele utilizate in constructie. Conform estimarilor, debitele masive ale poluantilor emisi in atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investitiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorca) si cele utilizate la punerea in functiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

La utilajele folosite in vederea realizarii obiectivului propus se va evita repararea si alimentarea acestora cu carburanti si lubrifianti pe parcelele proprietate privata care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate in recipienti metalici si predate spre valorificare la unitati de profil. Se vor lua masuri pentru indepartarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante imbibate cu ulei vor fi colectate intr-un butoi metalic si eliminate prin incinerare.

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatice, intrucat nu este cazul. Terenul din zona studiata este bun pentru constructii. Emisiile de poluanti care pot afecta vegetatia si fauna din zona, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele si autovehiculele care lucreaza pe santier, precum si praful (pulberi in suspensii) rezultate in urma transportului cu mijloace de transport.

Nu sunt necesare lucrari speciale pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor de interes public.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Se vor respecta indicatiile din studiul geotehnic. Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi deversate in reseaua de canalizare. Nu este necesara preepurarea apelor uzate. In situatia in care activitatea propusa la faza DTAC va necesita conform avizelor de mediu, se va realiza un separator de hidrocarburi pentru preepurarea apei uzate.

Depozitarea controlata a deseurilor

Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala.

Se interzice depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumurilor publice.

Deseurile menajere vor fi pre colectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropiata.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladiri, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 15% din suprafata parcelei reglementate.

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Nu sunt necesare consolidari de maluri.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Procentul de spatiu verde propus prin PUZ asigura protejarea mediului inconjurator de activitate propusa.

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladiri, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 15% din suprafata parcelei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu.

Cu toate acestea, se va avea in vedere realizarea unor constructii care sa respecte anumite restrictii cromatice si de regim de inaltime.

Zona reglementata prin PUZ are suprafata de 25.960 mp.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitate al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foioase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (laimaita), liliac, catalpa (trambitar) etc. Investitia propusa nu va afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Nu este cazul.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se integreaza printr-un tesut nou, ordonat si functional.

3.8 Obiective de utilitate publica

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren (strazi propuse prin PUZ) din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local.

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
 - Circulatiile publice carosabile

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

- Retele edilitare
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare):
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)
Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, str. Mihail Sturza si DS 254, teren studiat
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
Nu este cazul.
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenurile invecinate sunt proprietatea privata persoanelor fizice sau juridice.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietatea privata, destinate concesiunii.
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.
Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

Conform prevederilor PUG, terenul care face obiectul PUZ este situat in intravilan. Pentru a pastra caracterul zonei s-a preluat din modul de ocupare a terenurilor din zona, pentru a avea aceeasi unitate morfologica si de ocupare a terenului.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: realizarea cailor de acces, construirea cladirii propuse – locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialistii din sanatate si invatamant.
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea de arbori.

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa si canalizare.
- realizare cai de acces

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

- construirea cladirii propuse – locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialistii din sanatate si invatamant
- plantarea de arbori

Prioritati de interventie

1. brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa si canalizare. realizare cai de acces
2. construirea cladirii propuse – locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialistii din sanatate si invatamant
3. plantarea de arbori

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

● Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.

■ ● Prezentul PUZ propune construirea de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant pe un teren aflat in intravilan (25.960mp) NC 50757 si schimbarea din **UTR 7 – ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA** in **ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

■ Sunt evidentiata urmatoarele restrictii pentru ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

● **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 30 % ; CUT = 0.384; regim maxim de inaltime S/D+P+3E**

● Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 15%.

3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale

3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila.
(conform legislatiei in vigoare - P118-1/1999 actualizat, P118-2/2013 actualizat, NP133/2013)

ACCESE

Calea de acces – str. Mihai Sturza – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal carosabil de 7m.

– DS 254 – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal carosabil de 7m.

– DS – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal mai mare de 7m.

– str. Ciobanului – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal carosabil de 7m.

– str. Constantin Maxim – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal carosabil de 7m.

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

Terenul studiat prezinta 6 accese carosabil cu latime de minim 7m.

Terenul este aproximativ plan.

Lotul studiat prezinta 6 accese pietonale. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul loturilor create vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

ESTE ASIGURAT ACCESUL IN CAZ DE URGENTA PENTRU AUTOSPECIALE PE PARCELA STUDIATA.

