



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. 19.055 din 16.08.2023

ANUNȚ
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)
„CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE
REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN
ORAȘUL FLĂMÂNZI “

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. Constantin Maxim, 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. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.

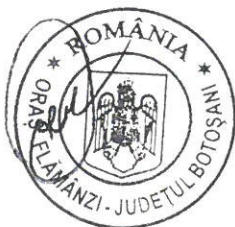
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI
PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada
16.08.2023- 25.08.2023

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 30.08.2023.

Primar,
OLOERIU DAN



Secretar general al orașului
JUR. MIULESCU MARIANA

Întocmit,
Inspector,
Băltuță Anamaria

Pagina 1 din 1

Data anuntului: 16.08.2023

INTENȚIE DE ELABORARE

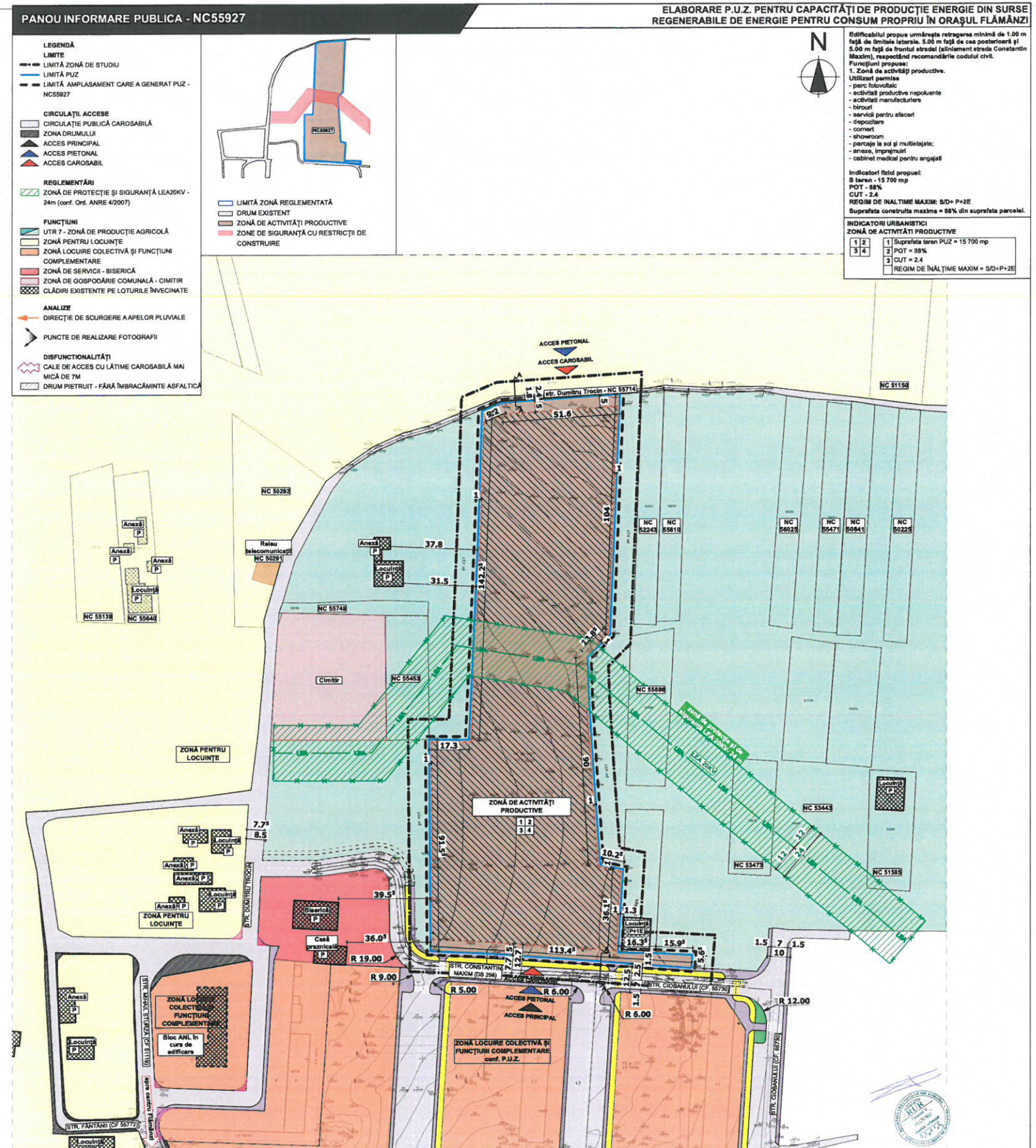
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

ELABORATOR: mst. urb. Timotei Fecioru, S.C. HOME&TOWN
DESIGN S.R.L.

Argumentare: Se dorește construirea unui parc fotovoltaic.
Initiator: PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI

**PUBLICUL ESTE
INVITAT SĂ
TRANSMITĂ
OBSERVAȚII ȘI
PROPUNERI**

**privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
în perioada 16.08.2023 - 25.08.2023, la sediul primăriei
Orășului Flămânzi, între orele 8.00-16.00**



Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului: BALTUTA AMAMARITA
 adresa, localitatea: ORAS FLAMANZI, STR. 194, NR. 1, telefon: 0231 55 2351, e-mail:
orasflamanzi@yahoo.ca; www.orasul-flamanzi.ro

Observatiile sunt necesare în 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
Etapale preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
– etapa pregatitoare,anuntarea intentiei de elaborare16.08.2023- 25.08.2023
– etapa elaborarii propunerilor, consultare documentatie"



Nr.19.630 din 31.08.2023

ANUNȚ

Anunt public privind consultarea propunerii preliminare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului

**Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI”,
Strada Constantin Maxim, 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 „, Capacități de producere energie din surse regenerabile de energie pentru consum propriu în orașul Flămânzi „, strada Constantin Maxim, fn, oraș Flămânzi, județul Botoșani. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 55927 Flămânzi, nr. cad. 55927, în suprafata de 15.700 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi.

Publicam azi 31.08.2023 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: 31.08.2023

**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 „, Capacități de producere energie din surse regenerabile de energie pentru consum propriu în orașul Flămânzi „, strada Constantin Maxim, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani

Beneficiar: UAT Flămânzi

Proiectant: S.C. HOME&TOWN DESIGN SRL.
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROPUNERE:

Obiectivul documentației îl constituie stabilirea condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, str. Constantin Maxim, FN, în zona de sud a localității, cu scopul de: stabilirea unor indici urbanistici prin realizarea unor construcții, pe o parcelă neconstruită, cu categoria de folosință arabil: reconfigurarea infrastructurii tehnico – edilitare și circulației auto și pietonale, în vederea armonizării construcțiilor noi propuse cu cele existente pe parcele vecine.

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Flămânzi, strada Constantin Maxim, fn, cu următoarele vecinătăți: la NORD – str. Dumitru Trocin 55714, SUD – Constantin Maxim DS 256; EST – Terenuri proprietate privată; VEST Terenuri proprietate privată. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 55927, Flămânzi, nr. cad. CF nr. 55927, în suprafața de 15.700 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi.

Total zona studiată: 15.700 mp

Accesul pe parcela se va face din strada Constantin Maxim și Dumitru Trocin .

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primariei oraşului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, la Compartiment Urbanism în perioada 31.08.2023-14.09.2023, între orele 8.00-13.00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA - consultarea documentatiei si formularea sugestiiilor (în scris) în perioada 31.08.2023-14.09.2023, 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 07.09.2023, 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 2 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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE
ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU
CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI**

**Localitate Flămânzi, intravilan Flămânzi, județul Botoșani
NC55927**

Beneficiar:

**ORAȘUL FLĂMÂNZI prin DAN OLOERIU – str. Dumitru Iov nr. 284, oraș
Flămânzi, județ Botoșani**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI**
2. Adresa: Localitate Flămânzi, intravilan Flămânzi, județul Botoșani
NC55927
3. Proiectant : **S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.** – Piatra Neamț,
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **ORAȘUL FLĂMÂNZI** prin **DAN OLOERIU** – str. Dumitru Iov nr.
284, oraș Flămânzi, județ Botoșani
5. Data : 2023

Șef de proiect

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....



Proiectat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....



Desenat

Arh. Smaranda Dobre.....

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

CONȚINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situația existentă
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General și R.L.U.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. :

I DISPOZIȚII GENERALE

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ȘI A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 39 / 26.07.2023

PIESE DESENAȚE:

- | | | |
|----|---|----------------------|
| 1. | ÎNCADRARE ÎN TERITORIU | SC. 1 : 20000/1:4000 |
| 2. | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ | SC 1: 2000 |
| 3. | ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE | SC 1: 1000/1:200 |
| 4. | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | SC 1: 1000 |
| 5. | REGLEMENTĂRI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ | SC 1: 1000 |
| 6. | REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ | SC 1: 1000 |
| 7. | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | SC 1: 1000 |

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentației

1. Denumire proiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI**
2. Adresa: Localitate Flămânzi, intravilan Flămânzi, județul Botoșani NC55927
3. Proiectant : **S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.** – Piatra Neamț, master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **ORAȘUL FLĂMÂNZI** prin **DAN OLOERIU** – str. Dumitru Iov nr. 284, oraș Flămânzi, județ Botoșani
5. Data : 2023

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul P.U.Z. este de a stabili reglementările pentru parcela studiată în vederea construirii unui parc fotovoltaic pe terenul studiat (15 700 mp) format dintr-un singur Nr. Cad. 55927, pentru care este necesar P.U.Z., conform certificatului de urbanism. Terenul este situat în intravilanul orașului Flămânzi, județul Botoșani, fiind proprietate privată a UAT Flămânzi conform extrasului de carte funciară.

În Certificatul de Urbanism nr. 39 din 26.07.2023 eliberat de către Primăria Orașului Flămânzi s-a impus elaborarea P.U.Z. cu Regulamentul aferent, în vederea realizării investiției. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicată, realizarea de lucrări de construire care nu se încadrează în reglementările existente conform P.U.G. se pot face doar în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. și după obținerea unui aviz de oportunitate.

Prin P.U.Z. se vor stabili condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus; se va stabili funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare alocate activității propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcela, modul de asigurare cu utilități pentru viitoarele funcțiuni, indicatorii urbanistici, înălțimea maximă admisă, retrageri edificabil față de aliniament și limita posterioară și laterale ale parcelei.

Suprafata terenului care face obiectul P.U.Z. este de 15 700 mp și este formată dintr-o singură parcelă identificată cu NC 55927.

Odată cu aprobarea, P.U.Z. capătă valoare juridică constituindu-se în act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localității în zona studiată încadrează terenul în UTR 7 – Zonă de producție agricolă.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

1.3 Surse documentare

- P.U.G. orașul Flămânzi și R.L.U. aferent, avizat și aprobat
- Planurile de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciară
- Legislația specifică de urbanism și cea complementară acesteia ;
- Informații obținute direct pe teren și de la beneficiar;
- Planul de situație vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei:

În prezent, terenul care face obiectul P.U.Z. se afla UTR 7 – Zonă de producție agricolă.

