



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. 20.924 din 20.09.2024

ANUNȚ
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)
„CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI “

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. Învățător Guraliuc , nr. FN, jud. Botoșani

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

Inițiator: SC ARHIS-REZ SRL

Elaborator: SC. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI
PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada
20.09.2024- 29.09.2024

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. Dumitru Iov, nr. 284, 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 02.10.2024.

Primar,
OLOERIU DAN



Secretar general al orașului
JUR. MIULESCU MARIANA

Întocmit,
Inspector,
Băltuță Anamaria

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica
- 3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale
- 3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila.
- 3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I DISPOZITII GENERALE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 64 / 03.09.2024

PIESE DESENATE:

0.0. INCADRARE IN TERITORIUM

SC. 1 : 20000/1:4000

0.1. INCADRARE IN ZONA

SC. 1 : 5000

1.0. SITUATIA EXISTENTA

SC 1: 500/1:200

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

2.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC 1:500
3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFI CATIVA	SC 1:500
4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC 1:500
5.0. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	SC 1:500

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati.**
2. Adresa: intravilan Flamazi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani, NC53247; NC56918
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Piatra-Neamt,**
master urbanist **TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar : **S.C. ARHIS – REZ S.R.L. – oras Flamazi, str. Pintilie, nr. 2, jud. Botosani**
5. Data : 2024;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de schimbare de functiune a doua terenuri situate in intravilan, in vederea construirii unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati, care necesita PUZ, conform certificat de urbanism. Terenul care a generat PUZ este situat in intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani, proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 64 / 03.09.2024 eliberat de Primaria orasului Flamanzi, jud. Botosani s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, introducerea in intravilan a unor terenuri se poate face doar in baza unei documentatii de urbanism PUZ si dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

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

Suprafata terenului care face obiectul PUZ este de 4.674mp si este formata din doua parcele:

- NC53247 - S = 3.172mp. arabil

- NC56918 - S = 1.502 mp. arabil - 1.204mp. si pasune - 298mp.

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

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata sunt de constituire a unei zone activitati turistice si evenimente.

1.3 Surse documentare

- PUG ORAS FLAMANZI, JUD. BOTOSANI si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018.
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;
- Planul de situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei:

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

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii:

Zona in care este amplasata parcela studiata prezinta interes pentru turism si evenimente. Avantajul locului sunt: disponibilitatea retelelor edilitare, accesibilitate buna (terenul studiat se afla la o distanta de 230m. de E 58), zona pitoreasca (in vecinatatea amplasamentului se afla o padure).

Potential de dezvoltare:

Zona prezinta potential in a-si consolida caracterul de locuire – ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE.

2.2. Incadrarea in localitate

Plansa Nr. 0.1 " Incadrare in zona"

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

Conform recensământului efectuat în 2021, populaţia orasului Flamanzi se ridică la 10.561 de locuitori, în creştere faţă de recensământul anterior din 2011, când se înregistraseră 10.136 de locuitori.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Terenul studiat este in intravilan - categorie de folosinta arabil si pasune. Amplasamentul este deservit de str. Invatator Guraliuc la est - categoria III. Terenul nu are vecinatati construite.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc:

- Ocolul Silvic Flamanzi – 760m.

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018., parcela este situata in intravilan. Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la electricitate si telecomunicatii si retea de apa, alfate la o distanta de 150m fata de amplasament. Nu exista retea de canalizare si gaz.

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

2.3 Elemente ale cadrului natural

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

1.6. Seismic.

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

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

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

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

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

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

2.4 Circulatia

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces din str. Invatator Guraliuc la est - categoria III.

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

Str. Invatator Guraliuc nu prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria III, din punct de vedere al importantei) si nu sunt amenajate din punct de vedere al profilului transversal.

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

2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In plansa nr. 1.0. "Situatia existenta" sc 1:500/200 este prezentat modul de utilizare terenurilor pe parcela studiata.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilanul** orasului Flamanzi, str. Inatator Guraliuc, nr. FN, jud. Botosani si este format din doua parcele. Parcela care a generat PUZ:

1. Parcela NC56918 **S= 1.502 mp** - teren neconstruit, avand categoria de folosinta pasune – pc35/2 – 298mp. si arabil – pc 29 – 1.204, intravilan, proprietar S.C. ARHIS – REZ S.R.L. si urmasorii vecini:

- la Nord – Oloeriu
- la Sud – Intravilan Nicolae Balcescu
- la Vest – P pc35
- la Est – NC53247

2. Parcela NC53247 **S= 3.172 mp** - teren neconstruit, avand categoria de folosinta arabil – pc33/2 – 572mp. si arabil – pc 33/1 – 332mp., arabil – pc 32 – 2.268m, intravilan, proprietar S.C. ARHIS – REZ S.R.L. si urmasorii vecini:

- la Nord – str. Invatator Guraliuc
- la Sud – Intravilan Nicolae Balcescu
- la Vest – NC56918; Oloeriu
- la Est – str. Invatator Guraliuc

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ nu este imprejmuita.
Categoria de folosinta a terenului este: arabil si pasune.

Relationari intre functiuni

Functiunea propusa este compatibila cu celelalte functiuni existente in vecinatate si cu caracterul zonei: ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Parcelele din vecinatatea amplasamentului studiat nu sunt construite.

Aspecte calitate ale fondului construit

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

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate

Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la: electricitate si telecomunicatii, apa, aflate la o distanta de 150 m. fata de amplasament.

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

Asigurarea cu spatii verzi

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

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Principalele disfunctionalitati

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

2.6 Echiparea edilitara

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de electricitate disponibila la o distanta de 150 m. Se va propune o platforma pubele pentru pre colectare deseuri menajere si racord la retelele edilitare disponibile.

Principalele disfunctionalitati identificate sunt:

- Reteaua de electricitate si apa se afla la o distanta de 150 m fata de amplasament.
- In zona nu este retea de gaz si canalizare.
- Strada Invatator Guraliuc nu au profilul stradal modernizat – asfalt.

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, investitia nu va fi echipata in sistem centralizat si individual: retea apa (se afla la o distanta de 150m fata de amplasament), fosa septica ecologica vidanjabila, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

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

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

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

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

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

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

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

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

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

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

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

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

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 4.674 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

Suprafata teren reglementat	4.674 mp	
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	701.1 mp	15.00% din total suprafata teren reglementat
TOTAL suprafata minima spatii verzi	701.1 mp	15% din total suprafata teren reglementat

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

2.8 Optiuni ale populatiei

Orasul Flamanzi are o populatie inregistrata in anul 2021 de 10.561 locuitori (in crestere fata de recensamantul anterior) Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiariul doreste realizarea unui restaurant - sala evenimente.

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

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

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

Concluziile raportului de informare si consultare a publicului sunt:

Nu s-au semnalat opinii exprimate impotriva aprobarii acestui Plan urbanistic Zonal.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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

- asanarea zonei (taierea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corecta a terenului;
- amplasamentul care face obiectul PUZ va trebui structurat functional si configurativ – spatial astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.
- respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;
- rezolvarea corecta a sistematizarii terenului pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor propuse;

- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

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

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018., parcela este situata in intravilan Flamanzi, Oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr FN, judetul Botosani. Accesul la amplasament se realizeaza direct din str. Invatator Guraliuc.

Pentru suprafata de teren studiata exista indicatori urbanistici prestabiliti: POT 33%, CUT 0.35, REGIM DE INALTIME – P+1E

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

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

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

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

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public si privat) face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. In zona se afla retea de apa la o distanta de 150 de m. fata de amplasament.

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

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

3.4 Modernizarea circulatiei

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

- **Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din str. Invatator Guraliuc – categoria III.**

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

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

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

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

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate privata a beneficiarului, in suprafata de **4.674 mp**, se structureaza conform plansei nr. 3. - «REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE» si conform plansei nr. 4 « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune construirea unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati, pentru care este necesara schimbarea de functiune din UTR 8 – ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P,P+1E) in ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE**
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirii propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim P+1E
- Se propune **POT 50% si CUT 0.42**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - *retragere de 3 m fata de limitele laterale ale proprietatii;*
 - *retragere de 6 m fata de frontul stradal - conform plansei de reglementari urbanistice.*
- Cladirea propusa - vor avea fatada de nord, est si sud tratate ca fatade principale.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi planșa nr. 3.0.- Reglementari urbanistice – Zonificare si planșa nr.4.0. - Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa).
- Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor, constructiilor propuse si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi plantate
- Se amenajeaza platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00

(NC56918; NC53247)

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-	98154	-

PROIECTANT:

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

13

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	33%		50%	
CUT	0.35		0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)		ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac _d =0.00mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

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

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

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. 5)

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

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reseaua electrica existenta aflata la 150 de m. fata de amplasament.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din reseaua existnta, aflata la o distanta de 150 de m. fata de amplasament.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in fosa septica ecologica vidanjabila.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Alimentarea cu gaze

Nu este disponibila retea de gaze in zona.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

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

Gospodaria comunală

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

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

3.7 Protectia mediului

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

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

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

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

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

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

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

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

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatic, 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 propusa. Nu este necesara preepurarea apelor uzate. In situatia in care activitatea propusa la faza DTAC va necesita conform avizelor de mediu, se va realiza un separator de hidrocarburi pentru preepurarea apei uzate.