CLADIRI

Pe amplasament exista 8 cladiri propuse pentru demolare. Se propune construirea de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant pe un teren in scopul schimbarii de functiune.

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai putin de 3m. Aceasta se poate reduce daca nu sunt ferestre ca sa lumineze incaperi in care sa se desfasoare activitati permanente. Se vor respecta prevederile din HG525/1996 si din Codul Civil.

In cazul in care nu sunt respectate distantele minime de siguranta la foc fata de constructii, se pot adopta masuri compensatorii, in functie de fiecare situatie in parte, conform scenariului de securitate la incendiu realizat in faza DTAC (exemple: perete antifoc, senzori de fum si de caldura, sprinkere, hidranti interiori, hidranti exteriori, etc).

CLADIRILE PROPUSE RESPECTA NORMELE SI NORMATIVELE IN VIGOARE IN CEEA CE PRIVESTE AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CONFORMAREA LA FOC.

CLADIRILE PROPUSE VOR AVEA GRADUL DE REZISTENTA LA FOC I, II, III sau IV.

CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Evacuarea din cladiri se face in curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale si carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face in domeniul public – pe strazile adiacente. Evacuarea se face prin accese carosabil de 7 m latime si accese pietonale. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare si se asigura ca acestea sunt exploatabile in conditii de siguranta din punct de vedere a pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc.

PARCAJE PENTRU AUTOTURISME

Parcarea autoturismelor este asigurata pe lot. Terenul permite accesul si stationarea unor vehicule pentru interventie rapida (pompiери, ambulanta, etc).

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

Cladirile propuse sunt accesibile pentru autospecialele de interventie pe cel putin 2 laturi. Razele de racord de minim 6m permit accesul facil al autospecialelor.

PROTECTIE CIVILA

Terenul studiat, impreuna cu vecinatatile acestuia nu prezinta riscuri de inundatii, degradari erozive sau alunecari de teren, conform studiului geotehnic. In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta foarte uniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

Terenul studiat se afla in zona seismica, caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), Orasul Flamanzi, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,25g$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 0.7\text{sec}$. Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

In zona nu exista cladiri cu adapost de protectie civila pe raza de 1km in jurul amplasamentului. In caz de calamitate, acestea sunt zonele de evacuare disponibile, situate la distante mai mari de 1km.

Se vor respecta toate prevederile legilor si normativelor in vigoare in ceea ce priveste securitatea la incendiu si protectia la hazarde.

3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

Locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamnt.

Zona va dezvolta cladiri cu destinatie de locuire.

Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **S/D+P+3E**
- POT: **30%**
- CUT : **0.384**

Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in Orasul Flamanzi, Judetul Botosani.

4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune studierea conditiilor de amplasament si configurarea unor locuinte pentru tineri si a unor locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant.
- Se va executa sistematizarea verticala a terenului pentru a nu afecta proprietatile invecinate;
- Amplasamentul va dispune de retele edilitare capabile sa sustina investitia propusa.
- Proiectantul apreciaza ca oportune investitiile propuse, fiind vorba de o investitie compatibile cu functiunile existente in vecinatate.

Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	25960	100	25960	100
UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA	25960	100.00	0	0.00
ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0.00	25960	100.00

(NC50757; NC55926)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	25960	100	25960	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	7788.00		7788.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	8307.2	-	9968.64	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	3894	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		S/D+P+3E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	30%		30%	
CUT	0.32		0.384	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA		ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac _d =3,960.55mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

Intocmit,
mst. urb. Timotei Fecioru

N

CONCLUZIE

Terenul studiat se învecinează cu zone de locuire individuală și zone de producție agricolă.

Terenul este deservit de str. Mihail Sturza la vest - de categoria III și Ds 254 la vest și la nord - de categoria III.