Caracteristici semnificative ale zonei relatează cu evoluția localității:

Zona în care este amplasată parcela studiată prezintă interes pentru dezvoltarea activităților productive. Avantajele amplasamentului sunt, pe lângă poziția favorabilă față de centrul orașului Flămânzi și disponibilitatea rețelelor edilitare (rețea electricitate) și a altor facilități complementare zonei de activități productive. Zona adiacentă amplasamentului este în continuă dezvoltare – se vor realiza blocuri de locuințe ANL pe amplasamentele învecinate pe latura sudică.

Potențial de dezvoltare:

Zona prezintă potențial în a-și consolida caracterul de zonă activități productive.

2.2. Încadrarea în localitate

Planșa nr. U.0.0 “Încadrare în teritoriu” -

Localitatea Flămânzi este atestată documentar în 1605. Pe teritoriul localității descoperindu-se, însă, vestigii arheologice datate încă din epoca primitivă. În 1907, satul a fost punctul de plecare al mării răscoale din România, Răscoala din 1907. Flămânzi a fost declarat oraș, în anul 2004, prin Legea 80/2004, înglobând fostele sate Flămânzi, Nicolae Bălcescu (fost Bosânceni) și Poiana care au încetat să mai fie considerate localități independente. Orașul mai administrează, ca localități subordonate, satele Chițoveni și Prisăcani.

Localitatea este considerată punctul de plecare pentru Răscoala din 1907, în amintirea căreia este ridicat un monument în centrul acesteia. Documente ale acestui eveniment se găsesc atât în mini-expoziția din cadrul consiliului local cât mai ales la muzeul din Botoșani și arhivele statului din Botoșani și Iași, precum și la Universitatea Alexandru Ioan Cuza din Iași. Conform recensământului efectuat în 2011, populația mun. Adj. se ridică la 16.045 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 17.585 de locuitori.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Flămânzi se ridică la 10.136 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 11.799 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (90,07%), cu o minoritate de romi (2,3%). Pentru 7,58% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (91,87%). Pentru 7,58% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Terenul studiat identificat cu NC 55927 are categorie de folosință curți construcții. Amplasamentul este deservit de strada Constantin Maxim adiacentă laturii sudice - drum de categoria IV, respectiv de strada Dumitru Trocin - drum de categoria IV. Este amplasat în vecinătatea unor zone de locuire individuală și colectivă.

Conform P.U.G. și R.L.U., parcela este situată în intravilan în UTR 7 – Zonă de producție agricolă. Din punct de vedere al rețelilor edilitare, amplasamentul beneficiază de acces la următoarele utilități urbane: electricitate și telecomunicații.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României” – la gradul 8.1. pe scara MSK.

Normativul P100–1/2013 “Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții ag și TC (ag–coeficient seismic; TC–perioadă de colț [s]):

- $a_g = 0.25g$
- $TC = 0.70 s$

2.4. Date climatice

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice, ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii, și temperaturi cu 1-2o mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de 7-10°C.

Temperatura minimă a aerului coboară până la cca. -18°C în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. +36°C în cele de vară. Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură medie de 17-19°C), iar cea mai rece, ianuarie (-4.5 ÷ -20°C).

Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, 500-800 mm/an, cu valori mai ridicate (600 -800) în lunile de vară (iunie – iulie) și valori mai scăzute în lunile de iarnă - începutul primăverii (ianuarie – februarie – martie).

În conformitate cu STAS 6054 “Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de 90.0 - 100.0 cm (harta de mai jos).

Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute $q_{ref} = 0.70 kPa$, conform Indicativ CR 1- 1 -4/ 2012. Încărcarea din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2.50 kN/m^2$, Indicativ CR 1-1-

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

3/ 2012.

Pentru studiul terenului, a caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de fundare si a condițiilor de fundare pentru fiecare obiect ce se va realiza in acest perimetru este necesar si obligatoriu întocmirea de studii geotehnice de detaliu.

Aceasta obligație revine beneficiarilor construcțiilor respective.

La fazele următoare de proiectare studiul geotehnic se va executa pentru fiecare obiect cu soluția de fundare cea mai fiabila in concordanta cu proiectantul de specialitate.

Pentru proiectarea fundațiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate în prealabil studii geotehnice mai amănunțite decât la proiectarea pe terenuri obișnuite, care să pună în evidență stratificația detaliată și caracteristicile fizico-mecanice ale fiecărui strat de pământ și posibilitățile de umezire a terenului de fundare.

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

2.4 Circulația

Amplasamentul studiat beneficiază de acces direct din strada Constantin Maxim (sud) cu lățimea de 7.08 m, respectiv cu strada Dumitru Trocin (nord) cu lățimea de 2.43 m.

Ambele drumuri nu prezintă îmbrăcăminte asfaltică (se încadrează in categoria a IV-a, din punct de vedere al importanței) si nu sunt amenajate corespunzător din punctul de vedere al profilului transversal.

In planșa nr.U.2.0 " Analiza situației existente" se poate studia relația parcelei din punct de vedere al acceselor cu circulațiile din vecinătate.

2.5 Ocuparea terenurilor, situația existentă

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata

În plansa nr.U.2.0 " Analiza situației existente " sc 1:1000 este prezentat modul de utilizare a terenurilor pe parcela studiată.

Terenul care face obiectul documentației P.U.Z. este situat în **intravilanul** orașului Flămânzi, județul Botoșani. Se identifică cu NC5592. Terenul este liber de construcții.

În prezent, suprafața de teren care a generat P.U.Z. (parcela proprietate a beneficiarului) nu este împrejmuită.

Categoria de folosință a terenurilor este: curți – construcții.

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea propusă este compatibilă cu celelalte funcțiuni existente în vecinătate și cu caracterul zonei.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Aproximativ 5%. Parcelele din vecinătatea amplasamentului studiat sunt construite cu locuințe si anexe aferente funcțiunii de locuire. Celelalte parcele sunt libere de construcții și se afla în intravilan.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

Aspecte calitate ale fondului construit

În zona adiacentă se afla locuințe, cu regim de înălțime cuprins între P și P+1E. Din punct de vedere al omogenității culorilor, materialelor și stilului arhitectural, nu se remarcă o linie de stil omogenă: învelitorile prezintă diverse nuanțe de roșu, maro și gri antracit, forma și unghiul pantelor acoperișului diferă, împreună cu soluția compozițional-volumetrică aleasă pentru fiecare clădire în parte.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate

Din punct de vedere al rețelelor edilitare, amplasamentul beneficiază de acces la: electricitate. Din punct de vedere al dotării zonei cu echipamente urbane, în zona nu se afla obiective de utilitate publică.

Asigurarea cu spații verzi

În zona nu există un parc sau un spațiu verde public amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

Studiul geotehnic nu semnalează riscuri naturale deosebite în zona studiată.

Principalele disfuncționalități

- dotarea cu echipamente edilitare corespunzătoare pentru funcționarea în bune condiții a investiției propuse - este necesară branșarea la electricitate și asigurarea apei potabile și a sistemului de canalizare în regim individual.
- se vor prelua elemente de reglementare din P.U.G. și R.G.U., pentru a integra investiția propusă în zona.

2.6 Echiparea edilitară

În vecinătatea amplasamentului studiat există rețea de electricitate disponibilă. Se va propune o platformă pentru preluarea deșeurilor menajere și racord la rețelele edilitare. Principalele disfuncționalități identificate sunt:

- drum de exploatare cu o lățime mai mică de 7m.
- lipsa rețelei de apă, canalizare și gaz

2.7 Probleme de mediu

Relația cadrul natural - cadrul construit

Din punct de vedere al afectării factorilor de mediu nu se ridică probleme deosebite, deoarece zona va fi echipată în sistem individual: fosa septică ecologică vidanjabilă și put forat cu hidrofor, îndeplinindu-se condițiile impuse de Agenția pentru Protecția Mediului.

Un aspect care trebuie să rețină atenția beneficiarului este scurgerea apelor pluviale și rezolvarea corectă a sistematizării verticale a terenului.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament: investiția propusă nu este generatoare de deșuri cu un anumit regim.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

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 corespunzătoare 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 funcționării obiectivului propus. Este necesara modernizarea profilului transversal al drumului.

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 condiții normale de functionare.

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 15 700 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

Suprafata teren reglementat	15 700 mp	
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	1570 mp	10.00% din total suprafata teren reglementat
TOTAL suprafata minima spatii verzi	1570 mp	10.00% din total suprafata teren reglementat

2.8 Optiuni ale populatiei

Localitatea Flămânzi are o populatie inregistrata in anul 2011 de 10 136 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior). Datorita posibilității de implementare a unei linii de finanțare în vederea producerii energiei din surse regenerabile, beneficiarul dorește să valorifice această oportunitate și sa realizeze un parc fotovoltaic pentru consumul propriu al orașului.

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 P.U.Z., 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.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

Punctul de vedere al administrației publice locale, conform avizului de oportunitate emis de arhitectul șef este favorabil soluției propuse.

Proiectantul apreciază oportuna realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea localității prin întregirea frontului stradal, dezvoltarea unei funcțiuni compatibile cu vecinătățile și îmbunătățirea imaginii urbane a zonei.

**Concluziile raportului de informare și consultare a publicului sunt:
Nu s-au semnalat opinii exprimate împotriva aprobării acestui Plan urbanistic Zonal.**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La baza întocmirii documentației P.U.Z. au stat următoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic, studiu de oportunitate. Studiile de fundamentare releva faptul că terenul este stabil și propice funcțiunii propuse, având ca vecinătăți apropiate funcțiuni compatibile. Distanțele prevăzute în R.G.U. aprobat prin HG 525/1996 republicat și distanțele impuse de Codul Civil actualizat sunt respectate.

Analiza situației existente, disfuncționalitățile constatate la nivel teritorial și local au condus la următoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicilor constatate:

- asanarea zonei (tăierea vegetației crescute haotic, spontan, fără valoare dendrologică);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corectă a terenului;
- amplasamentul care face obiectul P.U.Z. va trebui structurat funcțional și configurativ – spațial astfel încât să se obțină o compoziție unitară.
- respectarea aliniamentelor și a retragerilor minime prevăzute în codul civil;
- rezolvarea corectă a sistematizării terenului pentru scurgerea corectă a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzătoare pentru funcționarea în bune condiții a clădirii propuse;
- respectarea condițiilor (dacă e cazul) impuse de avizatori și respectarea zonelor de protecție pe baza normelor sanitare.

Suprafața terenului, buna legătură rutieră ce favorizează realizarea investiției private propuse.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat, parcela este situată în intravilanul orașului Flămânzi, județul Botoșani. Accesul la amplasament se realizează direct din strada Constantin Maxim respectiv strada Dumitru Trocin.

Pentru suprafața de teren studiată există indicatori urbanistici prestabiliți: REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+1E , POT = 30% și CUT= 0.32.

Conform P.U.G. și R.L.U. aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru realizarea de lucrări de construire care nu se încadrează în reglementările P.U.G. este necesară elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z., după obținerea unui aviz de oportunitate.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentației de urbanism P.U.Z. prezinta este aproximativ plan. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra obiectivul propus nu ofera in prezent condiții desosebite de cadru natural, intreaga suprafata fiind acoperita cu vegetatie spontana și culturi agricole, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Parcela care face obiectul P.U.Z. nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric sau sit arheologic inscris in LMI din 2015 si nu prezinta riscuri naturale semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii P.U.Z..