Depozitarea controlata a deseurilor

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

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

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

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

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

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Sunt necesare consolidari de maluri, se propun ziduri de sprijin.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

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

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

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

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

Zona reglementata prin PUZ are suprafata de 4.674 mp.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la 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. Investitia propusa nu va afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Se va planta o perdea de vegetatie perimetrala cu arbori in latime de 12m.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

3.8 Obiective de utilitate publica

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

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

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

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
 - Circulatiile publice carosabile
 - 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)

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, str. Invatator Guraliuc.

- Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
Nu este cazul.
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenurile invecinate si terenul studiat, 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 concesiarii.
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.
Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

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

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

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat si propriu.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: realizarea cailor de acces, construirea cladirii propuse – restaurant - sala evenimente si imprejmuire teren.
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea de arbori.
- se propune relocarea unei suprafete de 298mp. de pasune (pc 35/2 – 298mp.)

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa (aflate la o distanta de 150 de m. fata de amplasament), fosa septica ecologica vidanjabila.
- realizare cai de acces
- construirea cladirii propuse – restaurant - sala evenimente si imprejmuire teren
- plantarea de arbori
- se propune relocarea unei suprafete de 298mp. de pasune (pc 35/2 – 298mp.)

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Prioritati de interventie

1. brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa (aflate la o distanta de 150 de m. fata de amplasament), fosa septica ecologica vidanjabila.
2. Realizare cai de acces
3. construirea cladirii propuse – restaurant - sala evenimente si imprejmuire teren
4. plantarea de arbori
5. se propune relocarea unei suprafete de 298mp. de pasune (pc 35/2 – 298mp.)

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- • Prezentul PUZ propune schimbarea de functiunea a unui teren aflat in intravilan (4.674mp) NC 56918 si NC53247 din UTR 8 – **ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P, P+1E) in ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE**
- Sunt evidentiata urmatoarele restrictii pentru ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE;
- Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 50 % ; CUT = 0.42; regim maxim de inaltime P+1E
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 15%.

3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale

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

ACCESE

Calea de acces – str. Invatator Guraliuc – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal mai mic de 7m.

Terenul studiat prezinta 2 accese carosabil cu latime de minim 4m.

Terenul este in panta.

Lotul studiat prezinta 2 accese pietonale. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul loturilor create vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

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

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

2.9.1. Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate p e n t r u accesul u t i l a j e l o r și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă).

2.9.2. Căile de circulație (drumurile) prevăzute, vor asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă.

2.9.3. Căile de circulație și de acces (drumuri) la construcții și incinte construite, ca au încrucișări de nivel cu linii c.f. pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu a doua posibilitate de traversare, astfel încât accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu să fie posibil permanent.

2.9.4. Realizarea de curți închise pe toate laturile de construcții etajate, nu se recomandă. În cazurile în care se prevăd totuși asemenea curți, în care autospecialele de intervenție ale pompierilor nu au acces, este necesară asigurarea posibilităților de salvare a persoanelor din clădire prin ferestre sau goluri ale fațadelor construcției accesibile pentru intervenția serviciilor și unităților de pompieri, marcându-se corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

2.9.5. Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trec pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțimea de 1,90 m.

2.9.6. Construcțiile blindate vor avea asigurate posibilități de acces pentru personalul de intervenție al serviciilor și unităților de pompieri, prin deschideri prevăzute în pereții exteriori, protejate cu panouri ușordemontabile din afară și marcate corespunzător.

2.9.7. Pentru intervenția personalului pompierilor direct din exterior, închiderile perimetrice ale construcțiilor cu pereți cortină vor avea marcate panourile de vitrare prin care se poate accede în circulațiile comune orizontale (holuri, vestibuluri, coridoare, etc.) sau în încăperi cu acces permanent în circulațiile comune.

Marcarea vizibilă din exterior a cel puțin unui acces pe fiecare etaj al construcției este obligatorie la etajele situate până la 28,00 m față de carosabil, pe toate fațadele accesibile autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.8. La construcțiile închise perimetral cu pereți cortină se vor asigura circulații carosabile în dreptul panourilor de fațadă marcate pentru accesul echipelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.9. În interiorul construcțiilor, căile de intervenție ale personalului serviciilor și unităților de pompieri vor fi stabilite, amenajate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

DOTAREA CU MIJLOACE DE INTERVENȚIE ȘI SERVICIUL DE POMPIERI

2.10.1. Pentru asigurarea verificării, supravegherii și intervenției în caz de incendiu, prin proiect se va stabili nivelul de dotare a serviciului de pompieri, în funcție de categoria de importanță, mărimea, destinația și vulnerabilitatea la incendiu a construcției.

2.10.2. Echiparea și dotarea serviciului de pompieri trebuie să corespundă necesităților practice asigurării siguranței la foc a construcției, conform reglementărilor specifice, în funcție de riscurile de incendiu și scenariile de siguranță la foc.

2.10.3. În documentația tehnică serviciul de pompieri va avea stabilit spațiul necesar funcționării permanente a acestuia, de regulă, dispus la parterul sau nivelurile supraterane inferioare ale construcției.

2.10.4. Serviciul de pompieri va fi dotat cu mijloace de iluminat și comunicații, aparatură specifică și echipament de protecție, corespunzător riscurilor de incendiu și tipului de construcție, asigurându-se rezervele necesare.

2.10.5. Construcțiile se dotează cu mijloace tehnice de stingere corespunzătoare riscurilor și categoriilor de pericol de incendiu specifice, precizându-se în documentație tipul acestora și cantitatea necesară, inclusiv rezervele pentru înlocuirea imediată.

CLADIRI

Pe amplasament nu exista cladiri. Se propune construirea unui restaurant - sala evenimente pe un teren in scopul schimbarii de functiune.

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

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

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

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

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR ȘI CONFORMAREA LOR LA FOC.

Amplasarea

Construcțiile supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare, (luând în calcul suma ariilor construite efective).

2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art.2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

NOTĂ: 1. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00m.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Tabel 3.2.4

Arii construite admise pentru compartimente de incendiu ale clădirilor civile (publice) supraterane

Gradul de rezistență la foc	Aria maximă construită (la sol), a unui compartiment de incendiu (în nr)	
	Clădiri cu un nivel	Clădiri cu mai multe niveluri
I - II		2500
III		1800
IV	1400	1000
V	1000	800

Tabel 3.2.5

Număr de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul III-V de rezistență la foc

Nr. crt.	Destinația clădirilor	Capacitate (Număr maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc:		
			III	IV	V
1	Clădiri care adăpostesc persoane <u>ce nu se pot evacua singure</u>	150	2	1	1
2	Clădiri pentru muzee sau expoziții <u>care nu adăpostesc valori deosebite</u>	300	3	2	1
	Clădiri pentru cazare temporară	200			
	Clădiri pentru învățământ de cultură generală și licee	480			
3	Clădiri de locuit	200	5	3	2
4	Clădiri cu alte destinații, fără săli aglomerate	300	5	2	1

2.2.3. Construcțiile cu destinații sau funcțiuni diferite, grupate sau comasate în cadrul unui compartiment de incendiu, se separă între ele cu pereți și planșee corespunzătoare destinațiilor, riscurilor și categoriilor de incendiu, precum și densității sarcinii termice, conform prevederilor normativului, iar între compartimentele de incendiu, dacă nu sunt asigurate distanțele de 1 siguranță, se prevăd elemente despărțitoare verticale antifoc sau rezistente la foc (pereți) din materiale C0 (CA1), rezistente la foc corespunzător densității sarcinii termice, dar minimum 3 ore și după caz, rezistente la explozie.

În clădiri înalte și foarte înalte se pot realiza compartimente de incendiu conform prevederilor specifice acestora.

RETELE EDILITARE

INSTALATII CU HIDRANTI DE INCENDIU EXTERIORI

Echiparea tehnica cu hidranti de incendiu exteriori

6.1. (1) Retelele de distributie a apei din centrele populate (localitatile) trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care trebuie sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor prezentului normativ si a celorlalte reglementari tehnice referitoare la instalatii de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor din mediul rural, dupa caz.

(2) În cazurile în care, conform avizului regiei/societatii furnizoare de apa din centre populate (localitati), retelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, se prevede rezerva de apa pentru incendiu, dimensionata conform art. 13.31 din prezentul normativ.

(3) Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor la constructiile precizate la alin. (2) poate fi asigurat prin extinderea retelei de distributie din centrul populat (localitate), din retelele de distributie si rezerva proprie sau numai din rezerva proprie.