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27668/2015, CUI 35108499
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

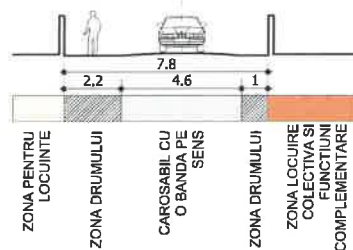
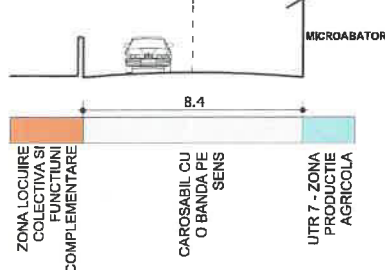
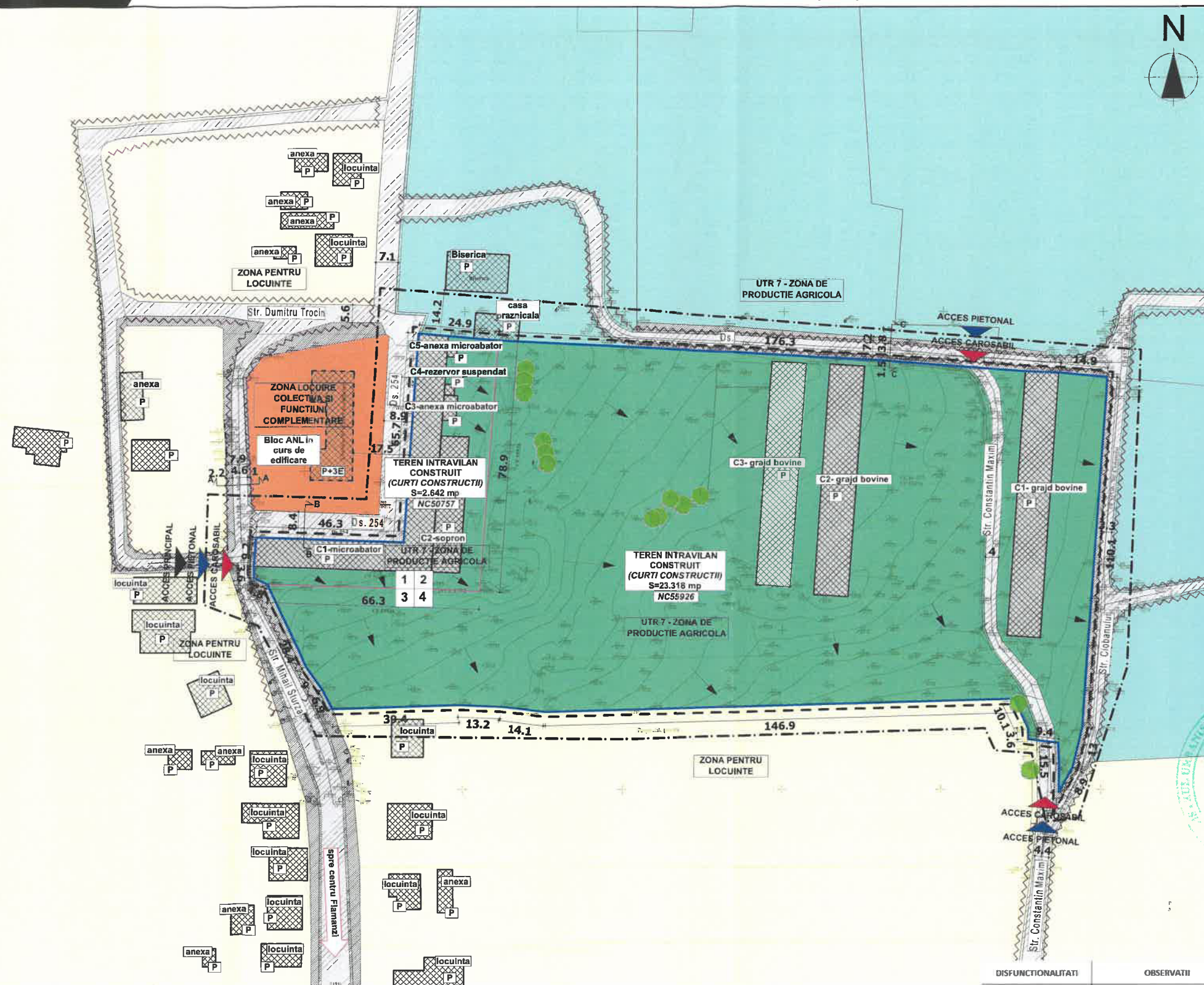
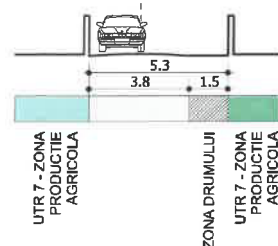
BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
AMPLASAMENT: intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani CF 50757; CF 55926
INCADRARE IN ZONA

SCARA 5.000	DATA 2023
Proiect nr. 26Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 0.1