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public) face posibila realizarea investiției fara afectarea mediului inconjurator.

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

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

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. U.3.0. “ Reglementari urbanistice - Zonificare” si plansa nr.U.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 strada Constantin Maxim ce este propusă spre modernizare.

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

- **Parcarea autovehiculelor** se va asigura in totalitate pe parcela studiată. Nu va fi afectat domeniul public

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

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul P.U.Z.-ului este in proprietatea UAT Flămânzi, suprafața de **15 700 mp.** format din NC55927. Se structureaza conform planșei nr. U.3.0. - «REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE» și conform planșei nr. U.4.0. « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune schimbarea U.T.R.-ului** din ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ in ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
- Se defineste **edificabilul maxim al parcelei**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de înălțime maxim S/D+P+2E
- Se propune **POT 88% si CUT 2.4**
- Se propune construirea parcului fotovoltaic și a clădirilor aferente.
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - Retrageri de minima 1.0 m fata de limitele laterale de est si vest a proprietatii;
 - retrageri de minima 5.0 m fata de limita posterioara a proprietatii (nord)
 - retrageri de 5.00 m fata de frontul stradal - limita de sud – str. Constantin Maxim, conform planșei de reglementari urbanistice.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

- Cladirile propuse – anexa ce deserveste parcul fotovoltaic va avea fatadele de nord si est tratate ca fatade principale.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi planșa nr. U.3.0.- Reglementari urbanistice – Zonificare si planșa nr.U.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 în imediată vecinătate a accesului de pe latura sudică

▪ **BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15 700	100	15 700	100
INTRAVILAN, UTR 7 – ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ	15 700	100.00	0	0.00
ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0	0.00	15 700	100.00

NC 55927				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15 700	100	15 700	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	4710		13 816,00	88
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	5024	-	33 158,40	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1570,00	10
REGIM DE INALTIME			S/D+P+2E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	30%		88%	
CUT	0.32		2.4	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 7 – ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ		ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in P.U.G.				

*Conform legii 350/2001, Articolul 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

– de primarul localității;

– de primarul general al municipiului București;

– de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

Comentariu: Conform art 32 alin (1) exista 2 tipuri de entități ce pot realiza un PUZ lit b) UAT = APL si c) PERSOANE FIZICE SI JURIDICE. Restricția de 20% se aplică doar PUZ initiate de PERS FIZICE SI/SAU JURIDICE. NU SE APLICA APL

În planșa nr. U0.3. – “Reglementări urbanistice – Zonificare” și planșa nr. U0.4 - “Reglementări – Mobilare exemplificativă” sunt prezentate reglementările stabilite pentru parcela care face obiectul P.U.Z.

Prin amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe lot și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituti pe parcelele învecinate indiferent de tipul de proprietate. Se recomandă plantarea de arbori cu rol de protecție și ambiental.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare (planșa nr. 5)

În planșa nr. U0.5 “Reglementări echipare edilitară” este prezentată situația existentă și propusă pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitățile necesare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasă tensiune îngropat și racordat la rețeaua electrică existentă.

Alimentarea cu apă

Se propune extinderea rețelei de apă și canalizare în vederea deservirii amplasamentului. Până atunci alimentarea cu apă a obiectivului propus se va asigura din put forat cu hidrofor.

Canalizarea menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în fosa septică ecologică vidanjabilă.

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul.

Alimentarea cu căldură

Construcțiile se vor încălzi pe baza de electricitate.

Telecomunicații, transfer de date și supraveghere

Acest tip de utilități vor fi montate pe stâlpii electrici de folosință comună din domeniul public existenți.

Gospodăria comunala

Se va amenaja platforme speciale pentru colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere pe fiecare lot.

Proprietarii vor încheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deșeurilor menajere ritmic, la groapa de gunoieră ecologică cea mai apropiată.

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 fosa septica ecologica vidanjabila; deseurile menajere vor fi pre colectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe fiecare lot; 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 investitiiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorca) si cele utilizate la punerea in functiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

La utilajele folosite in vederea realizarii obiectivului propus se va evita repararea si alimentarea acestora cu carburanti si lubrifianti pe parcela proprietate private care a generat P.U.Z.. 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 fosa septica ecologica vidanjabila amplasata pe teren. Nu este necesara preepurarea apelor uzate.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

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 fiecare lot; 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 cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 10% din suprafata parcelei.

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Nu sunt necesare consolidari de maluri.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Procentul de spatiu verde propus prin P.U.Z. asigura caracterul suburban al zonei.

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate. Spatiile verzi plantate vor ocupa cel putin 10% din suprafata parcelei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu. Terenul are o suprafata de 15700 mp NC55927.

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 nocivitati al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foiase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc. Cladirea propuse si parcul fotovoltaic propus nu vor 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

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 intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.

3.8 Obiective de utilitate publica

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

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

Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local/ teren privat drum.

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

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
 - Circulatiile publice carosabile
 - 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, drum de exploatare
 - Terenuri proprietate privată (de interes national, judetean si local)
Terenul studiat face parte din proprietatea privată a Orașului Flămânzi.
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenurile invecinate amplasamentului 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 P.U.G.

Conform prevederilor P.U.G., terenul care face obiectul P.U.Z. este situat în intravilan în UTR 7 – Zonă de producție agricolă. Insa, pentru a pastra caracterul zonei s-au preluat indicatorii urbanistici din modul de ocupare a terenurilor invecinate, pentru a avea aceeasi unitate morfologica si de ocupare a terenului.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

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

- interventii asupra retelelor edilitare - utilitatile se vor rezolva in regim centralizat si individual.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: construire parc fotovoltaic
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate, fose septice ecologice vidanjabile, put forat cu hidrofor
- construire parc fotovoltaic
- plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Prioritati de interventie

1. brasament retea electricitate, fose septice ecologice vidanjabile, put forat cu hidrofor
2. construire parc fotovoltaic
3. plantarea si amenajarea spatiilor verzi

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- Prezentul P.U.Z. propune reglementarea parcelei ca ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE in vederea construirii unui parc fotovoltaic.

Sunt evidentiata urmatoarele restrictii:

- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in P.U.Z. : POT = 88 % ; CUT = 2.4; regim maxim de înălțime maxim S/D+P+2E**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 10%.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15 700	100	15 700	100
EXTRAVILAN	15 700	100.00	0	0.00
ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0	0.00	15 700	100.00

NC55927				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15 700	100	15 700	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	4710		13 816,00	88
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	5024	-	33 158,40	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1570,00	10
REGIM DE INALTIME			S/D+P+2E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

POT	30%	88%
CUT	0.32	2.4
CIRCULATIA TERENURILOR	-	-
FUNCTIUNE	UTR 7 – ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ	ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acđ=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in P.U.G.		

*Conform legii 350/2001, Articolul 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

– de primarul localității;

– de primarul general al municipiului București;

– de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

Comentariu: **Conform art. 32 alin (1) exista 2 tipuri de entități ce pot realiza un P.U.Z. lit. b) UAT = APL si c) PERSOANE FIZICE SI JURIDICE. Restricția de 20% se aplică doar P.U.Z. inițiate de PERS FIZICE SI/SAU JURIDICE. NU SE APLICA APL**



Intocmit,
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U. AFERENT P.U.Z. "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC - P.U.Z."

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. "CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI", S=15 700 mp format din NC55927, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al orașului Flămânzi).

1.4. Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

- 2.1.** Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu :
- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
 - **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
 - **Legea 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**
 - **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
 - **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;**
 - Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
 - **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru Orașul Flămânzi, județul Botoșani, aprobat prin HCL.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.Z. este format din:

3.1.1. o suprafata de **15 700 mp** conform extrasului de carte funciara, destinată construirii unui parc fotovoltaic având următorii indicatori urbanistici: POT propus = 88%, CUT propus=2.4 si regimul de înălțime maxim S/D+P+2E.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

3.1.2. Categoria de folosință actuală a parcelei care face obiectul P.U.Z., proprietate privată este "curți construcții" și este situată în intravilanul orașului Flămânzi, județul Botoșani.

3.2. Funcțiunea propusă pentru amplasamentul care face obiectul P.U.Z. este « ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ».

3.3. Spațiul în care este situat amplasamentul care a generat P.U.Z. are o funcțiune compatibilă cu cea propusă prin documentația P.U.Z..

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum și altor prevederi legale, specifice ce vor apărea pe parcursul viabilității documentației.

4.1.1. Intravilanul aprobat în P.U.G. se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) și R.L.U. aferent, avizate și aprobate conform legii, integrându-se ulterior în P.U.G..

4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile **art. 4.** din R.G.U. și prevederilor planșei nr.U0.3. "Reglementări urbanistice - Zonificare", a planșei nr. U0.4. "Reglementări urbanistice – Mobilare exemplificativă", și altor prevederi legale ce vor apărea ulterior elaborării documentației.

4.3. Amplasamentul studiat în P.U.Z. este situat în vecinătatea imediată și vis-a-vis de alte spații cu destinație zonă locuințe. În consecință, din acest punct de vedere nu există incompatibilități de ordin funcțional.

4.4. În vederea protecției corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevăzută cu gospodărie de apă (put forat cu hidrofor și fosa septică ecologică vidanjabilă), platforma pre colectare deseuri menajere și rețele edilitare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizări permise cu condiții

a. Toate tipurile de construcții propuse prin P.U.Z. cu condiția respectării zonelor de protecție conform condițiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilități, a zonelor de protecție a echipamentelor tehnice – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificările și completările ulterioare privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

5.2. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile **art. 13** din R.G.U. și cu avizele gestionarilor de utilități.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

6.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform prevederilor din R.G.U..

Amplasarea fata de drumuri publice

6.2 In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a)** constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b)** parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c)** conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

6.3 In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

6.4 Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

6.5 In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuințe, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Amplasarea fata de aliniament

6.6 Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a)** in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b)** retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

6.7 In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

6.8 Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

6.9 In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Amplasarea in interiorul parcelei

6.10 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a)** distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b)** distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

7.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Constructii productive. :

- *accese carosabile pentru angajati;*
- *acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;*

Accese pietonale

7.3 Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

7.4 In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

7.5 Accesurile pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje

7.6 Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

7.7 Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

7.8 Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei:

5.12. Construcții industriale.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- *activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;*
- *activități desfășurate pe o suprafață de 100-1 000 m², un loc de parcare la 150 m²;*
- *activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1 000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².*

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente

8.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

8.2 De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuințe individuale, in urmatoarele condiții:

- a)** realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- b)** beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de retele edilitare

8.3 Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

8.4 Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

8.5 Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

8.6 Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

8.7 Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

9.1 Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele condiții:

- a)** front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b)** suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 m² pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c)** adâncime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

9.2 Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează in prevederile art.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

10.1 Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Imprejmuiri

10.2 In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a)** imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b)** imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

10.3 Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Teritoriul studiat in P.U.Z. este incadrat in urmatoarea functiune: ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

11.1 Teritoriului studiat in **P.U.Z. i se propune construirea unui parc fotovoltaic.** Pentru terenul alcatuit din NC55927 se propun indicatorii POT=88%, CUT=2.4 si regim înălțime – S/D+P+2E. Functiunea propusa este ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE.