(4) Constructiile la care trebuie asigurata echiparea cu hidranti exteriori sunt:

a) cladiri închise de importanta exceptionala si deosebita (categoriile A si B de importanta);

b) cladiri înalte, foarte înalte sau cu sali aglomerate;

c) cladiri de locuit colective cu mai mult de 5 (cinci) niveluri supraterrane;

d) cladiri, compartimente de incendiu si spatii pentru comert cu mai mult de 2 (doua) niveluri sau cu aria construita mai mare de 600 m²;

e) cladiri administrative cu aria construita mai mare de 600 m² sau cu mai mult de 4 (patru) niveluri supraterrane;

f) cladiri de sanatate/ pentru supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adapostirea copiilor prescolari, a batranilor, persoanelor cu dizabilitati sau lipsite de adapost, cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterrane;

g) cladiri de cultura pentru mai mult de 100 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp sau cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterrane;

h) cladiri de învățământ, cu mai mult de 200 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp ori cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterrane;

i) cladiri închise de sport, cu capacitate de primire mai mare de 300 de persoane;

j) cladiri de cult cu mai mult de 3 (trei) niveluri supraterrane si aria construita peste 600 m² sau pentru mai mult de 200 de persoane;

- k) cladiri de turism cu mai mult de 50 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- l) cladiri montane sau din Delta Dunarii, cu capacitati mai mari de 150 de paturi si mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane;
- m) cladiri de cazare a elevilor, studentilor, sportivilor cu mai mult de 100 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- n) cladiri de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare sau foarte mare, cu aria desfasurata mai mare de 600 m² si volum peste 3000 m³;
- o) depozite cu stive înalte (peste 6 m înaltime);
- p) depozite deschise pentru materiale sau substante combustibile, cu aria construita mai mare de 800 m²;
- q) parcaje subterane cu mai mult de 10 autoturisme, potrivit reglementarii specifice;
- r) parcaje supraterane deschise cu mai mult de 2 (doua) niveluri si aria construita mai mare de 600 m²;
- s) cladiri civile subterane cu aria construita mai mare de 600 m² si 2 (doua) sau mai multe niveluri subterane.

6.2. (1) Pentru categoriile de constructii precizate la art. 6.1 alin.(2), amplasate în intravilanul sau extravilanul centrelor populate (localitatilor) care nu sunt echipate cu retele de alimentare cu apa, stingerea din exterior a incendiilor se asigura din gospodarii proprii de apa si retele de distributie prevazute cu hidranti, alcatuite si dimensionate corespunzator prezentului normativ.

(2) Hidranti de incendiu exteriori nu sunt obligatorii pentru protectia constructiilor mentionate la art. 6.1 alin (4) amplasate izolat (la mai mult de 500 m de zone construite) si care nu sunt echipate cu instalatii de alimentare cu apa, precum si la constructii izolate de productie sau depozitare cu arii construite sub 2000 m² si maximum doua niveluri. În asemenea situatii trebuie sa se asigure posibilitati de alimentare cu apa a pompelor mot de interventie din surse naturale învecinate (râuri, lacuri, fântâni) sau din rezervoare (bazine).

6.14. Se admite asigurarea cu apa direct din bazine, rezervoare si alte surse naturale cu ajutorul pompelor mobile de stins incendiu (autopompe sau motopompe) din dotarea serviciului propriu de pompieri pentru:

- a) constructii si instalatii de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare, mijlociu si mic cu suprafata incintei mai mica de 20 ha si care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de cel mult 20 l/s.;
- b) depozite de material lemnos situate în afara incintelor de productie sau a centrelor populate, care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de maximum 35 l/s.;
- c) grupuri de cladiri cu maximum 5000 locuitori;
- d) colonii de cazare temporara pentru maximum 1000 locuri.

12. Rezervoare si bazine pentru rezerva de apa necesare stingerii incendiilor. Surse de apa.

Rezerva de apa

12.1. Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se stabileste conform prevederilor din normativ. Aceasta se asigura din una sau mai multe surse de alimentare cu apa.

12.2. (1) Alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere a incendiilor se realizeaza din:

- a) reseaua de distributie publica;
- b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare;
- c) rezervoare de acumulare cu capacitate capacitate redusa si statie de pompare;
- d) surse inepuizabile si statie de pompare;
- e) rezervor tampon închis si statie de pompare.

(2) Pentru instalatiile cu hidranti interiori se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. a) si b).

(3) Pentru instalatiile cu hidranti exteriori se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. a), b), c) si d).

(4) Pentru instalatiile cu sprinklere se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. b),

c) si e) conform precizarilor de la art. 7.112 – 7.116.

(5) Pentru instalatiile cu apa pulverizata, ceata de apa si spuma se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. b).

12.3. (1) Reteaua de distributie publica trebuie sa asigure necesarul de apa pentru stingerea incendiilor conform prevederilor din normativ sau celor din reglementarile tehnice specifice.

(2) Se pot adopta solutii de alimentare cu apa prezentate în articolul 12.2, lit. a), b),

c) si e) cu urmatoarele conditii:

a) instalatia de incendiu se racordeaza direct la conducta de alimentare cu apa daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei pe durata neîntrerupta la debitul si presiunile necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare, cand compania de apa nu asigura debitul si presiunea pe durata neîntrerupta, necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

c) rezervoare de acumulare cu capacitate capacitate redusa si statie de pompare, daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei la debitul constant, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor, pe perioada neîntrerupta;

d) rezervor tampon închis si statie de pompare daca compania de apa certifica în scris functionarea pe perioada neîntrerupta a retelei, la debit si presiune constante, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor si solutia se adopta conform capitolului 9.5 din SR EN 12845;

(3) Rezerva de apa se determina pentru fiecare categorie de instalatie de stingere a incendiilor în parte.

12.4. (1) Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se poate pastra în rezervoare de acumulare independente sau comune, care servesc si alti consumatori.

(2) Rezerva de apa pentru instalatiile automate pentru stingerea incendiilor se pastreaza în compartimente separate.

12.5. Se prevede rezerva de apa intangibila pentru instalatiile de stingere cu sprinklere, sprinklere deschise, apa pulverizata, ceata de apa si spuma.

12.6. În mod exceptional, se admite sa se utilizeze pentru stingerea incendiului apa potabila sau industrială ori apa rece de alimentare a centralelor de apa calda ale incintei respective, daca procesul tehnologic permite acest lucru si pentru utilizarea ei nu se manevreaza mai mult de 2 vane din statia de pompare sau din camine exterioare accesibile

în timpul incendiilor si astfel amplasate sau telecomandate încât sa poata fi actionate în timp util.

12.7. În scopul supravegherii permanente a alimentarii normale cu apa a rezervoarelor se prevad instalatii pentru semnalizare optica si acustica a nivelului rezervei de incendiu care sa permita, în caz de necesitate, luarea masurilor de utilizare a rezervei de incendiu în regim de avarii, stabilite prin instructiunile de exploatare (înltaturarea avariilor în timp util, restrângerea sau suprimarea unor consumuri, întarirea regimului de supraveghere etc.).

12.8. Rezervoarele si castelele de apa se prevad cu traductoare de nivel pentru comanda automata a pompelor. De asemenea se pot prevedea indicatoare de nivel montate pe rezervoare.

12.9. Când rezerva de incendiu este mai mare de 1.000 m³, aceasta se pastreaza în cel puțin doua rezervoare sau compartimente ale rezervorului, legate între ele, proiectate astfel încât sa poata fi scoase individual din functiune.

12.10. La instalatiile care au rezerva de incendiu mai mica de 1.000 m³ si sunt prevazute cu un singur rezervor, se face o legatura între conducta de aductiune a apei si cea de debitare (plecare), prin ocolirea pompelor, care sa fie folosita pentru alimentarea cu apa direct de la sursa pe timpul când rezervorul este scos din functiune (pentru a fi spalat sau reparat).

12.11. La toate rezervoarele si bazinele amplasate la o distanta mai mica de 1.000 m de constructie, inclusiv la cele interioare, se prevede posibilitatea alimentarii cu apa direct a pompelor mobile de interventie în caz de incendiu prin intermediul racordurilor Storz DN 100. Fac exceptie rezervoarele independente si compartimentele rezervoarelor pentru instalatiile automate precum si rezervoarele interioare cu capacitate de maximum 10 m³ si rezervoarele la care nu se asigura înaltimea maxima de aspiratie .

12.12. Punctele de alimentare a pompelor mobile de incendiu din bazine sau rezervoare exterioare, precum si punctele de stationare a pompelor sunt amplasate la minimum 10 m de cladirile cu nivel de stabilitate la incendiu I - II si la 20 m de cele încadrate în nivelurile de stabilitate III - IV sau fata de depozite deschise de materiale si lichide combustibile.

12.13. Râurile, lacurile, iazurile sau fântânile cu debit suficient si cu adâncime corespunzatoare pot fi amenajate pentru a servi la alimentarea cu apa în caz de incendiu, asigurându-se accesul autovehiculelor de interventie si posibilitatile de alimentare a autopompelor sau, dupa caz, a unor pompe fixe, la debitul de calcul.

12.14. Rezervoarele se pot amplasa în interiorul cladirilor sau în exteriorul acestora.

12.15. (1) Amplasarea rezervoarelor si a bazinelor de apa pentru stingerea incendiilor se face astfel încât sa fie asigurat accesul masinilor de interventie pentru incendiu la punctele de alimentare.

(2) Racordurile fixe ale autovehiculelor de interventie la punctul de alimentare cu apa direct din rezervor la conductei de aspiratie trebuie sa aiba garnituri de absorbtie si racord înfundat, prevazut cu lant si asamblat la racordul fix, pentru a se evita patrunderea corpurilor straine în conducta de aspiratie si înfundarea acesteia. Punctele de stationare si alimentare a pompelor mobile de incendiu direct din rezervoare vor fi marcate cu indicatoare, conform SR ISO 3864 si mentinute libere.