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - NC50757; NC55926
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- FUNCTIUNI**
- UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUN COMPLEMENTARE
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- CLADIRI EXISTENTE PE LOT
- ANALIZE**
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII
- DISFUNCTIONALITATI**
- DRUM PIETRUIT - FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA
- CALE DE ACCES CU LATIME CAROSABILA MAI MICA DE 7 M

PROFIL STRADAL EXISTENT
SECTIUNE A-APROFIL STRADAL EXISTENT
SECTIUNE B-BPROFIL STRADAL EXISTENT
SECTIUNE C-C

CONCLUZIE

Terenul care genereaza PUZ este o parcela de 25.960mp. alcatuita din:
 - NC50757 - 2.642mp. teren construit, curti construite.
 - NC55926 - 23.318mp. teren construit, curti construite.
 Terenul pe care se face PUZ este situat in intravilanul orasului Flamanzi, - UTR 7 - Zona de productie agricola. Amplasamentul este deservit de Str. Mihail Sturza la vest si de Ds. 254 si Ds. la nord de Ds. 254 la vest, de str. Ciobanului la est si str. Constantin Maxim la sud. Terenul este amplasat intr-o zona de locuire individuala, avand cladiri cu regim de inaltime maxim P+1+M.
 Terenul are acces la retele edilitare: electricitate, canalizare, apa, telecomunicatii.

Amplasamentul prezinta potential pentru a i se consolida functiunea de zona rezidentiala cu locuinte colective. In imediata vecinatate se afla terenuri curs-construcii - terenuri ocupate cu cladiri, cum ar fi locuinte individuale si colective, cladiri cu functiunea de alimentatie publica si servicii.
 Prin PUZ se propune construirea de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant.

INDICATORI URBANISTICI

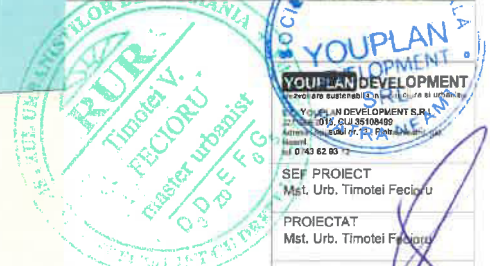
UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 25.960 mp.
3	4	2	POT = 30 %
		3	CUT = 0.32
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1+E

FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1.



FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 2.



SEF PROIECT

Mst. Urb. Timotei Fecloru

PROIECTAT

Mst. Urb. Timotei Fecloru

DESENAT

Mst. Urb. Timotei Fecloru

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

BENEFICIAR:

ORASUL FLAMANZI

AMPLASAMENT:

intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani CF 50757; CF 55926

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

DISFUNCTIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	Str. Mihail Sturza, Str. Ciobanului, Str. Constantin Maxim, Ds. 254 si Ds nu au profilul stradal modernizat - asfaltat	2
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
Ocuparea terenurilor, spatii libere	terenul studiat nu este amenajat si nu este construit	-
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISURI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
RETELE UTILITATI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	In zona exista retea electricitate, apa si canalizare. NU exista retea de gaz	1

SCARA
1:1000, 1:200DATA
2023Proiect nr.
26YFaza
PUZPlanşa nr.
1.0

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI
- NC50757; NC55926
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PUBLICA PIETONALA
- PISTE BICICLISTI
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI

- UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE

REGLEMENTARI

- TEREN CE SE RECOMANDA A FI CEDAT CIRCULATIILOR PUBLICE (PROPUERE CU CARACTER DIRECTOR)
- EDIFICABIL
- RETRAGERI

LIMITA PARCELE REGLEMENTATA

LIMITA PARCELE EXISTENTE

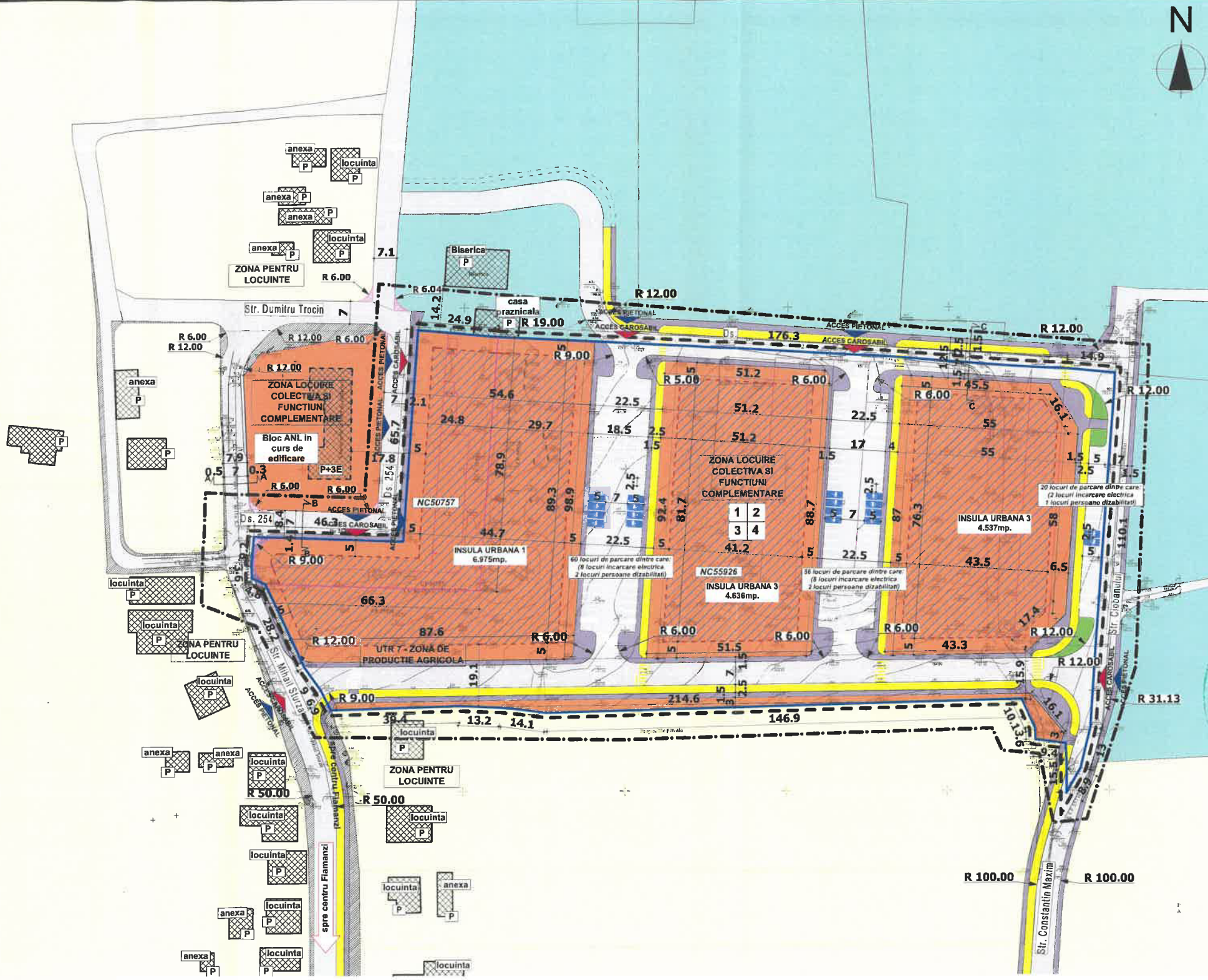
STRAZI EXISTENTE

STRAZI PROPUSE

TROTUARE

PISTE BICICLISTI

ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea de 5m fata de limitele laterale si posterioare si fata de frontul stradal (aliniamnt), respectand recomandarile codului civil.

Funciune propusa

1. ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE presupune:

- locuire colectiva
- spatii verzi amenajate (scuaruri, gradini, parcuri)
- birouri/cabinete medicale activitati profesionale liberale
- echipamente publice specifice zonei rezideniale
- spatii comerciale la parter cu suprafata de pana la 250mp

Indicatori fizici propusi:

- S teren - 25.960 mp
- POT - 30 %
- CUT - 0.38
- Suprafata construita maxima = 30% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 25.960 mp.
3	4	2	POT = 30 %
		3	CUT = 0.384
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+3E

YOUPLAN DEVELOPMENT SRL

Timotei V. IECIORU
Inginer urbanist
D.D. 05.08.2015
SPECIALIST TIPI

YOUPLAN DEVELOPMENT

Activitate sustinuta in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
27186/2015, CUI 35104009
Adresa: Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
Tel: 0743 62 80 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Iecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Iecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Iecioru