Aria P.U.Z. se extinde spre vecinatati in jurul parcelei studiate cu scopul de a ridica restrictia P.U.Z..

11.2 In plansa nr. U.3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE si plansa nr.U.4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA, este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcelele rezultate care fac obiectul P.U.Z..

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE: regim de înălțime maxim S/D+P+2E

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: publica (in afara loturilor) si pe loturi: circulatii, parcaje, platforma betonata, trotuare de garda.

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE
ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: retele edilitare put forat cu hidrofor, fosa septica ecologica vidanjabila, electricitate, platforma pre colectare deseuri menajere (cu pubele)

ZONA ATIVITATI PRODUCTIVE

CAP. 1 GENERALITATI

12. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul P.U.Z. sunt :

12.1. Subzona aferenta ansamblului de constructii – zona de activitati productive

12.2. Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental ;

12.3. Subzona aferenta circulatiei rutiere si pietonale, parcare si stationare autoturisme

13. Functiunea dominanta a zonei care face obiectul P.U.Z. :

ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

14. Functiuni propuse:

Sunt admise:

- parc fotovoltaic
- activitati productive nepoluante
- activitati manufacturiere
- birouri
- servicii pentru afaceri
- depozitare
- comert

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

- showroom
- parcaje la sol și multietajate;
- anexe, imprejurimi
- cabinet medical pentru angajați

CAP.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune “ ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE”

- toate utilizarile stabilite in P.U.Z., conform art. 14

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- cabinet medical pentru angajați

16.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in P.U.Z. se intocmeste alta documentatie P.U.Z. pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

17. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

17.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia:

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

17.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

17.3. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosință a obiectivului propus.

17.4. Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

CAP.3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

18. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (ALINIERE)

18.1. Se impune o retragere fata de aliniament de 5.0m (Strada Constantin Maxim - latura de sud). Cladirile propuse se vor construi in limitele edificabilului propus, respectand retragerile fata de limitele parcelei conform legislatiei in vigoare.

19. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

19.1. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita laterale ale proprietatii la o distanta minima 1 m (latura de est si de vest), respectand si reglementarile codului civil. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

posteroara a proprietatii la o distanta minima 5.0m (Strada Dumitru Trocin - latura de nord), respectand si reglementarile codului civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in planșa nr. U.3.0. "Reglementari urbanistice zonificare".

20. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

20.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de înălțime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

20.2 In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

20.3 Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

20.4. Inaltimea maxima admisa va fi **S/D+P+2E (subsol/demisol+parter + 2 etaje)**.

20.5. Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai inalta a terenului natural (CTN) in aria construabila.

21. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

21.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

21.2 Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

21.3. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

21.4. Fatadele laterale si fatada posteroara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

21.5. Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare.

21.6. Se permite deopotriva realizarea unui acoperis de tip terasa sau tip sarpanța.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

22. CIRCULATII SI ACCESE

22.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

22.2. Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza (ansamblu).

22.3. Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

22.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente - prin intermediul unor racorduri private, realizate pe cheltuiala investitorilor. Accesul de pe strada se face direct.

22.5. Spatiile destinate circulatiilor (alei interioare si accese auto) trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minim 4,0 metri**) si a mijloacelor de transport grele.

Se propune ca incinta (in afara edificabilului propus, a spatiilor verzi si amenajarilor aferente, echipamente edilitare) sa fie betonata/pavata pentru asigurarea fluxurilor de circulatie corecte.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

22.6. Circulația rutieră în incintă se va dezvolta în jurul construcțiilor propuse, în funcție de destinația acestora.

23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

23.1. Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții, cât și în timpul funcționării investiției propuse se va face în afara spațiului public, obiectivul propus având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare, descărcare, întoarcere și parcare/stationare.

23.2. Calculul necesarului minim de locuri de parcare a fost dimensionat conform prevederilor Anexei 5 – Parcaje din R.G.U. aprobat prin HG 525/1996 republicat.

23.3. Au fost propuse locuri de parcare pentru autoturisme și autovehicule.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

25. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

25.1. Investiția propusă va fi racordată la rețelele tehnico – edilitare realizate în sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obținute de la gestionarii de utilități.

25.2. Este obligatorie asigurarea investiției propuse cu utilități, după disponibilitatea existentă în zonă: apă, gaz, energie electrică și telecomunicații.

25.3. Direcția de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zonă permeabilă cu capacitate de absorbție a apei pluviale (zone verzi).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

26. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFAȚA, FORMA, DIMENSIUNI)

26.1. Activitatea propusă ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - va ocupa integral parcela și nu propune divizarea acesteia.

26.2. Pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să satisfacă concomitent exigențele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privește atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului) cât și de drept (servitutile pe care le generează). Din acest punct de vedere parcela respectă condițiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echipării cu rețele tehnico edilitare, forma și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

26.3. Orientarea spațiului propus va ține seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sănătatea populației: asigurarea unui necesar de lumină adecvat:

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

27. SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

27.1. Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea R.G.U. din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei: plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, etc.

27.2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă.

27.3. Terenul liber rămas în afara clădirilor, circulațiilor, parcajelor și a altor amenajări va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mică, medie și înaltă; arborii de talie înaltă și medie vor fi plantați pe toată suprafața parcelei.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

27.4. Arborii se vor planta astfel incat distanta minima de la axul trunchiului pana la gard sa fie de minim 2,0 m si de 1,5 m la arbusti. Arborii se vor planta izolati (solitari) sau in grupe de 3 exemplare plantate la o distanta maxima egala cu de 3 ori diametrul coroanei.

27.5. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati 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, mesteacanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafata minima de spatii verzi este de 10% din suprafata terenului.

28. ÎMPREJMUIRI

28.1. Împrejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat sau domeniul privat de un alt domeniu privat.

28.2. Împrejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

28.3. Împrejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

28.4. Elementele ce caracterizeza imprejmuirile sunt **elemente functionale**: porti de acces carosabile si pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale**: înălțime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

28.5. Împrejmuirea catre domeniul public (strazile de distributie) va fi prevazuta cu porti glisante sau care se vor deschide spre interiorul proprietatii. Împrejmuirea va fi amplasata in interiorul parcelei, pe limita de proprietate. Împrejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

28.6. Împrejmuirea pe latura posterioara, laterala si frontala, va fi transparenta sau optional opaca si va avea $H_{max} = 1,8$ m.

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

NC 55927				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15 700	100	15 700	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	4710		13 816,00	88
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	5024	-	33 158,40	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	1570,00	10
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S/D+P+2E			
ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	30%		88%	
CUT	0.32		2.4	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL
FLĂMÂNZI – P.U.Z. –
PROIECT NR. 5H DIN 2023

FUNCTIUNE	UTR 7 – ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ	ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
* In prezent terenul studiat nu prezinta construcții - Ac=Ac _d =0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafețele maxime construite si desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați in P.U.G.		

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15 700	100	15 700	100
INTRAVILAN, UTR 7 – ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ	15 700	100.00	0	0.00
ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0	0.00	15 700	100.00

*Conform legii 350/2001, Articolul 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

– de primarul localității;

– de primarul general al municipiului București;

– de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

Comentariu: **Conform art. 32 alin (1) există 2 tipuri de entități ce pot realiza un P.U.Z. lit. b) UAT = APL si c) PERSOANE FIZICE SI JURIDICE. Restricția de 20% se aplică doar PUZ inițiate de PERS FIZICE SI/SAU JURIDICE. NU SE APLICĂ APL**

29.1.PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform planșei nr. U.3.0. “Reglementari urbanistice – Zonificare”, si planșei nr. U.4.0. “Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa”, rezultă următorii indicatori urbanistici :

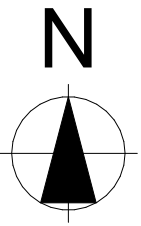
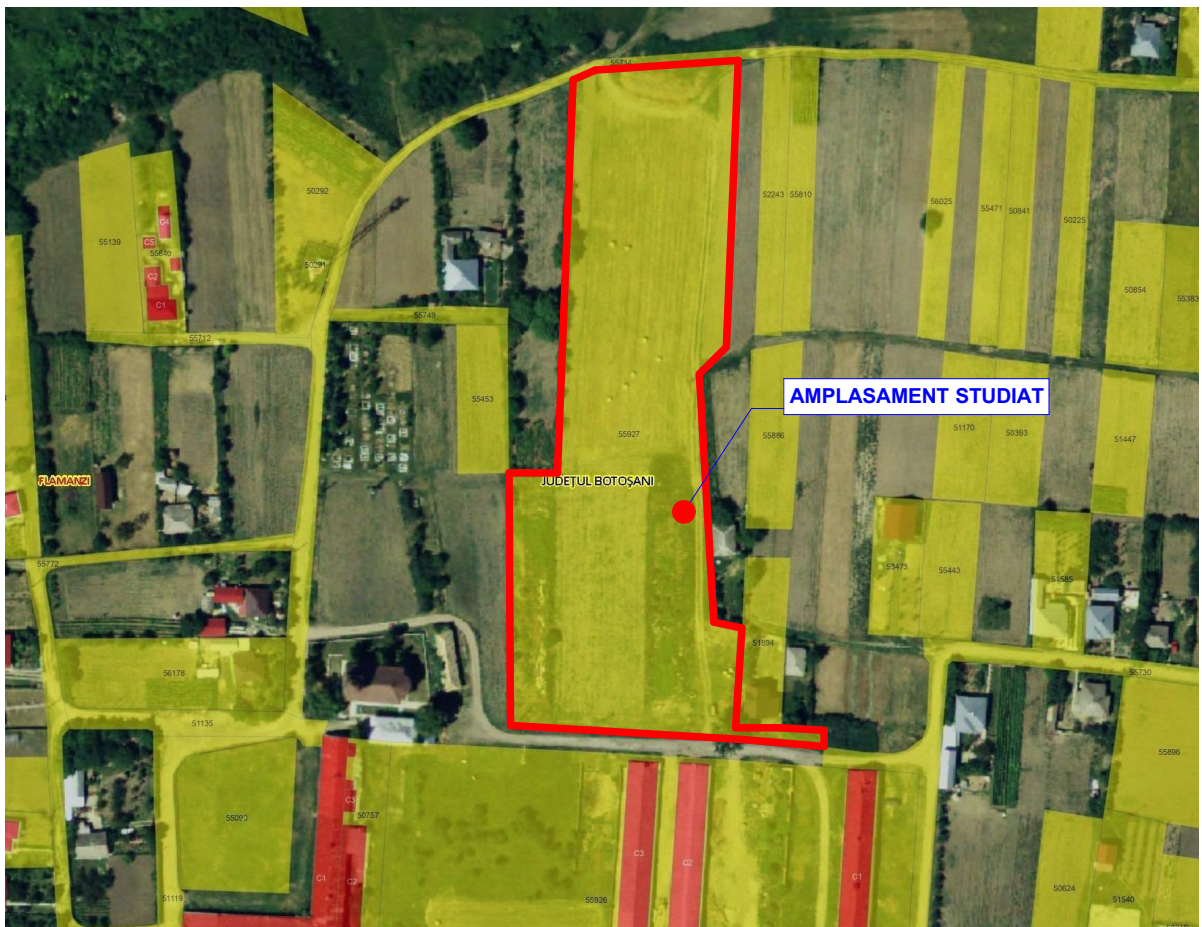
POT (maxim) = 88 % ; CUT (maxim) = 2.4, regim maxim de înălțime S/D+P+2E, suprafata minima spatii verzi 10%;