12.16. În sistemele de stingere a incendiilor cu pompe mobile, alimentate direct din rezervoare (bazine), amplasarea se face astfel încât sa se asigure interventia cu apa la cladiri si depozite, considerând lungimea maxima a furtunului (dispozitivului de interventie) de 150m în cazul motopompelor si 200m în cazul autopompelor.

LIMITAREA PROPAGĂRII FOCULUI ȘI A FUMULUI

2.4.1. Elementele de construcții, pereți și planșee utilizate pentru limitarea propagării incendiilor și a efectelor acestora, precum și a exploziilor, sunt de tipul:

- antifoc(AF);
- rezistente la foc (RF);
- rezistente la explozie (RE);
- etanșe la foc(EF)

2.4.15. În cazul clădirilor cu înălțimi diferite, de regulă, pereții antifoc se prevăd la construcția cea mai înaltă (fig. 2.4.15.), pe toată înălțimea acesteia sau pe cel puțin 8,00 m înălțime față de construcția mai joasă.

Se admite prevederea pereților antifoc la construcția mai joasă dacă aceasta este astfel alcătuită încât incendiul să nu se poată propaga prindepășirea peretelui antifoc(fig.2.4.15.).În acest sens, pe distanța de 6,00 m de la construcția mai înaltă, porțiunea de clădire mai joasă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- acoperișul (terasa) să fie fără goluri, cu rezistență la foc de minimum 1 oră și învelitoare C0 (CA1) sau protejată cu materiale C0 (CA1) (șapă de ciment slab armată, dale, pietriș, zgură, mortar de perlit, etc);
- încăperile din porțiunea respectivă să fie prevăzute cu instalații automate de stingere a incendiilor, atunci când densitatea sarcinii termice din interiorul lor depășește 840 MJ/mp.

2.4.16. Pereții antifoc se amplasează astfel încât să se evite posibilitățile de propagare a incendiului dintr-un compartiment de incendiu în altul, prin golurile neprotejate din pereții exteriori, dispuse la colțurile intrânde ale construcțiilor, (fig.2.4.16.a.) sau prin incendiarea unor construcții combustibile amplasate în vecinătate (fig.2.4.16.b.).

2.4.17. În cazurile în care pereții antifoc sunt amplasați la colțurile intrânde ale clădirilor în formă de L sau U (fig.2.4.16.), golurile din pereții exteriori adiacenți se dispun astfel încât distanța dintre ele să fie de cel puțin 4,00 m. Atunci când se prevăd goluri funcționale în această porțiune, se consideră protejate dacă sunt cu tâmplărie fixă C0 (CA1) și geam armat, ori cu elemente de închidere rezistente la foc 45 minute, prevăzute cu autoînchidere sau închidere automată în caz de incendiu.

CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Evacuarea din cladiri se face in curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale si carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face in domeniul public – str. Invatator Guraliuc. Evacuarea se face prin 2 accese carosabil de 7 m latime si 2 accese pietonale. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare si se asigura ca acestea sunt exploatabile in conditii de siguranta din punct de vedere a pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc.

2.6.1. În construcții, compartimente de incendiu, încăperi și alte spații construite vor fi asigurate căi de evacuare prin care, în caz de incendiu, persoanele să poată ajunge exterior la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile, în timpul cel mai scurt și în condiții de deplină siguranță.

Pentru circulațiile funcționale aferente locurilor în care prezența oamenilor apare întâmplător sunt vizitate de cel mult 8 ori pe schimb pentru verificări, precum și al încăperilor pentru fumat sau ale grupurilor sanitare, condițiile prevăzute pentru căile de evacuare nu sunt obligatorii.

2.6.2. Căile de circulație prevăzute pentru funcționarea normală a construcțiilor trebuie să asigure și evacuarea persoanelor în caz de incendiu. Căi special destinate evacuării se prevăd numai atunci când cele funcționale sunt insuficiente sau nu pot satisface condițiile de siguranță la foc.

2.6.3. Prevederile din normă constituie condiții obligatorii la proiectarea și realizarea căilor de evacuare a persoanelor din construcțiile al căror finisaj interior este executat din materiale tradiționale: piatră, ceramică, sticlă, lemn, metal.

În cazul materialelor de finisaj care în comparație cu lemnul se aprind mai ușor, propagă flacăra la suprafață mai rapid sau emană mai mult fum ori gaze, prin proiect se vor lua măsuri suplimentare de protecție, în conformitate cu specificațiile tehnice ale produselor respective.

2.6.4. Căi de evacuare în caz de incendiu sunt considerate circulațiile libere care, îndeplinind condițiile stabilite prin prezentul normativ, asigură evacuarea prin uși, coridoare, degajamente holuri sau vestibuluri la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile astfel: direct; prin case de scări de evacuare; prin terase; balcoane; logii, pasaje de evacuare.

2.6.5. Căi de evacuare pot fi considerate și cele care trec prin încăperi sau spații din clădiri civile (publice) sau de producție, în conformitate și cu respectarea condițiilor din normativ.

2.6.6. Nu constituie căi de evacuare în caz de incendiu, în general: ascensoarele; trecerile prin uși antifoc care se pot bloca în poziția închisă sau prin uși încuiate în timpul funcționării normale a clădirii; trecerile destinate garniturilor de tren care transportă încărcături periculoase; galeriile, mtunelurile, etc. prin care se transportă sau vehiculează substanțe cu pericol de incendiu, explozie, intoxicare, asfixiere cu abur cu presiune mai mare de 1 atm.

2.6.7. Ușile încuiate în timpul funcționării normale, pot constitui a doua cale de evacuare a unei porțiuni din construcție sau a întregii construcții, cu excepția sălilor aglomerate, dacă:

4.3.50. Parcajele publice închise vor avea asigurate posibilități de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu, cu timp de evacuare care să nu depășească 100 secunde (40 m) în două direcții și respectiv 63 de secunde (25 m) într-o direcție (coridor înfundat) în construcții de gradul I De rezistență la foc și respectiv 75 și 45 secunde (30 m și 16 m) la cele de gradul III de rezistență La foc. în construcții de gradul IV și V, timpul de evacuare până ia o ușă în exterior, nu va depăși 30 de secunde (12 m).

4.3.51. Asigurarea condițiilor de evacuare în parcajele publice etajate se realizează potrivit prevederilor normativului de parcaje.

4.3.52. Parcajele publice închise pentru autoturisme, cu capacitatea mai mare de 5 locuri de parcare, se asigură cu dispozitive de evacuare a fumului produs în caz de incendiu (desfumare), asigurând 0,1% din arie, corespunzător alcătuite și dimensionate potrivit normativului sau sisteme mecanice de evacuare a fumului.

4.3.53. Echiparea și dotarea cu instalații și mijloace de prevenire și stingere se asigură potrivit normativului de parcaje.

4.3.54. Proiectarea și realizarea instalațiilor utilitare aferente parcajelor publice pentru autoturisme se asigură în conformitate cu prevederile reglementărilor de specialitate.

4.3.55. Parcajele publice închise pentru autoturisme cu capacitatea mai mare de 500 locuri de parcare, vor avea constituite servicii de pompieri.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

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

7.9.1. Construcțiile trebuie să aibă asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse, alcătuite și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp scurt și în condiții de siguranță, conform normativului.

7.9.2. Construcțiile supraterane, de regulă, trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție în caz de incendiu pe cel puțin două laturi.

7.9.3. Căile exterioare de acces pentru autospecialele de intervenție (drumuri, platforme, etc.) trebuie să permită accesul și intervenția în special la zonele și funcțiunile mai periculoase ale construcției, la cele cu aglomerări de persoane, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori perimetrali, precum și la sursele de alimentare cu apă.

7.9.4. Alcătuirea, conformarea și realizarea căilor exterioare de circulație a autospecialelor de intervenție, vor corespunde prevederilor normativului și aie reglementărilor tehnice.

7.9.5. Căile de acces și circulațiile interioare ale construcției, care asigură și intervenția în caz de incendiu a personalului pompierilor, se echipează și marchează corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut și utilizat în condițiile incendiului.

7.9.6. Pentru funcțiuni ale construcției care necesită condiții speciale de salvare a utilizatorilor în caz de incendiu (bolnavi, handicapați, etc), se asigură căi de acces, circulație și salvare corespunzător dimensionate, alcătuite și echipate, conform prevederilor normativului și reglementărilor tehnice specifice acestora.

PROTECTIE CIVILA

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

Terenul studiat se afla in zona seismica, caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), Orasul Flamanzi, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,20$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 0,7$ sec. Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

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

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

CATEGORIILE DE CONSTRUCTII

la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă

!Clădiri noi prevăzute cu subsol:

- a) reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- b) având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- c) având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- d) având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- e) având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- f) având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- g) având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- h) pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- i) din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată;
- j) având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- k) din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

l) având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.

CATEGORII DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea punctelor de comandă de protecție civilă

I. Clădiri noi reprezentând:

a) sedii ale autorităților administrației publice centrale;

b) sedii ale prefecturilor/consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București;

c) sedii ale consiliilor locale ale municipiilor reședință de județ și ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

II. În cazul în care amplasamentul pe care se construiesc clădirile prevăzute la pct. I nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

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

3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

Restaurant - sala evenimente, imprejmuire si racord utilitati.