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

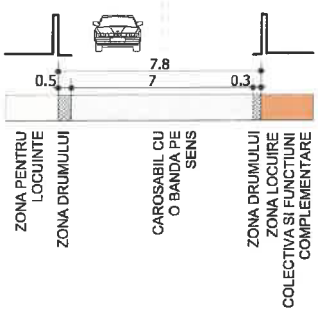
BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
AMPLASAMENT: intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani CF 50757, CF 55926

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

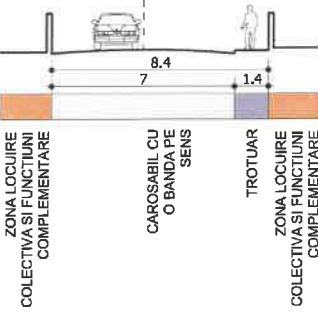
SCARA	DATA
1:1000, 1:200	2023

Proiect nr. 26Y Faza PUZ Planşa nr. 2.0

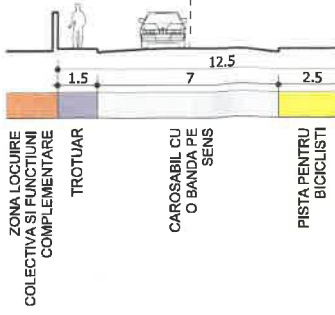
PROFIL STRADAL PROPUZ SECTIUNE A-A



PROFIL STRADAL PROPUZ SECTIUNE B-B



PROFIL STRADAL PROPUZ SECTIUNE C-C

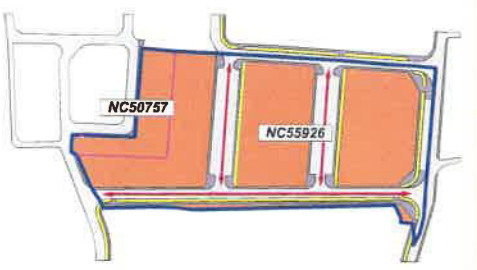


BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CĂ A GENERAT		EXISTENT		PROPUZ	
PUZ		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		25960	100	25960	100
UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA		25960	100.00	0	0.00
ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		0	0.00	25960	100.00

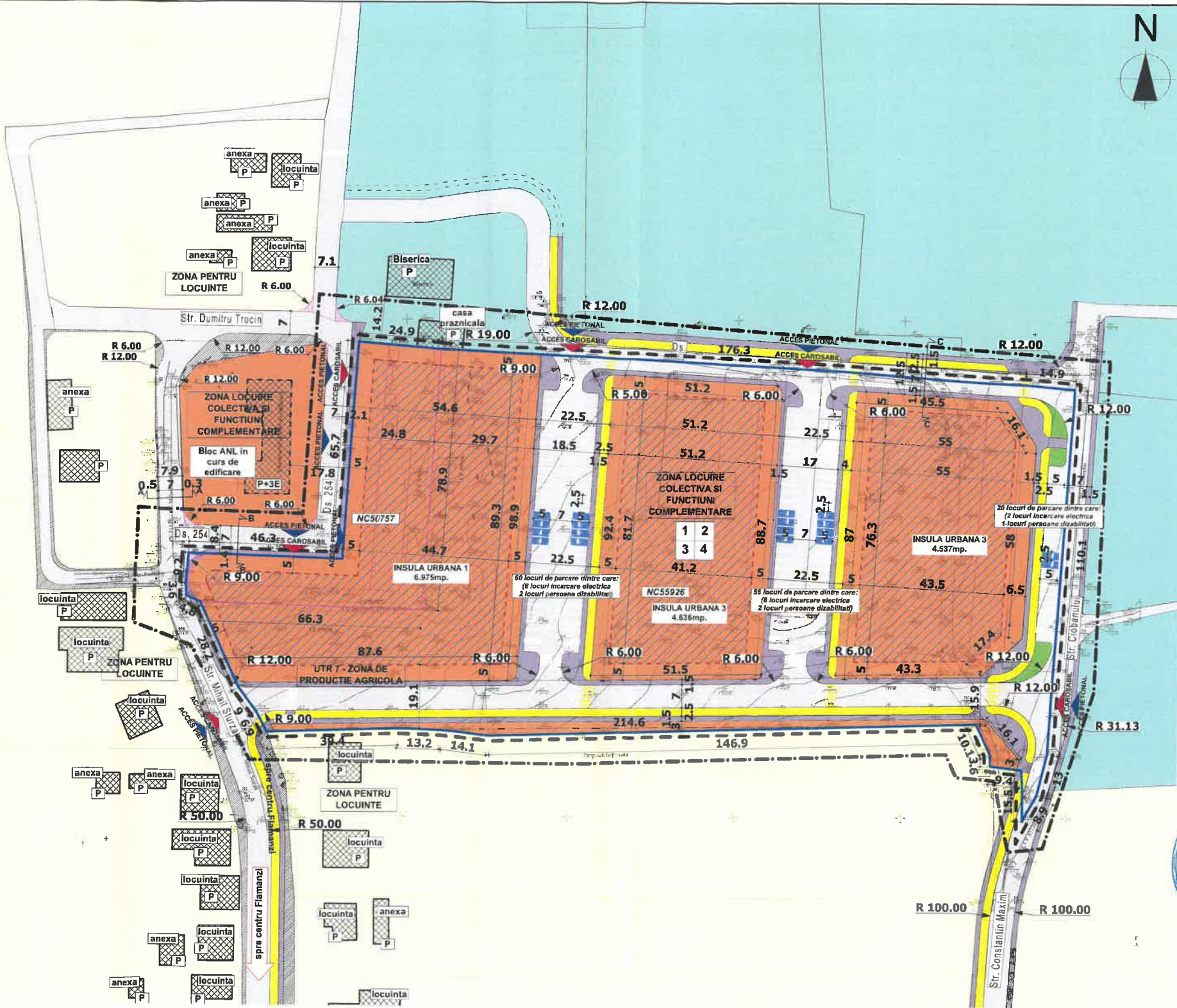
(NC50757; NC55926)		EXISTENT		PROPUZ	
INDICATORI URBANISTICI		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		25960	100	25960	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*		7788.60		7788.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*		8307.3		9968.64	
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI		-		3894	15
REGIM DE INALTIME		P+3E		S/D+P+3E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA		-		-	
POT		30%		30%	
CUT		0.32		0.384	
CIRCULATIA TERENURILOR		-		-	
FUNCTIUNE		UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA		ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	

* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac1+2,960.35mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfășurate, posibile conform indicatorilor urbanisticii avizati.

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - NC50757; NC55926
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PUBLICA PIETONALA
 - PISTE BICICLISTI
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- FUNCTIUNI**
- UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- REGLEMENTARI**
- TEREN CE SE RECOMANDA A FI CEDAT CIRCULATIILOR PUBLICE (PROPOUNERE CU CARACTER DIRECTOR)
 - EDIFICABIL
 - RETRAGERI



- LIMITA PARCELE REGLEMENTATA**
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - STRAZI EXISTENTE
 - STRAZI PROPUSE
 - TROTUARE
 - PISTE BICICLISTI
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



- CONCLUZIE**
- Edificabilul urmareste retragerea de 5m fata de limitele laterale si posterioare si fata de frontul stradal (alinament), respectand recomandarile codului civil.
- Funcțiune propusa**
1. ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE presupune:
- locuire colectiva
 - spatii verzi amenajate (scuaruri, gradini, parcuri)
 - birouri/cabinete medicale activitati profesionale liberale
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale
 - spatii comerciale la parter cu suprafata de pana la 250mp
- Indicatori fizici propusi:**
- S teren - 25.960 mp
 - POT - 30 %
 - CUT - 0.38
 - Suprafata construita maxima = 30% din suprafata parcelei.
- INDICATORI URBANISTICI**
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|------------------------------------|---|---|
| 1 | Suprafata teren PUZ = 25.960 mp. | | |
| 2 | POT = 30 % | | |
| 3 | CUT = 0.384 | | |
| 4 | REGIM DE INALTIME MAXIM = S/D+P+3E | | |



YOUPLAN DEVELOPMENT
Serviciu de proiectare în arhitectură și urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27689/2015, CUI 25104493
Adresa: Așchilei nr.12, Flămânzi, jud. Botoșani
Tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
AMPLASAMENT: intravilan oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani CF 50757; CF 55926

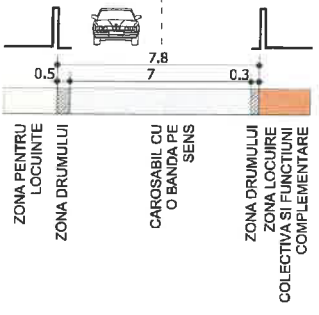
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA
1:1000, 1:200