Întocmit,
Master urbanist **Timotei Fecioru**

0.0 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - NC55927

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE
REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI



CONCLUZIE

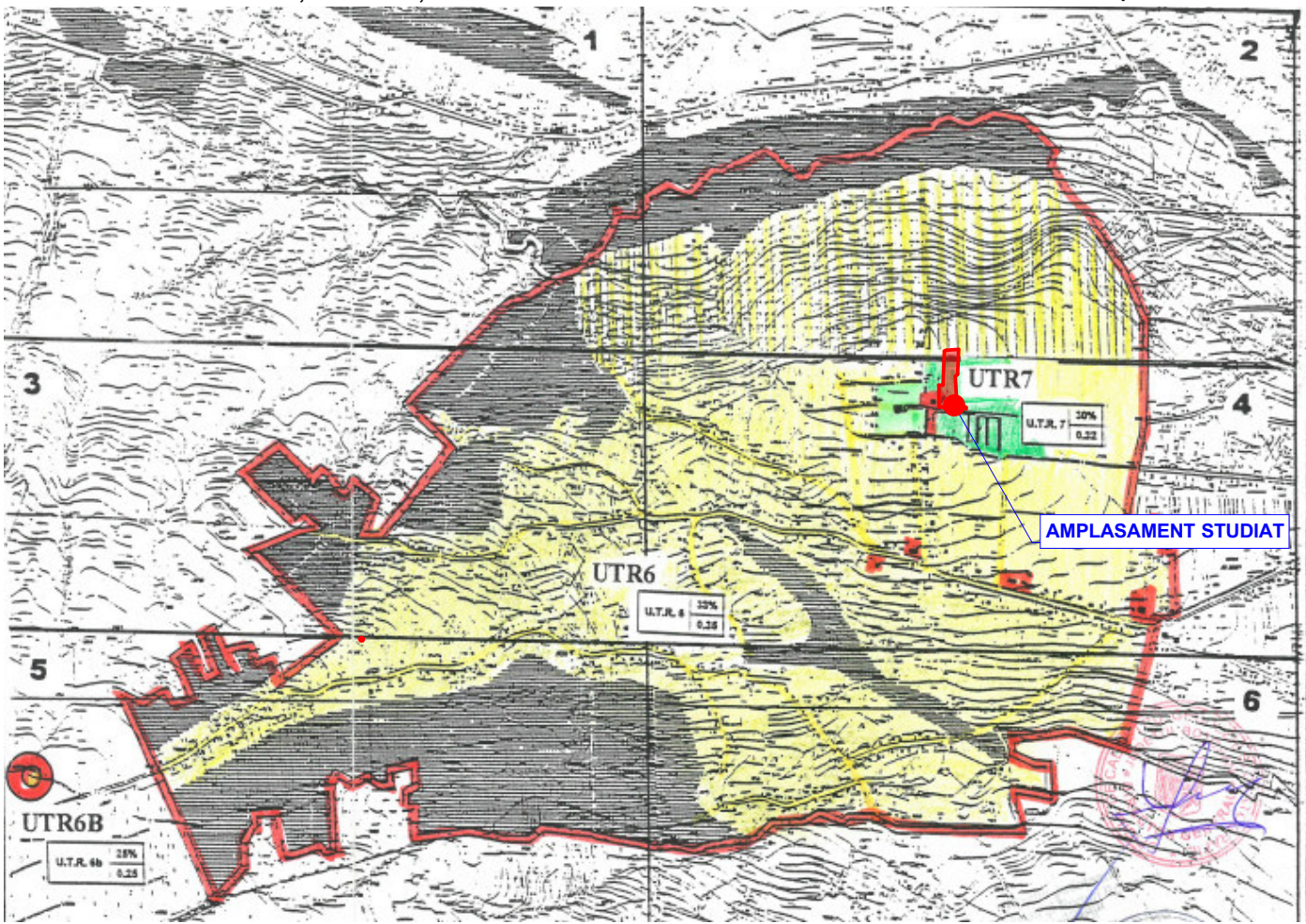
Scopul prezentului P.U.Z. este de a reglementa terenul în suprafață de 15.700 mp, identificat cu NC 55927, în vederea realizării unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei din surse regenerabile ce va fi utilizată pentru consum propriu în orașul Flămânzi.

Terenul este situat în intravilanul localității Flămânzi, județul Botoșani și se află în proprietatea orașului Flămânzi conform extrasului de carte funciară.

Accesul la amplasament se realizează direct din strada Constantin Maxim - drum de categoria IV, ce delimitează amplasamentul pe latura sudică, respectiv din strada Dumitru Trocin - drum de categoria IV aflat pe latura nordică.



ÎNCADRARE LA NIVELUL JUDEȚULUI BOTOȘANI



ORTOFOTOPLAN - sursa: Geoportal ANCP



HOME&TOWN DESIGN

dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. HOME&TOWN DESIGN

S.R.L.

C.U.I 48432666,

J27/671/2023

adresa: Municipiul Piatra

Neamț, str. Apusului, nr. 12,

județ Neamț

telefon: +40743629312

timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT

arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.Z.

PENTRU CAPACITĂȚI

DE PRODUCȚIE

ENERGIE DIN SURSE

REGENERABILE DE

ENERGIE PENTRU

CONSUM PROPRIU ÎN

ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:

ORAȘ FLĂMÂNZI prin DAN

OLOERIU

AMPLASAMENT:

str. Ciobanului fn, C.F.

55927, pc 257, oraș

Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

SCARA

1:20.000/4.000

DATA

2023

Proiect nr.

5H

Faza

P.U.Z.

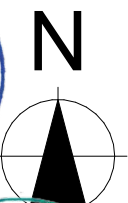
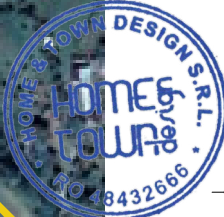
Plansa nr.

U.0.0

CONCLUZIE

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

Amplasamentul este deservit de strada Constantin Maxim adiacentă laturii sudice - drum de categoria IV, respectiv de strada Dumitru Trocin - drum de categoria IV.



HOME&TOWN DESIGN

dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12,
județ Neamț
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.Z.
PENTRU CAPACITĂȚI
DE PRODUCȚIE
ENERGIE DIN SURSE
REGENERABILE DE
ENERGIE PENTRU
CONSUM PROPRIU ÎN
ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:
ORAȘ FLĂMÂNZI prin DAN
OLOERIU

AMPLASAMENT:
str. Ciobanului fn, C.F.
55927, pc 257, oraș
Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCARA 1:5000	DATA 2023
Proiect nr. 5H	Faza P.U.Z.
	Plansa nr. U.0.1

2.0 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - NC55927

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE
REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC55927

CIRCULAȚII, ACCESE

- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
- ZONĂ DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTĂRI

- ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LEA20KV - 24m (conf. Ord. ANRE 4/2007)

FUNCȚIUNI

- UTR 7 - ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ DE SERVICII - BISERICĂ
- ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR
- CLĂDIRI EXISTENTE PE LOTURILE ÎNVECINATE

ANALIZE

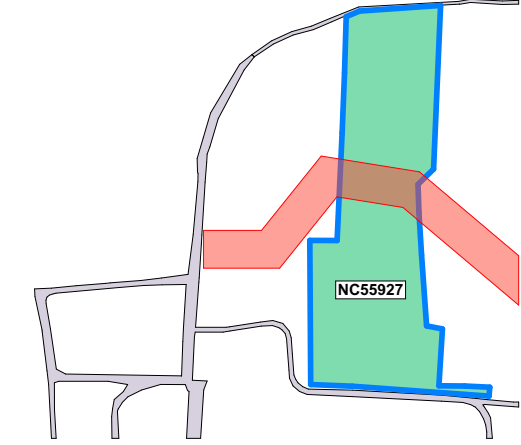
- DIRECȚIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCTE DE REALIZARE FOTOGRAFII

DISFUNCȚIONALITĂȚI

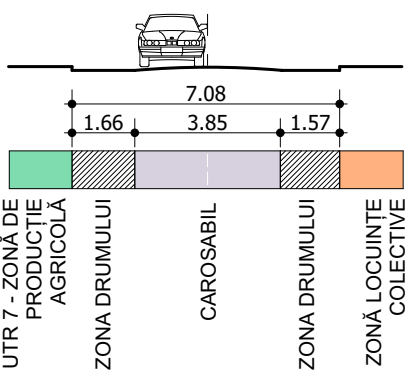
- CALE DE ACCES CU LĂȚIME CAROSABILĂ MAI MICĂ DE 7M
- DRUM PIETRUIT - FĂRĂ ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ

LEGENDĂ

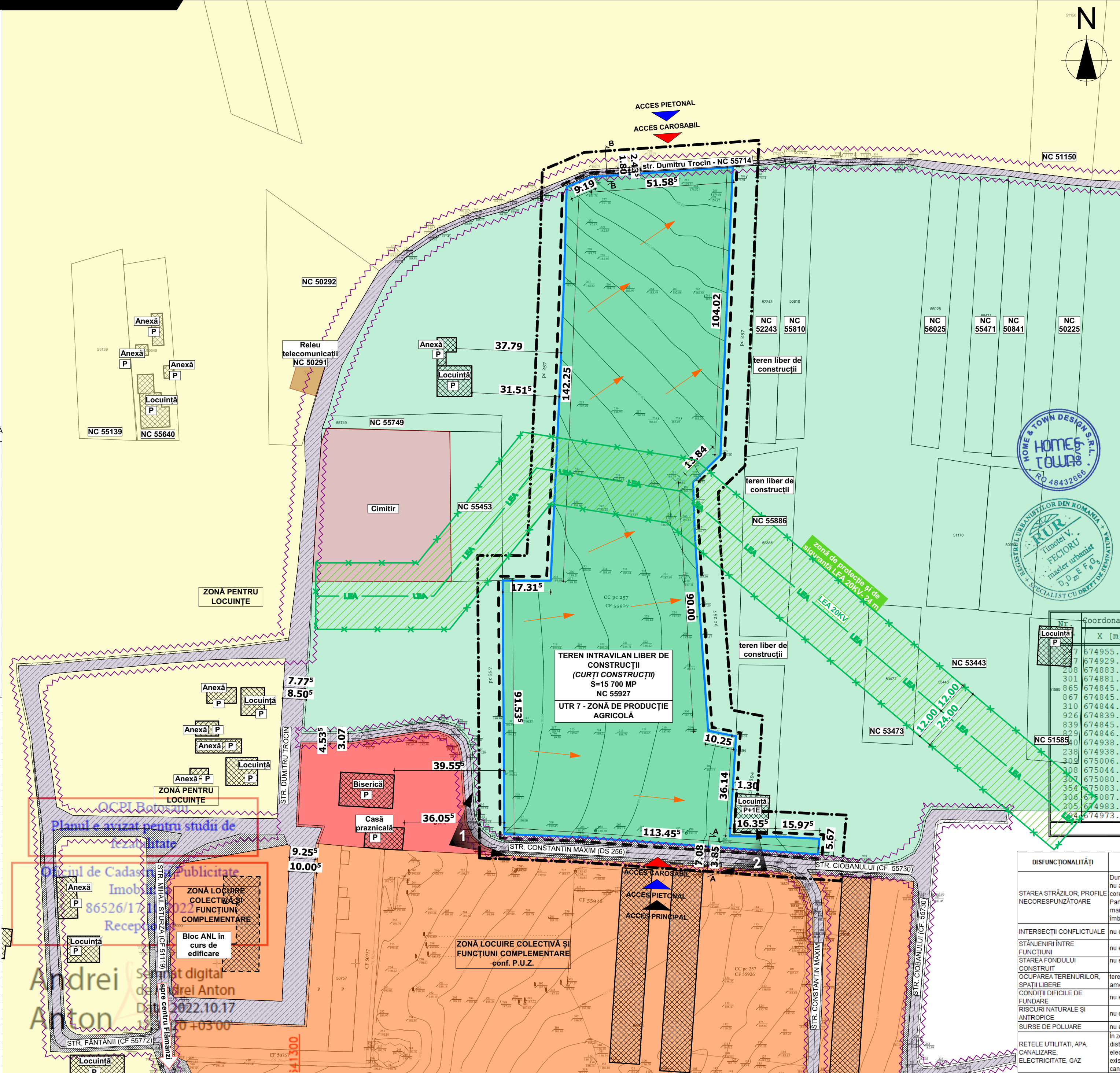
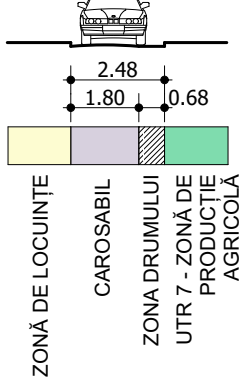
- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ
- DRUM EXISTENT
- UTR 7 - ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ
- ZONE DE SIGURANȚĂ CU RESTRIȚII DE CONSTRUIRE



PROFIL STRADAL EXISTENT
SECȚIUNE A-A



PROFIL STRADAL EXISTENT
SECȚIUNE B-B



CONCLUZIE

Terenul care a generat prezentul PUZ se constituie într-o singură parcelă identificată cu NC55927 în suprafața de 15 700 mp.

Este situat în intravilanul orașului Flămânzi, județul Botoșani fiind încadrat în UTR 7 - zonă de producție agricolă.

Amplasamentul este deservit de strada Constantin Maxim adiacentă laturii sudice - drum de categoria IV, respectiv de strada Dumitru Troci, la nord - drum de categoria IV. Ambele constituie cale de acces.

Zonele adiacente sunt zone de locuire individuală și colectivă.

Din punct de vedere edilitar sunt prezente rețele de distribuție a energiei electrice, apă din sursă proprie, canalizare în sistem individual și telecomunicații.

Amplasamentul prezintă potențial de dezvoltare a unei zone pentru realizarea unui parc fotovoltaic, fiind amplasat limitrof zonelor de locuire.

Prin PUZ se propune realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei din surse regenerabile, în vederea compensării consumului local.

INDICATORI URBANISTICI
UTR 7 - ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ

1	2	1	Suprafața teren PUZ = 15 700 mp
3	4	2	POT = 30%
		3	CUT = 0.32
		4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = P+1E

FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1



FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 2



Nr. Locuință	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,i+1)
1	X [m] Y [m]	
2	7674955.992 641222.373	26.966
3	7674929.077 641224.025	45.270
4	7674883.921 641227.232	10.250
5	7674881.942 641237.289	36.142
6	7674845.870 641235.046	16.357
7	7674845.720 641251.402	15.973
8	7674844.949 641267.356	5.671
9	7674839.298 641266.879	87.153
10	7674845.582 641179.953	26.312
11	7674846.643 641153.662	91.534
12	7674938.175 641153.089	17.315
13	7674938.111 641170.404	68.475
14	7675006.511 641173.616	38.190
15	7675044.671 641175.136	35.589
16	7675080.244 641176.193	9.190
17	7675083.817 641184.660	51.583
18	7675087.375 641236.120	104.020
19	7674983.450 641231.668	13.841
20	7674973.755 641221.790	17.773

DISFUNCȚIONALITĂȚI	OBSERVAȚII	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
STAREA STRĂZILOR, PROFILE NECORESPUNZĂTOARE	Dumitru Troci, str. Ciobanului nu au profilul stradal corespunzător, modernizat. Partea carosabilă are lățimea mai mică de 7,00 m și îmbrăcăminte de piatră.	2
INTERSECȚII CONFLICTUALE	nu este cazul	-
STĂNĂENIRI ÎN TRE FUNCȚIUNI	nu este cazul	-
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	-
OCUPAREA TERENURILOR, SPAȚII LIBRE	terenul studiat nu este amenajat și nu este construit	-
CONDIIȚII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	-
RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE	nu este cazul	-
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	-
REȚELE UTILITĂȚI, APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	În zonă există rețea de distribuție a energiei electrice și telecomunicații. Nu există rețele de apă și canalizare, gaz, metan.	1

HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism

S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotefecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:
ORAȘ FLĂMÂNZI prin DAN OLOERIU

AMPLASAMENT:
str. Ciobanului fn. C.F. 55927, pc 257, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

SCARA 1:1000	DATA 2023	
Proiect nr. 5H	Faza P.U.Z.	Planșa nr. U.2.0

3.0 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - NC55927

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE
REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC55927

CIRCULAȚII, ACCESE

- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
- ZONĂ DRUMULUI
- PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTĂRI

- ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LEA20KV - 24m (conf. Ord. 4/2007)
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- RETRAGERI

FUNCȚIUNI

- ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- UTR 7 - ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ DE SERVICII - BISERICĂ
- ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR

LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ

DRUM EXISTENT

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

ZONE DE SIGURANȚĂ CU RESTRICȚII DE CONSTRUIRE

OCPI Botosani

Planul e avizat pentru studii de fezabilitate

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

86526/17.10.2022

Receptionat

Andrei Anton

Semnat digital de Andrei Anton

Data: 2022.10.17 12:37:20 +03'00'

PROFIL STRADAL PROPUȘ

SECȚIUNE A-A

1.50 2.50 12.50 7.00 1.50

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

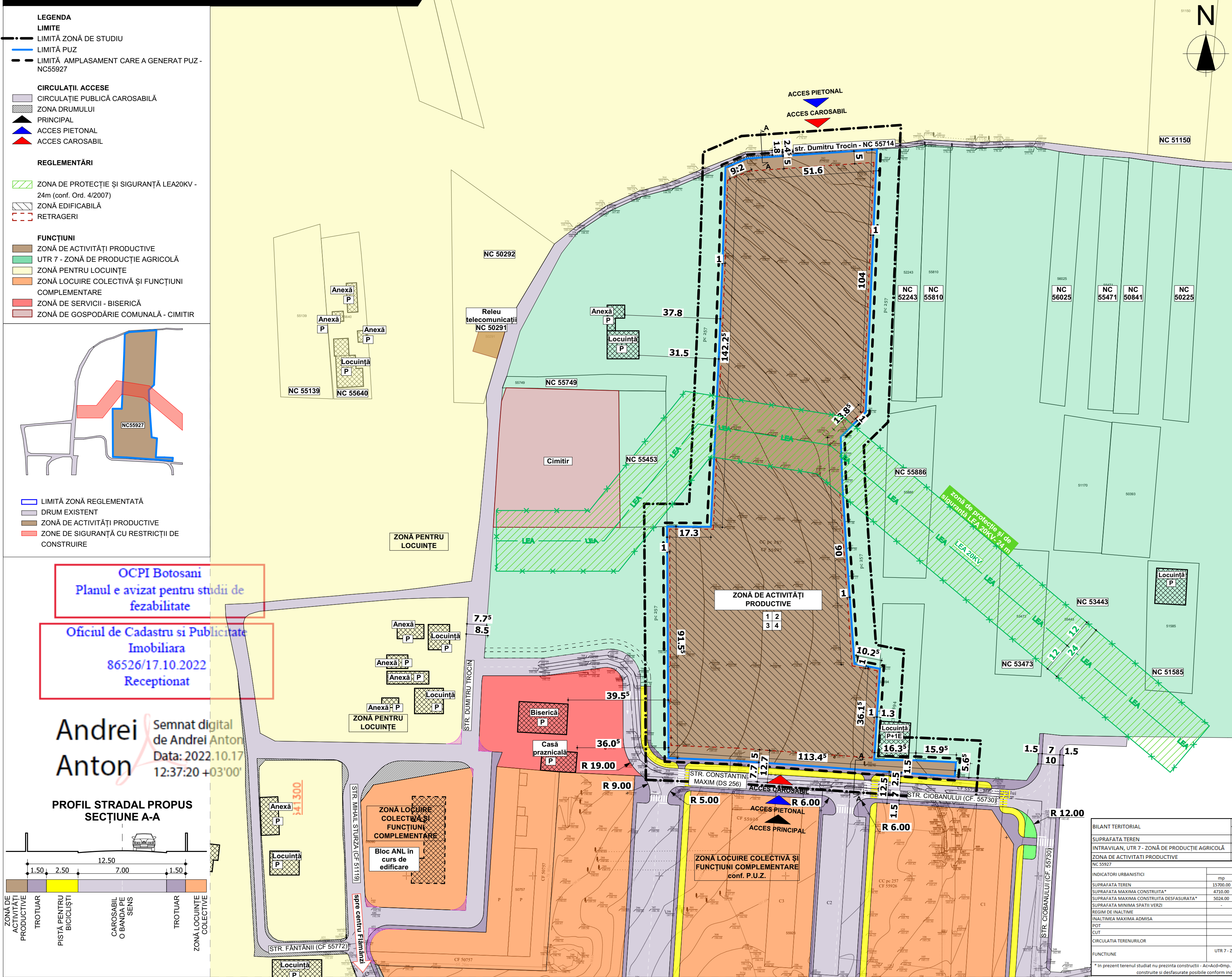
TROTUAR

PISTĂ PENTRU BICICLIȘTI

CAROSABIL O BANDĂ PE SENS

TROTUAR

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE



CONCLUZIE

Edificabilul propus urmărește retragerea minimă de 1.00 m față de limitele laterale, 5.00 m față de cea posterioară și 5.00 m față de frontul stradal (aliniament strada Constantin Maxim), respectând recomandările codului civil.