Zona va dezvolta cladiri cu destinatie turistica si de evenimente..

Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **P+1E**
- POT: **50%**
- CUT : **0.42**

4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune studierea conditiilor de amplasament si configurarea unei Sali de evenimente si imprejmuire.
- Se va executa sistematizarea verticala a terenului pentru a nu afecta proprietatile invecinate;
- Amplasamentul va dispune de retele edilitare capabile sa sustina investitia propusa.
- Proiectantul apreciaza ca oportune investitiile propuse, fiind vorba de o investitii compatibile cu functiunile existente in vecinatate.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00

(NC56918; NC53247)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-	98154	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	33%		50%	
CUT	0.35		0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)		ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac _d =0.00mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				



Intocmit,

mst. urb. Timotei Fecioru

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ "CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI,

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) 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 PUZ 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 PUZ "Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati", intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani, CF 53247; CF56918, - zona reglementata de 4.674 mp), 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 orasului Flamanzi).

1.4. Nu se vor face interventii cu caracter modificator 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 PUZ 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 ORASUL FLAMANZI, JUD. BOTOSANI aprobat prin HCL.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. o suprafata de **4.674 mp** format dein **doua parcele NC56918 – 1.502mp. si NC53247 – 3.172 mp.** conform extraselor de carte funciara, destinata pentru construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati cu indicatori urbanistici POT si CUT:

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

POT propus = 50%, CUT propus=0.42 si regimul de inaltime maxim P+1E

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelelor care face obiectul PUZ, proprietate privata este "PASUNE SI ARABIL " si este situata intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, s. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani.

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

3.3. Spatiul in care este situat amplasamentul care a generat PUZ are o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform le, integrandu-se ulterior in PUG.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si prevederilor plansei nr. 3. "Reglementari urbanistice - Zonificare", a plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Amplasamentul studiat in PUZ este situat in vecinatatea imediata si vis-s-vis de alte spatii cu destinatie zona locuinte. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.

4.4. In vederea protectiei corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevazuta cu gospodarie de apa (retea apa si canalizare), platforma precolectare deseuri menajere si retele edilitare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

- sala evenimente
- unitati de cazare - pensiune/agropensiune turistica, casute cazare
- tratament balnear;
- tabere pentru copii și tineret;
- punct de prim ajutor
- alimentatie publica (restaurant, bar, cafenea),
- ateliere mestesugaresti, spatii expozitionale
- mic comert pentru turism (magazin mixt, magazine produse naturale, etc)
- agrement: amenajari peisagistice, distractii în spații acoperite si descoperite; sport în spații acoperite și descoperite
- club
- anexe gospodaresti, spații pentru administrarea și întreținerea zonei, imprejmuire racord retele edilitare

CAP.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune "ZONA TURISM EVENIMENTE"

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art. 12

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Nu este cazul

16.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ 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 functionarea acesteia:

- sunt interzise orice funcțiuni care nu au legatură cu tratamentul balnear și turismul;
- sunt interzise orice clădiri și amenajări care scad atractivitatea zonei prin diminuarea valorii peisagistice și ecologice prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale sau contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

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 folosinta 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 6 m, conform planselor. 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 3 m, respectand si reglementarile codului civil. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita posterioara a proprietatii la o distanta minima 3 m, respectand si reglementarile codului civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in plansa nr. 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 inaltime 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 **P+1E (parter + 1 etaj)**

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

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 posterioara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

21.5. Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare. **Se admit urmatoarele culori: nuante de alb, gri, maro, rosu, cu accente de culoare locale.**

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

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.

22.6. Circulatia rutiera in incinta se va dezvolta in jurul constructiilor propuse, in functie de destinatia acestora.

23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

23.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face in afara spatiului public, obiectivul propus avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare, descarcare, intoarcere si parcare/stationare.

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

23.3. Au fost propuse locuri de parcare pentru automobile pe parcela.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

25. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

25.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare realizate in sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

25.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, dupa disponibilitatea existenta in zona: energie electrica si telecomunicatii.

25.3. Directia de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zona permeabila cu capacitate de absorbtie a apei pluviale (zone verzi).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

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

26.1. Activitatea de ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE - nu va propune divizarea parcelelor.

26.2. Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

26.3. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sanatatea populatiei: asigurarea unui necesar de lumina adecvat:

- amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ora si 30 de minute la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirea propusa si din locuintele invecinate.

- alimentare cu apa si canalizare

- respectarea normelor sanitare privind colectarea si indepartarea deseurilor solide.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

27. SPATII LIBERE SI PLANTATE

27.1. Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei : plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

27.2. Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

27.3. Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta si medie vor fi plantati pe toata suprafata parcelei.

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 arbusrilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foiase artarul de Manchuria, plo, alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafata minima de spatii verzi este de 15% din suprafata terenului pentru ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE.

28. IMPREJMUIRI

28.1. Imprejmuirile 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. Imprejmuirile 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. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

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

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

28.6. Imprejmuirea pe latura posterioara, laterala si frontala, modificate dupa cedarea terenului pentru largirea drumurilor, va fi transparenta sau optional opaca si va avea Hmax = 2,0 m.

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Conform plansei nr. 3.0. " Reglementari urbanistice – Zonificare ", si plansei nr. 4.0. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa ", rezulta urmatoorii indicatori urbanistici :

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00

(NC56918; NC53247)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-	98154	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	33%		50%	
CUT	0.35		0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - $Ac=Ac_d=0.00\text{mp}$. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG		

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

POT propus = 50%

CUT propus=0.42

Regimul de inaltime maxim P+1E

Suprafata minima de spatii verzi este de 50%

Intocmit,

Master urbanist Timotei Fecioru



CONCLUZIE

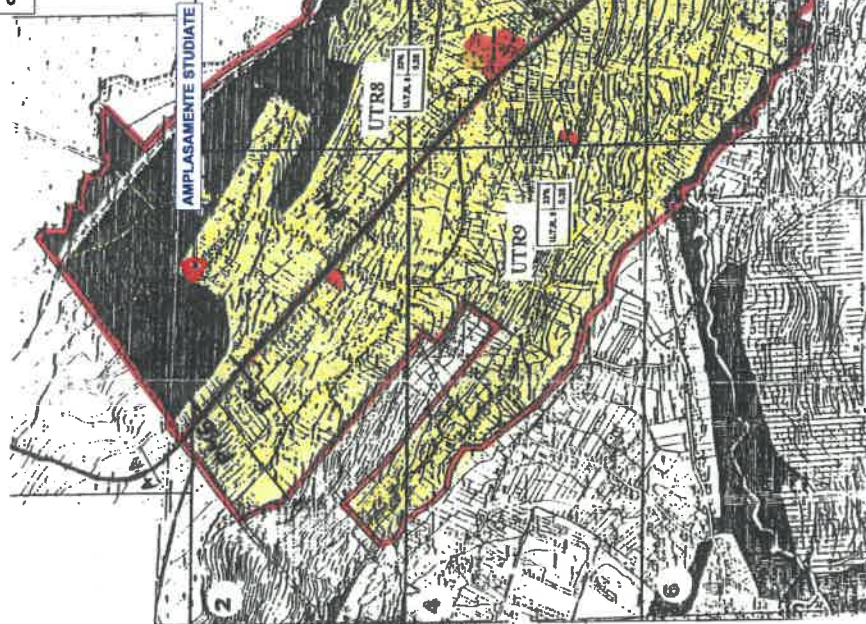


Scopul PUZ este de schimbare de funcțiune a două terenuri aflate în intravilan Fiamanzi, orașul Fiamanzi, est, Invatator Guralluc, nr FN, Jud. Botosani. In vederea construirii unui restaurant - sal de evenimenteto, imprejurimile teren si record utilitati.

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

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

Terenul are acces la Str. Invatator Guralluc la est - de categoria III.



S.C. YOUPLAN DÉVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Căminușul nr.12, Piatra-Neamț, jud. Neamț
tel. 0743 62 93 12

COUPLAN DEVELOPMENT

UR
model V
FECIORU
master urbanist
D.D.E.F.G.
COPIE
ROMANIA



CONCLUZIE

Terenurile studiate se învecinează cu zone de locuire individuală și zone de producție agricolă.

Terenul este deservit de str. Invatator Guralluc la est - de categoria III.