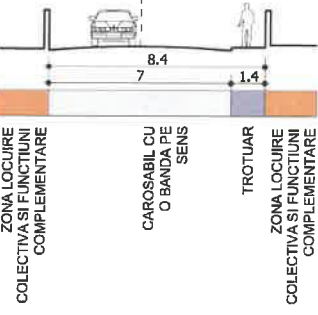
DATA
2023

Proiect nr. 26Y
Faza PUZ
Planșa nr. 2.0

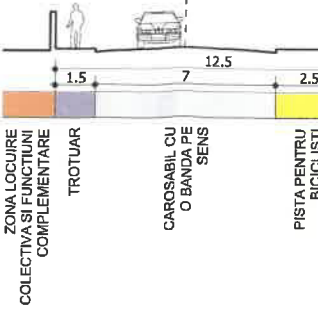
PROFIL STRADAL PROPUS
SECTIUNE A-A



PROFIL STRADAL PROPUS
SECTIUNE B-B



PROFIL STRADAL PROPUS
SECTIUNE C-C



BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT		EXISTENT		PROPUSE	
PUZ		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		25960	100	25960	100
UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA		25960	100.00	0	0.00
ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		0	0.00	25960	100.00
(NC50757; NC55926)					
INDICATORI URBANISTICI		EXISTENT		PROPUSE	
		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		25960	100	25960	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*		7788.00		7788.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*		8307.2	-	9968.64	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI				3894	15
REGIM DE INALTIME		P+3E		S/D+P+3E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA					
POT		30%		30%	
CUT		0.32		0.384	
CIRCULATIA TERENURILOR					
FUNCTIUNE		UTR 7 - ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA		ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
* in prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac+Ad+3,960.55mp. Pe colosana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati					



NR. 15.5/4/12.05.2023

Minuta dezbaterii publice
din data de 12.05.2023, ora 10:00

Încheiată cu ocazia desfășurării dezbaterii publice a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI“,

Procedura de consultare publică a fost inițiată prin anunțul nr. 14.858/28.04.2023, pentru data de 13.02.2023, ora 10.00, care a fost afișat la avizierul de la sediul administrativ al Primăriei orașului Flămânzi de la parterul clădirii situată în str. 1907, nr. 1, oraș Flămânzi, jud. Botoșani, într-un spațiu accesibil publicului.

Planul Urbanistic Zonal mai sus menționat însoțit de Regulamentul Local de Urbanism și avizele obținute, au fost afișate pe pagina de internet a instituției www.orasul-flamanzi.ro la Secțiunea Anunțuri, subsecțiunea Urbanism la data de 28.04.2023.

Dezbaterea publică a fost convocată a se desfășura în Sala de spectacole din incinta Casei de Cultura „Nicolae Severeanu” situată la parter, Str. 1907, nr. 1, oraș Flămânzi, jud. Botoșani.

În contextul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin organizarea acestui eveniment de consultare publică se urmărește stimularea participării și implicării cetățenilor la luarea deciziilor pe plan local și crearea unor relații de colaborare între cetățeni și administrație publică locală referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI““,

Unitatea Administrativ-Teritorială Flămânzi susține principiile democrației participative în care orice cetățean își poate exprima opinia cu privire la proiectele de hotărâri care îi pot afecta viața cotidiană.

La ora începerii ședinței de dezbatere publică în sală sunt prezenți:

- Initiator PUZ- Primar Dan Oloeriu
- Secretar general al orașului – Jur. Miulescu Mariana
- Inspector comp. Urbanism – Baltuta Anamaria
- Șef proiect – Mst. Urb. Timotei Fecioru

Până la data organizării dezbaterii publice din data de 12.05.2023 nu au fost înregistrate cereri, propuneri, sugestii scrise și opinii cu valoare de recomandare privind Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CONSTRUIRE DE LOCUINTE PENTRU TINERI SI LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI“.

La data și ora menționată nu au fost prezente persoane fizice sau juridice.

Drept urmare s-a încheiat prezenta minută care se va afișa la avizierul instituției, pe pagina de internet proprie www.orasul-flamanzi.ro la Secțiunea Anunțuri, subsecțiunea Urbanism și se va comunica tuturor părților prezente.

Intocmit,
Inspector Băltuță Anamaria