Funcțiuni propuse:

1. Zonă de activități productive.

Utilizări permise

- parc fotovoltaic
- activități productive nepoluante
- activități manufacturiere
- birouri
- servicii pentru afaceri
- depozitare
- comerț
- showroom
- parcaje la sol și multietajate;
- anexe, împrejurimi
- cabinet medical pentru angajați

Indicatori fizici propuși:

S teren - 15 700 mp

POT - 88%

CUT - 2.4

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM: S/D+ P+2E

Suprafata construita maxima = 88% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

1	2	1
2	3	4

1 Suprafata teren PUZ = 15 700 mp

2 POT = 88%

3 CUT = 2.4

4 REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = S/D+P+2E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
247	674955.992	641222.373	26.966
227	674929.077	641224.025	45.270
208	674883.921	641227.232	10.250
301	674881.942	641237.289	36.142
865	674845.870	641235.046	16.357
867	674845.720	641251.402	15.973
310	674844.949	641267.356	5.671
926	674839.298	641266.879	87.153
839	674845.582	641179.953	26.312
829	674846.643	641153.662	91.534
240	674938.175	641153.089	17.315
238	674938.111	641170.404	68.475
309	675006.511	641173.616	38.190
308	675044.671	641175.136	35.589
307	675080.244	641176.193	9.190
354	675083.817	641184.660	51.583
306	675087.375	641236.120	104.020
305	674983.450	641231.668	13.841
294	674973.755	641221.790	17.773
S=15700mp			

HOME&TOWN DESIGN

dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.

C.U.I 48432666,

J27/671/2023

adresa: Municipiul Piatra Neamt, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț

telefon: +40743629312

timotel_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT

arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:

ORAȘ FLĂMÂNZI prin DAN OLOERIU

AMPLASAMENT:

str. Ciobanului fn. C.F. 55927, pc 257, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA	DATA
1:1000	2023

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
5H	P.U.Z.	U.3.0

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15700.00	100.00	15700.00	100.00
INTRAVILAN, UTR 7 - ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ	15700.00	100.00	0.00	0.00
ZONĂ DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	0.00	0.00	15700.00	100.00
NC 55927				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	15700.00	100.00	15700.00	100.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	4710.00	-	13816.00	88.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	5024.00	-	33158.40	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	15700.00	10.00
REGIM DE ÎNĂLȚIME			S/D+P+2E	
ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA	-	-	-	-
POT	30.00	-	88.00	-
CUT	0.32	-	2.40	-
CIRCULAȚIA TERENURILOR				
FUNCȚIUNE	UTR 7 - ZONĂ DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ		ZONĂ DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	

* În prezent terenul studiat nu prezintă construcții - Aci=Acđ=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafețele maxime construite și desfășurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizați în PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC55927

CIRCULAȚII, ACCESE

- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
- ZONA DRUMULUI
- PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTĂRI

- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LEA20KV - 24m (conf. Ord. 4/2007)
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- RETRAGERI

OCUPAREA TERENULUI

- TERENURI LIBERE SAU CONSTRUITE - PARCELELE ÎNVECINATE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ALEE CAROSABILA / PIETONALĂ PE LOT
- DRUM CAROSABIL/PIETONAL PE LOT
- SPAȚII VERZI PE LOT
- TROTUARE DE GARDĂ

CONCLUZIE

Terenul studiat prin PUZ este destinat unei zone de activități productive. Are suprafața de 15 700 mp. Amplasamentul este deservit de strada Constantin Maxim adiacentă laturii sudice - drum de categoria IV, respectiv de strada Dumitru Troci, la nord - drum de categoria IV. Ambele constituie cale de acces. Parcarea autovehiculelor este rezolvată pe lot, fara a fi afectat domeniul public.

Zona institutii publice si servicii:
POT max propus = 88%,
CUT maxim propus = 2.4
regim maxim de inaltime S/D+ P+2E.

Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate.

- Funcțiuni propuse:
1. Zonă de activități productive.
- Utilizari permise
- parc fotovoltaic
 - activitati productive nepoluante
 - activitati manufacturiere
 - birouri
 - servicii pentru afaceri
 - depozitare
 - comert
 - showroom
 - parcaje la sol și multietajate;
 - anexe, împrejurimi
 - cabinet medical pentru angajati

INDICATORI URBANISTICI

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

1	2	1
3	4	4

1 Suprafata teren PUZ = 15 700 mp
2 POT = 88%
3 CUT = 2.4
4 REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = S/D+P+2E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
247	674955.992	641222.373	26.966
227	674929.077	641224.025	45.270
208	674883.921	641227.232	10.250
301	674881.942	641237.289	36.142
865	674845.870	641235.046	16.357
867	674845.720	641251.402	15.973
310	674844.949	641267.356	5.671
926	674839.298	641266.879	87.153
839	674845.582	641179.953	26.312
829	674846.643	641153.662	91.534
240	674938.175	641153.089	17.315
238	674938.111	641170.404	68.475
309	675006.511	641173.616	38.190
308	675044.671	641175.136	35.589
307	675080.244	641176.193	9.190
354	675083.817	641184.660	51.583
306	675087.375	641236.120	104.020
305	674983.450	641231.668	13.841
294	674973.755	641221.790	17.773
S=15700mp			

HOME&TOWN DESIGN

dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. HOME&TOWN DESIGN

S.R.L.

C.U.I 48432666,

J27/671/2023

adresa: Municipiul Piatra Neamt, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț

telefon: +40743629312

timotel_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT

Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT

arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:

ORAȘ FLĂMÂNZI prin DAN OLOERIU

AMPLASAMENT:

str. Ciobanului fn, C.F. 55927, pc 257, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA	DATA
1:1000	2023
Proiect nr. 5H	Faza P.U.Z.
	Planșa nr. U.4.0

OCPI Botosani

Planul e avizat pentru studii de fezabilitate

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

86526/17.10.2022

Receptionat

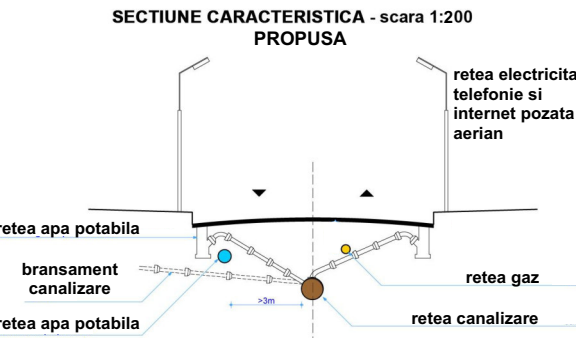
Andrei Anton

Semnat digital de Andrei Anton

Data: 2022.10.17

12:37:20 +03'00'

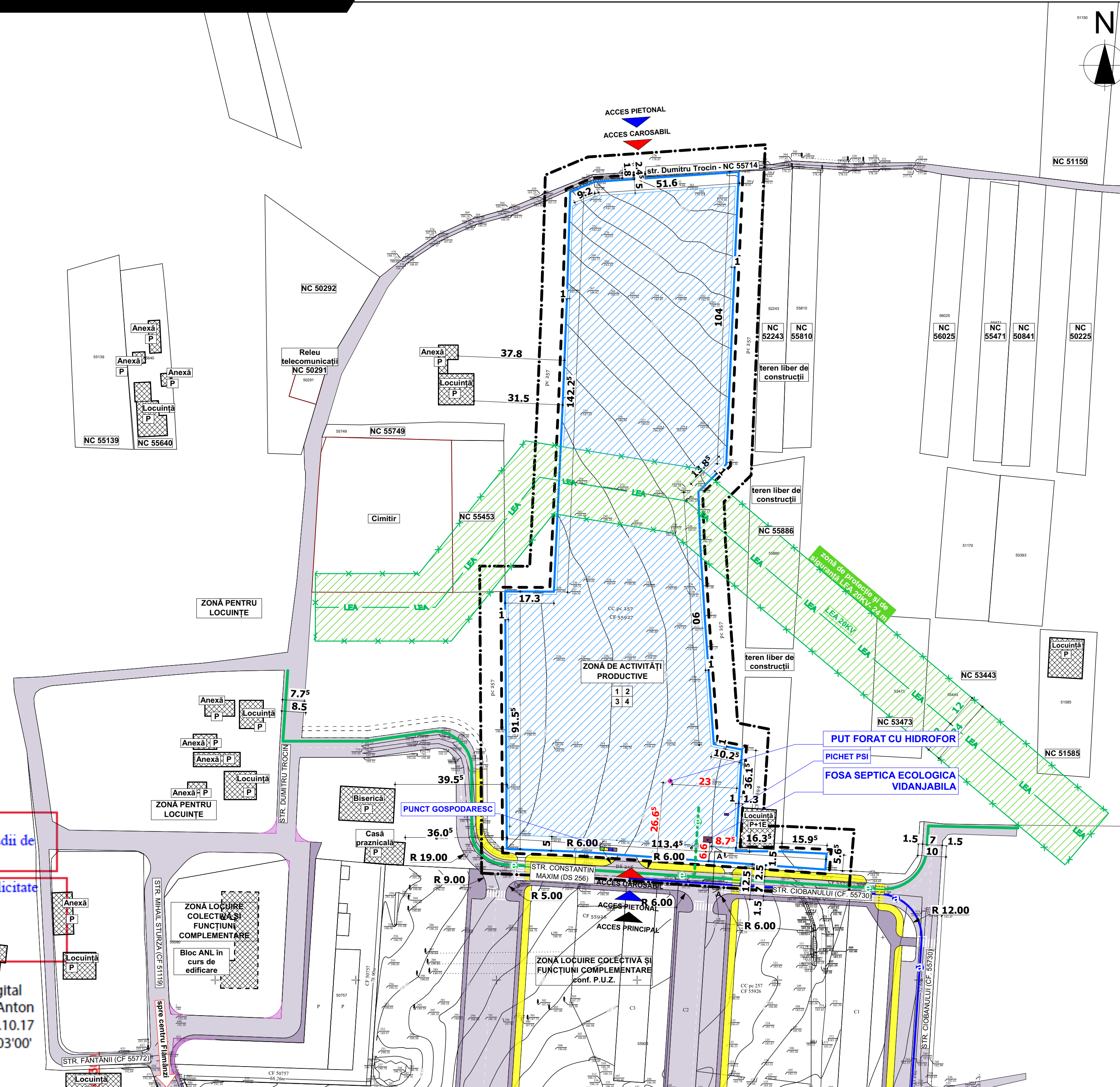
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
 - LIMITĂ PUZ
 - LIMITĂ AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC55927
- CIRCULAȚII, ACCESE**
- CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ
 - ZONA DRUMULUI
 - ▲ PRINCIPAL
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTĂRI**
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LEA20KV - 24m (conf. Ord. 4/2007)
 - ZONĂ EDIFICABILĂ
- REGLEMENTARI EDILITARE**
- REȚELE EDILITARE EXISTENTE**
- REȚEA ELECTRICITATE ȘI TELECOMUNICAȚII
- REȚELE EDILITARE PROPUSE**
- REȚEA ELECTRICITATE ȘI TELECOMUNICAȚII
 - REȚEA APĂ/CANALIZARE PROPUȘĂ
 - PUȚ FORAT CU HIDROFOR
 - PUNCT GOSPODĂRESC DE COLECTARE A DEȘEURILOR
 - FOSĂ SEPTICĂ ECOLOGICĂ VIDANJABILĂ



OCPI Botosani
Planul e avizat pentru studii de fezabilitate

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
86526/17.10.2022
Receptionat

Andrei Anton
Semnat digital de Andrei Anton
Data: 2022.10.17
12:37:20 +03'00'



CONCLUZIE

Terenul studiat PUZ este deservit de rețeaua publică de energie electrică și telecomunicații.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în fosă septică ecologică vidanjabilă.