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/588/2015, CUI 35108499
Bucuresti nr.12, Pistru-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 83 12

YOU CAN DEVELOPMENT A .COM

LORMENT

spre centru FLAMANZI

IMMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

--	--

BENEFICIARI: S.C. ARHIS - REZ S.R.L. AMPLASAMENT: intracant Pământeni, oras Pământeni, str. Comuna, nr FM, Jud. Botosani, NC53247; NC58918		Proiect nr. 38YD
		Faza PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planşa nr. 2.0

Edificiul urmareste retragera de 3 m fata de linia laterala, si 6 m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile Codului civil.

funcțiune propusă

ZONA ATTIVITÀ TURISTICE SI EVENTIMENTE

presupune:

- resurse:
sela eveniment
unitati de cazare - pensiuni/propensiune turistica, casute
azazare
tratament balnear,
labere pentru copii si tineret;
punct de prim ajutor
alimentatie publica (restaurant, bar, cafeteria),
alimentare mesageresti, spatii expozitionale
mici comer pentru turism (magazin mixt, magazine produse
naturale, etc)
agrement: amenajari peisagistice, distractii in spatiu acoperita
de descoperite: sport in spatiu acoperite si descoperite
club
anexe gospodaresti, spatii pentru administrarea si
intretinerea zonei, imprejurine
second retele editare

Indicatori fizici propuși:

terren - 4.674 m

WOT - 50 %

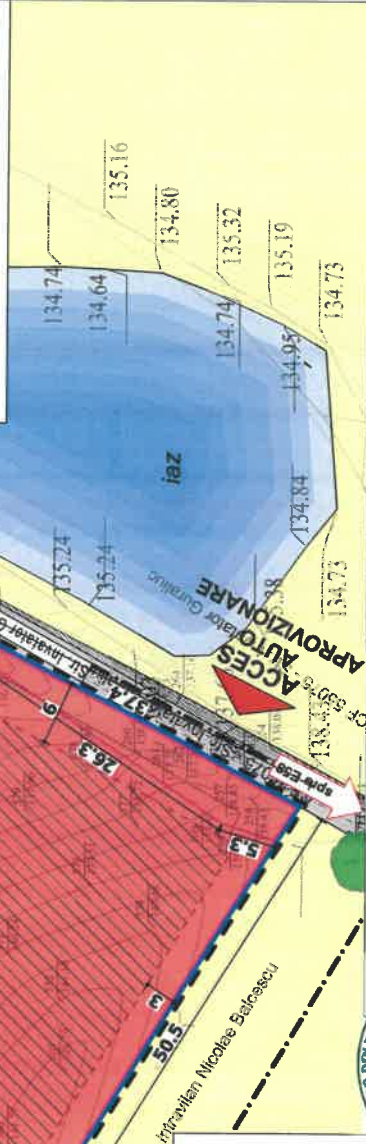
Suprafata construita max|ma =50% din suprafata parcelei

INDICATORI URBANISTICI

CONA ATTIVITÀ TURISTICHE SI EVENTIMENTE

1	2
3	4

1	Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.
2	POT = 50 %
3	CUT = 0.42
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P



UPLAND DEVELOPMENT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/888/2015, CUI 35108489
Bucuresti nr.12, Piata-Neamt, jud. Neamt
Tel. 0762.62.02.12

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE,
IMPREJMUIRE TEREN SI PACOBRABE IMITATI

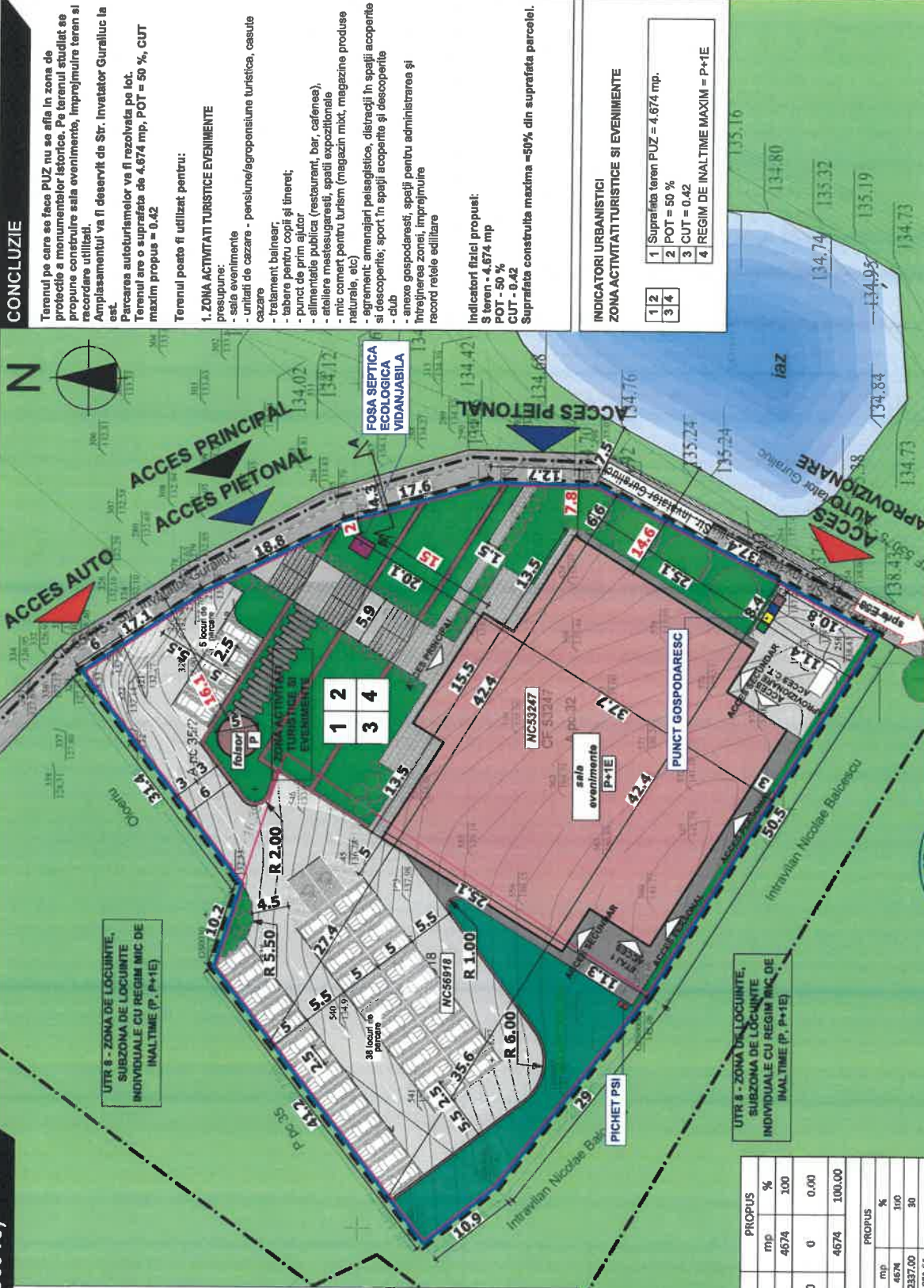
BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Gurăliuc, nr FN, jud.

RELEMENTARI URBANISTICE -
ZONIFICARE

3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE
EXEMPLIFICATIVA - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE

STAUANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI
RACORDARE UTILITATI



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUZA

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

OCUPAREA TERENULUI

- TEREN NECONSTRUIT/CONSTRUIT PE PARCELE
- INVECINATE
- PASUNE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA SPATIU VERDE PE LOT
- ALEE CAROSABILA/PIETONALA
- ALEE CAROSABILA (PARCARE)
- ALEE PIETONALA
- ALEE BETON DE GARDA
- ZIDURI DE SPRUJIN PROPUSE
- ARBORI

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Flamnari, oras Flamnari, str. Invalilor Guralluc, nr FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918

PROIECT NR. 38YD

FEZA PUZ

PLANSA NR. 3.0.

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA 1:500

2024

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

MS. URB. TIMOTEI FECIORU

MS. URB. TIMOTEI FECIORU

MS. URB. TIMOTEI FECIORU

YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
27/08/2015, CU 35108469
Apusut nr.12, Ploesti-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 83 12

YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
de dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

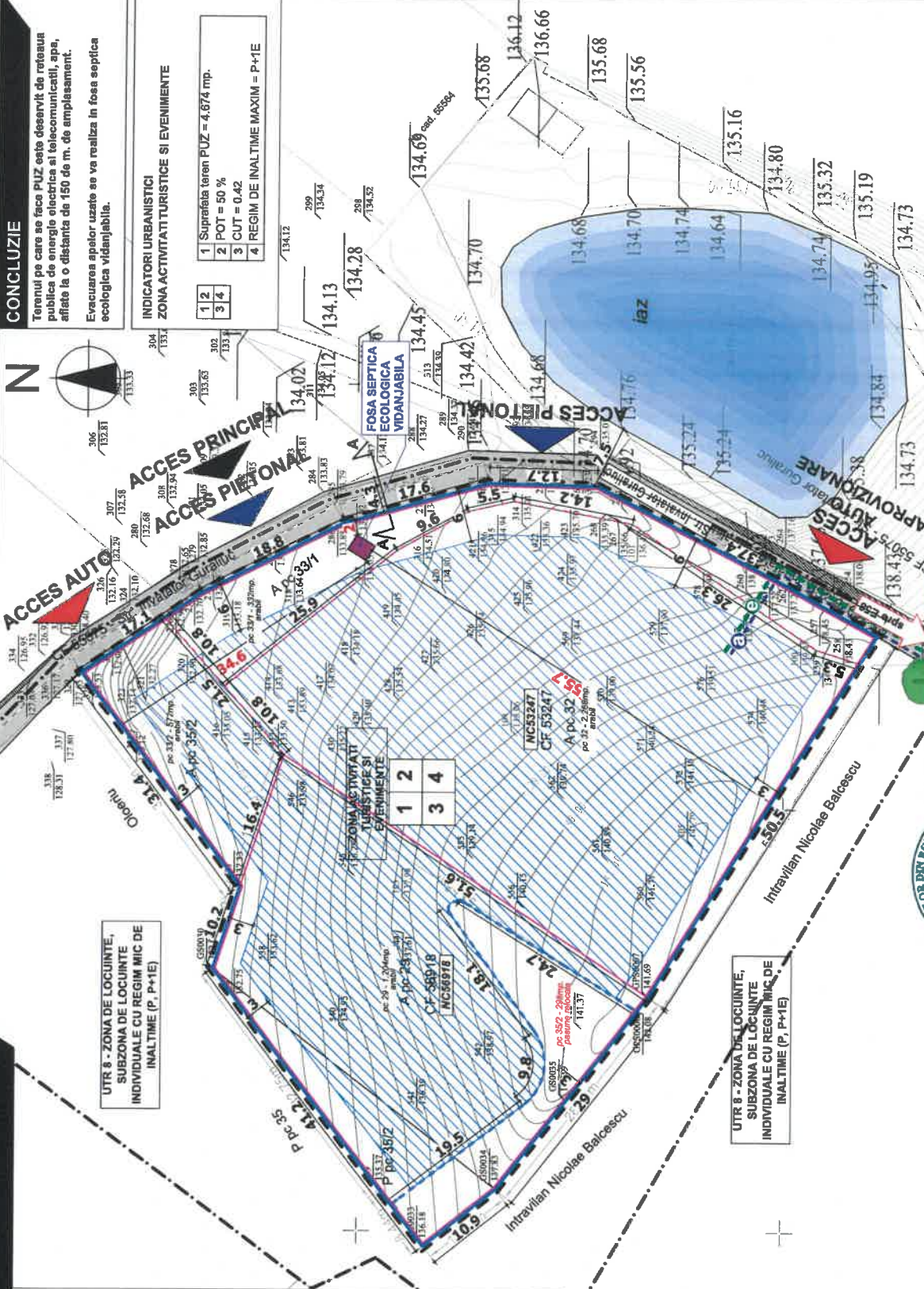
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
PUZ	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00
INDICATORI URBANISTICI				
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2327.00	50
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9		581.54	
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	P+1E		701.1	15
REGIM DE INALTIME				P+1E
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	33%			50%
POT	0.35			0.42
CUT				
CIRCULATIA TERENULUI				
UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)				
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE				
PUNCTE				

* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac-Acd=0.00mp. Pe calauza existenta sunt calculate suprafetile maxime construite si desfasurate conform indicatilor urbanistice aratate in PUG

4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE
EDILITARA - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE

STAUANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI
RACORDARE UTILITATI



CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI		BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L. AMPLASAMENT: Intravilan Flamanzi, onas Flamanzi, str. Invalilor Guralluc, nr FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918		Proiect nr. 38YD
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. 27689/2015, CUI 35108489 Apusului nr.12, Pitesti-Neamt, jud. Neamt tel. 0749 62 93 12		SCARA 1:500		Faza PUZ
SEF PROIECT		MST. URB. TIMOTEI FECIORU		Planşa nr. 4.0
PROIECTAT		MST. URB. TIMOTEI FECIORU		
DESENAT		MST. URB. TIMOTEI FECIORU		

CONCLUZIE		Terenul pe care se face PUZ este deservit de reţeaua publică de energie electrică şi telecomunicaţii, apă, afişat la o distanţă de 150 de m. de amplasament. Evacuarea apelor uzate se va realiza în fosa septică ecologică vidanjabilă.	
INDICATORI URBANISTICI		1 Suprafaţa teren PUZ = 4,874 mp.	
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE		2 POT = 50 %	
		3 CUT = 0.42	
		4 REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E	

LEGENDA

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTULUI CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUISA

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL

REGLEMENTARI EDILITARE

- EXISTENT

RACORD PROPUS

- RETEA APA
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- FOSA SEPTICA ECOLOGICA VIDANJABILA

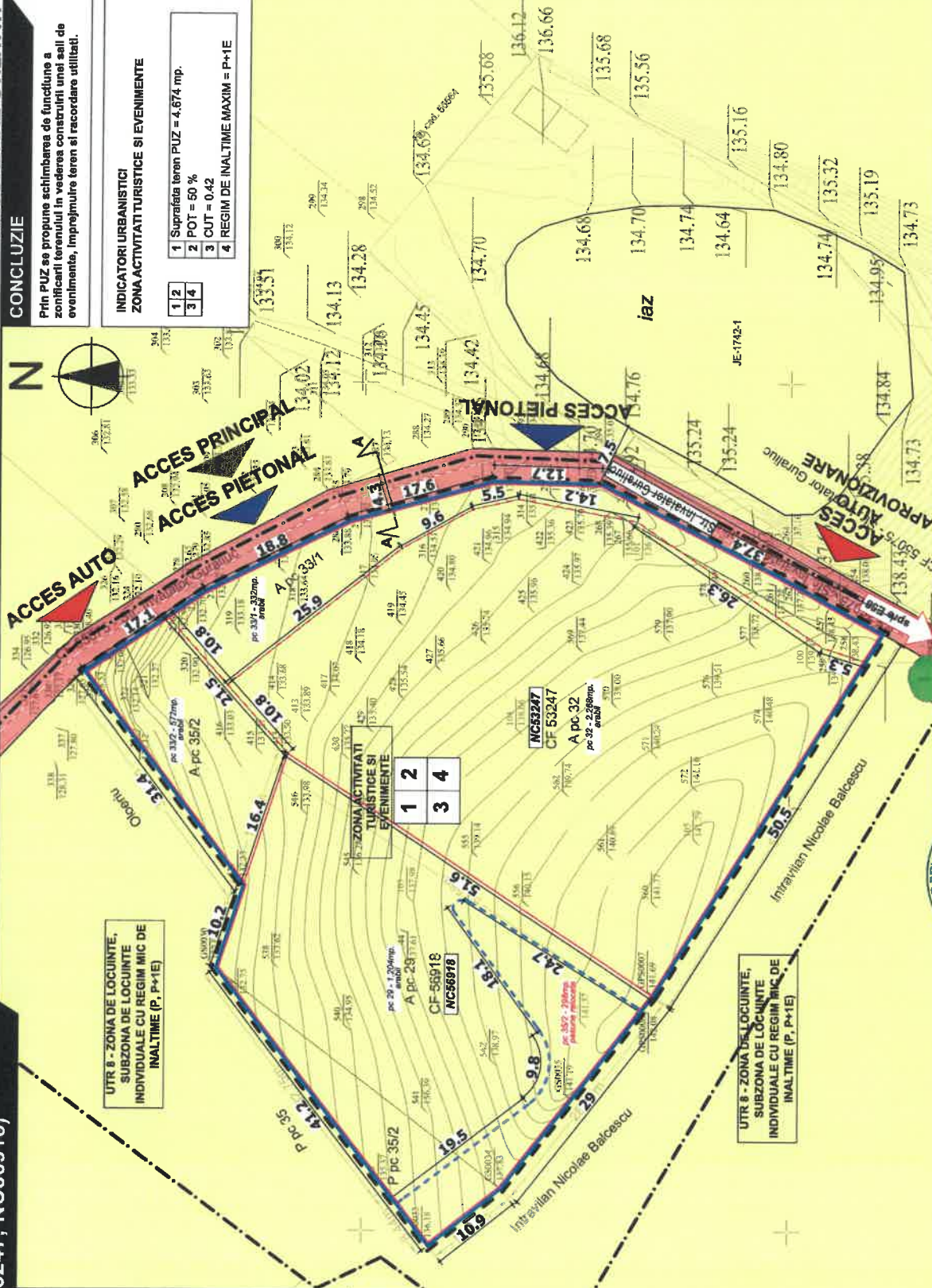
SECTIUNE CARACTERISTICA - SCARA 1:200
PROPUSA



5.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE

STAUANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUZA
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI
- DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

STRAZI: STR. INVATATOR GURAILUC
RETELE EDILITARE

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

1	2	4
3		

1	2	3	4
1	2	3	4

INDICATORI URBANISTICI
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

- 1 Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.
- 2 POT = 50 %
- 3 CUT = 0.42
- 4 REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E



YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
asociere sustenabila in arhitectura si urbanism
S.C. Agneta nr.12, Ploiesti-Neamt, jud. Neamt
tel. 0749 82 83 12

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTETECIORU	SCARA	1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTETECIORU		
DESENAT	MST. URB. TIMOTETECIORU		
		2024	
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR			
Planşa nr. 5.0			
Faza PUZ			
Proiect nr. 38YD			
BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.			
AMPLASAMENT: Intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Gurailuc, nr. FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918			
CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI			



Nr.21.360 din 02.10.2024

ANUNȚ

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

Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „ CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI “,

Strada Invatator Guraliuc, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani

În conformitate cu prevederile H.C.L nr. 88/29.11.2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aducem la cunostinta vecinilor si publicului interesat de a veni cu eventuale observatii si sugestii asupra etapei elaborarii propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic faza P.U.Z si R.L.U pentru realizarea obiectivului „ Construire restaurant - sală evenimente, împrejmuire teren și racordare utilități “, strada Invatator Guraliuc, fn, oraș Flămânzi, judetul Botoșani. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF 53247, CF 56918 Flămânzi, nr. cad. 53247, nr. Cad. 56918, în suprafata de 4.674 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea SC ARHIS REZ SRL.