Apa potabilă va fi asigurată din puț forat cu hidrofor.

INDICATORI URBANISTICI

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

1	2	1	Suprafața teren PUZ = 15 700 mp
3	4	2	POT = 88%
		3	CUT = 2.4
		4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = S/D+P+2E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
247	674955.992	641222.373	26.966
227	674929.077	641224.025	45.270
208	674883.921	641227.232	10.250
301	674881.942	641237.289	36.142
865	674845.870	641235.046	16.357
867	674845.720	641251.402	15.973
310	674844.949	641267.356	5.671
926	674839.298	641266.879	87.153
839	674845.582	641179.953	26.312
829	674846.643	641153.662	91.534
240	674938.175	641153.089	17.315
238	674938.111	641170.404	68.475
309	675006.511	641173.616	38.190
308	675044.671	641175.136	35.589
307	675080.244	641176.193	9.190
354	675083.817	641184.660	51.583
306	675087.375	641236.120	104.020
305	674983.450	641231.668	13.841
294	674973.755	641221.790	17.773
S=15700mp			



HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotel_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
arh. Smaranda Dobre

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:
ORAȘ FLĂMÂNZI prin DAN OLOERIU

AMPLASAMENT:
str. Ciobanului în, C.F. 55927, pc 257, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ

SCARA	DATA
1:1000	2023
Proiect nr. 5H	Faza P.U.Z.
	Planșa nr. U.5.0

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR - NC55927

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

LEGENDĂ

LIMITE

LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU

LIMITĂ PUZ

LIMITĂ AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - NC55927

CIRCULAȚII, ACCESE

CIRCULAȚIE PUBLICĂ CAROSABILĂ

ZONA DRUMULUI

PRINCIPAL

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL

REGLEMENTĂRI

ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LEA20KV - 24m (conf. Ord. 4/2007)

FOND CONSTRUIT

CLĂDIRI EXISTENTE

DOMENIUL PUBLIC

PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL - STRĂZI, INSTITUȚII PUBLICE

DOMENIUL PRIVAT

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

STRĂZI: str. CONSTANTIN MAXIM (DS 254), str. CIOBANULUI, str. DUMITRU TROCIN

REȚELE EDILITARE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ în scopul construirii parcului fotovoltaic se află în proprietatea privată a beneficiarului, conform extrasului de carte funciară.

INDICATORI URBANISTICI	
ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE	
1	Suprafata teren PUZ = 15 700 mp
2	POT = 88%
3	CUT = 2.4
4	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM = S/D+P+2E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
247	674955.992	641222.373	26.966
227	674929.077	641224.025	45.270
208	674883.921	641227.232	10.250
301	674881.942	641237.289	36.142
865	674845.870	641235.046	16.357
867	674845.720	641251.402	15.973
310	674844.949	641267.356	5.671
926	674839.298	641266.879	87.153
839	674845.582	641179.953	26.312
829	674846.643	641153.662	91.534
240	674938.175	641153.089	17.315
238	674938.111	641170.404	68.475
309	675006.511	641173.616	38.190
308	675044.671	641175.136	35.589
307	675080.244	641176.193	9.190
354	675083.817	641184.660	51.583
306	675087.375	641236.120	104.020
305	674983.450	641231.668	13.841
294	674973.755	641221.790	17.773
S=15700mp			



HOME&TOWN DESIGN
dezvoltare sustenabilă în arhitectură și urbanism
S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L.
C.U.I 48432666,
J27/671/2023
adresa: Municipiul Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, județ Neamț
telefon: +40743629312
timotel_fecioru@yahoo.com

ȘEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CAPACITĂȚI DE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI

BENEFICIAR:
str. Ciobanului fn, C.F. 55927, pc 257, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

AMPLASAMENT:
str. Ciobanului fn, C.F. 55927, pc 257, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

TITLU PLANȘĂ:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

SCARA 1:1000	DATA 2023
Proiect nr. 5H	Faza P.U.Z.
	Planșa nr. U.6.0

OCPI Botosani
Planul e avizat pentru studii de fezabilitate

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
86526/17.10.2022
Receptionat

Andrei Anton
Semnat digital de Andrei Anton
Data: 2022.10.17
12:37:20 +03'00'



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. 20.013 din 11.09.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea P.U.Z și R.L.U. aferent „ **CAPACITĂȚI DE PRODUCERE**
ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM
PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI „,
Strada Constantin Maxim, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani

Document elaborat în conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Obiect: Informarea și consultarea publicului interesat cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent „ **CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI** „,
Strada Constantin Maxim, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani

Beneficiar: ORASUL FLĂMÂNZI, în vederea avizării PUZ pe 257, înscris în CF nr. CF 55927; intravilan Flămânzi, orașul Flămânzi, județul Botoșani.

Proiectant: S.C. HOME&TOWN DESIGN SRL, cu sediul în Piatra Neamț, jud. Neamț, str. Apusului, nr. 12, proiectant: Mst. Urb. Timotei Fecioru.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu HCL nr. 88 din 29.11.2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului al orașului Flămânzi, județul Botoșani și anunțurilor nr. 19.055/16.08.2023(etapa I), 19.630/31.08.2023 (etapa II).

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

În data de 07.09.2023. a fost organizată o dezbatere publică la sediul Primăriei orașului Flămânzi.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
Următorul anunț:



ORAȘUL FLĂMÂNZI
JUDEȚUL BOTOȘANI

Str. Dumitru Iov, nr. 264
Tel: 0231/552.281 / fax 0231/552.626
Email: orașflamanzi@yahoo.com
www.orașul-flamanzi.ro

Nr.19.630 din 31.08.2023

ANUNȚ

Anunț public privind consultarea propunerii preliminare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului

Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI”.

Strada Constantin Maxim, 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 și amenajarea teritoriului aducem la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a veni cu eventuale observații și sugestii asupra etapei elaborării propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru realizarea obiectivului „Capacități de producere energie din surse regenerabile de energie pentru consum propriu în orașul Flămânzi”, strada Constantin Maxim, fr. oraș Flămânzi, județul Botoșani. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 55927 Flămânzi, fr. cad. 55927, în suprafața de 15.700 mp, se află în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi.

Publicăm azi 31.08.2023 pe site-ul Primăriei orașului Flămânzi la adresa www.orașul-flamanzi.ro, secțiunea Anunțuri, subsecțiunea Urbanism și afișăm la sediul primăriei datele de identificare ale imobilului, conform tabelului următor:

PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI data anunțului 31.08.2023 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 și R.L.U. pentru realizarea obiectivului „Capacități de producere energie din surse regenerabile de energie pentru consum propriu în orașul Flămânzi”, strada Constantin Maxim, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani) Beneficiar: UAT Flămânzi Proiectant: S.C. HODGE & TOWN DESIGN SRL Data Tr. Trimitere Fecelea	PROFUNDITATE: Obiectul documentației și consultărilor stabilirea condițiilor în care se poate dezvolt urbanism o suprafață de teren situată în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, fr. Constantin Maxim, FN, în zona de sud a localității, cu scopul de: stabilirea unui index urbanistic prin realizarea unor construcții pe o parcea necensușită cu categorii de folosință urbană în conformitate cu configurația infrastructurii tehnice - existanțe și circulații auto și pietonale, în vederea amenajării construcțiilor noi propuse ca cele existente pe parcele vecine. Terenul studiat este situat în intravilanul localității Flămânzi, strada Constantin Maxim, fr. cu următoarele vecinătăți: NORD - str. Dumitru Trăicu 55714, SUD - Constantin Maxim 735 256, EST - Terenuri proprietate privată; VEST Terenuri proprietate privată. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 55927, Flămânzi, fr. cad. CF nr. 55927, în suprafața de 15.700 mp, se află în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi. Total zona studiată: 15.700 mp Acvezul pe parcele se va face din strada Constantin Maxim și Y-ului Trăicu.
---	--

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII asupra documentelor cuprinse/disponibile la sediul Primăriei, orașul Flămânzi, str. 1907, nr. 1, la Compartiment Urbanism în perioada 31.08.2023-14.09.2023, între orele 8.00-13.00.
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE La - consultarea documentației și formularea sugeriilor (în scris) în perioada 31.08.2023-14.09.2023, la sediul Primăriei orașului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, la Compartiment Urbanism, între orele 08.00-13.00 și pe site-ul primăriei la adresa www.orașul-flamanzi.ro (în cazul în care, până la data menționată, nu vom primi punctaj de evaluare sau de vedere, în conformitate cu prevederile legale, vom considera că nu avem propuneri și observații asupra planului urbanistic zonal asupra consultării).

Tezaurul public de la sediul Primăriei va avea loc la data de 07.09.2023, la nr. 18, la sediul Casei de Cultură a orașului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, Jud. Botoșani.

Observațiile sunt necesare în vederea finalizării etapei: P.U.Z.

Responsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului în scris, în termen de 2 zile de la raportul argumentat al amănunțului P.U.Z. ului și publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Flămânzi (pe pagina regenerabilă cu informații și comunicări publice): Buletin Informativ - secțiunea Compartiment Urbanism, Flămânzi, str. 1907, nr. 1, telefon 0231552251.

PRIMAR,
DAN OLBREIU



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
ROR. MARIANA MIULESCU

ÎNTOCMIT,
Inspectori,
Băluță Anamaria

A fost publicat:

- pe pagina de internet www.orasul-flamanzi.ro în data de 16.08.2023;
31.08.2023

A fost afișat:

- în perioada 16.08.2023-31.08.2023.
- la avizierul primăriei orașului Flămânzi;
- în 3 locuri vizibile la sediul Casei de Cultură a orașului Flămânzi;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

La dezbaterile publice au fost prezenți inițiatorul proiectului și beneficiarul PUZ-ului. Nu s-au prezentat alte persoane din partea publicului.

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Observații, sugestii și propuneri primite din partea publicului interesat

- Nu au fost înregistrate observații, sugestii sau propuneri;

2. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

- Nu a fost cazul;

3. Problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

- Nu a fost cazul;

4. Orice alte informații considerate a fi necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu au fost înregistrate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat prin HCL nr. 88/29.11.2016.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de HCL nr. 88/29.11.2016, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z și R.L.U aferent „**CAPACITĂȚI DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE PENTRU CONSUM PROPRIU ÎN ORAȘUL FLĂMÂNZI**“, Strada Constantin Maxim, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani.

Primar,
Oloeriu Dan



Întocmit, persoane responsabile cu informarea populației

Băltuță Anamaria

Gafița Dumitru Florinel

Two handwritten signatures in blue ink are written over horizontal lines. The first signature is for Băltuță Anamaria and the second is for Gafița Dumitru Florinel.