Publicam azi 02.10.2024 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 urmatoar:

PRIMARIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI

data anuntului: 02.10.2024

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

Denumire: P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal si R.L.U. pentru realizarea obiectivului „ CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI “, strada Invatator Guraliuc, FN, oraș Flămânzi, judetul Botoșani

Beneficiar: SC ARHIS-REZ SRL

Proiectant: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT SRL.

Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROPUNERE:

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

Terenul studiat este situat în intravilanul localitatii Nicolae Balcescu, strada Invatator Guraliuc, fn, cu urmatoarele vecinatati: la NORD de proprietatea privată –Oloeriu, VEST – proprietatea privată; SUD- proprietatea privată; EST – NC 53247. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisa în CF 53247, CF 56918, Flamanzi, nr. cad. 53247, 56918, în suprafata de 15.700 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi.

Total zona studiata: 4.674 mp

Accesul pe parcela se va face din strada Invatator Guraliuc .

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primariei oraşului Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284 , la Compartiment Urbanism în perioada 02.10.2024-16.10.2024, între orele 8.00-13.00.
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA - consultarea documentatiei si formularea sugestiiilor (în scris) în perioada 02.10.2024-16.10.2024, la sediul Primariei oraşului Flămânzi , str. Dumitru Iov, nr. 284 , 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 08.10.2024, ora 10, la sediul Primariei oraşului Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, 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. Dumitru Iov, nr. 284, telefon 0231552351.

PRIMAR,
DAN OLOERIU



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
JUR. MARIANA MIULESCU

ÎNTOCMIT,
Inspector,
Băltuță Anamaria

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

**intravilan Flamanzi, oras Flamazi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN,
judetul Botosani; NC53247; NC56918**

Beneficiar:

S.C. ARHIS – REZ S.R.L. – oras Flamazi, str. Pintilie, nr. 2, jud. Botosani.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati.**
2. Adresa: intravilan Flamazi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani, NC53247; NC56918
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar : **S.C. ARHIS – REZ S.R.L. – oras Flamazi, str. Pintilie, nr. 2, jud. Botosani**
5. Data : 2024;

Sef de proiect

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Proiectat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....

Desenat

Mst. Urb. Timotei Fecioru.....



CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica
- 3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale
- 3.10. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila.
- 3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I DISPOZITII GENERALE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 64 / 03.09.2024

PIESE DESENALE:

0.0. INCADRARE IN TERITORIU

SC. 1 : 20000/1:4000

0.1. INCADRARE IN ZONA

SC. 1 : 5000

1.0. SITUATIA EXISTENTA

SC 1: 500/1:200

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

2.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC 1:500
3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC 1:500
4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC 1:500
5.0. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	SC 1:500

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati.**
2. Adresa: intravilan Flamazi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani, NC53247; NC56918
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.** - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **S.C. ARHIS – REZ S.R.L.** – oras Flamazi, str. Pintilie, nr. 2, jud. Botosani
5. Data : 2024;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de schimbare de functiune a doua terenuri situate in intravilan, in vederea construirii unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati, care necesita PUZ, conform certificat de urbanism. Terenul care a generat PUZ este situat in intravilan Flmanzi, oras Flamanzi, str. Mihail Sturza, nr. FN, judetul Botosani, proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

In Certificatul de Urbanism nr. 64 / 03.09.2024 eliberat de Primaria orasului Flamanzi, jud. Botosani s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, introducerea in intravilan a unor terenuri se poate face doar in baza unei documentatii de urbanism PUZ si dupa obtinerea unui aviz de oportunitate.

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

Suprafata terenului care face obiectul PUZ este de 4.674mp si este formata din doua parcele:

- NC53247 - S = 3.172mp. arabil

- NC56918 - S = 1.502 mp. arabil - 1.204mp. si pasune - 298mp.

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

Prevederile de dezvoltare a localitatii in zona studiata sunt de constituire a unei zone activitati turistice si evenimente.

1.3 Surse documentare

- PUG ORAS FLAMANZI, JUD. BOTOSANI si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018.
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extras de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;
- Planul de situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei:

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

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii:

Zona in care este amplasata parcela studiata prezinta interes pentru turism si evenimente. Avantajul locului sunt: disponibilitatea retelelor edilitare, accesibilitate buna (terenul studiat se afla la o distanta de 230m. de E 58), zona pitoreasca (in vecinatatea amplasamentului se afla o padure).

Potential de dezvoltare:

Zona prezinta potential in a-si consolida caracterul de locuire – ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE.

2.2. Incadrarea in localitate

Plansa Nr. 0.1 “ Incadrare in zona”

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

Conform recensământului efectuat în 2021, populaţia orasului Flamanzi se ridică la 10.561 de locuitori, în creştere faţă de recensământul anterior din 2011, când se înregistraseră 10.136 de locuitori.

Terenul studiat este in intravilan - categorie de folosinta arabil si pasune. Amplasamentul este deservit de str. Invatator Guraliuc la est - categoria III. Terenul nu are vecinatati construite.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc:

- Ocolul Silvic Flamanzi – 760m.

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018., parcela este situata in intravilan. Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la electricitate si telecomunicatii si retea de apa, alfate la o distanta de 150m fata de amplasament. Nu exista retea de canalizare si gaz.

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

2.3 Elemente ale cadrului natural

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

1.6. Seismic.

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

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

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

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

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

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

2.4 Circulatia

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces din str. Invatator Guraliuc la est - categoria III.

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

Str. Invatator Guraliuc nu prezinta imbracaminte asfaltica (se incadreaza in categoria III, din punct de vedere al importantei) si nu sunt amenajate din punct de vedere al profilului transversal.

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

2.5 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In plansa nr. 1.0. "Situatia existenta" sc 1:500/200 este prezentat modul de utilizare a terenurilor pe parcela studiata.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilanul** orasului Flamanzi, str. Inatator Guraliuc, nr. FN, jud. Botosani si este format din doua parcele. Parcela care a generat PUZ:

1. Parcela NC56918 S= 1.502 mp - teren neconstruit, avand categoria de folosinta pasune – pc35/2 – 298mp. si arabil – pc 29 – 1.204, intravilan, proprietar S.C. ARHIS – REZ S.R.L. si urmatorii vecini:

- la Nord – Oloeriu
- la Sud – Intravilan Nicolae Balcescu
- la Vest – P pc35
- la Est – NC53247

2. Parcela NC53247 S= 3.172 mp - teren neconstruit, avand categoria de folosinta arabil – pc33/2 – 572mp. si arabil – pc 33/1 – 332mp., arabil – pc 32 – 2.268mp., intravilan, proprietar S.C. ARHIS – REZ S.R.L. si urmatorii vecini:

- la Nord – str. Invatator Guraliuc
- la Sud – Intravilan Nicolae Balcescu
- la Vest – NC56918; Oloeriu
- la Est – str. Invatator Guraliuc

In prezent, suprafata de teren care a generat PUZ nu este imprejmuita.
Categoria de folosinta a terenului este: arabil si pasune.

Relationari intre functiuni

Funciunea propusa este compatibila cu celelalte functiuni existente in vecinatate si cu caracterul zonei: ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Parcelele din vecinatatea amplasamentului studiat nu sunt construite.

Aspecte calitate ale fondului construit

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

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate

Din punct de vedere al retelelor edilitare, amplasamentul beneficiaza de acces la: electricitate si telecomunicatii, apa, aflate la o distanta de 150 m. fata de amplasament.

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

Asigurarea cu spatii verzi

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

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Principalele disfunctionalitati

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

2.6 Echiparea edilitara

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de electricitate disponbila la o distanta de 150 m. Se va propune o platforma pubele pentru pre colectare deseuri menajere si racord la retelele edilitare disponibile.

Principalele disfunctionalitati identificate sunt:

- Reteaua de electricitate si apa se afla la o distanta de 150 m fata de amplasament.
- In zona nu este retea de gaz si canalizare.
- Strada Invatator Guraliuc nu au profilul stradal modernizat – asfalt.

2.7 Probleme de mediu

Relatia cadrulul natural - cadrulul construit

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, investitia nu va fi echipata in sistem centralizat si individual: retea apa (se afla la o distanta de 150m fata de amplasament), fosa septica ecologica vidanjabila, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

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

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

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

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

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

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

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

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

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

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

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

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

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 4.674 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

Suprafata teren reglementat	4.674 mp	
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	701.1 mp	15.00% din total suprafata teren reglementat
TOTAL suprafata minima spatii verzi	701.1 mp	15% din total suprafata teren reglementat

2.8 Optiuni ale populatiei

Orasul Flamanzi are o populatie inregistrata in anul 2021 de 10.561 locuitori (in crestere fata de recensamantul anterior) Datorita preturilor terenurilor din zona si a accesibilitatii, beneficiarii doreste realizarea unui restaurant - sala evenimente.

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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

- asanarea zonei (taierea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii rutiere se impune sistematizarea corecta a terenului;
- amplasamentul care face obiectul PUZ va trebui structurat functional si configurativ – spatial astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.
- respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;
- rezolvarea corecta a sistematizarii terenului pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a cladirilor propuse;

- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

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

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general

Conform PUG si RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flamanzi nr. 120.20.12.2018., parcela este situata in intravilan Flamanzi, Oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr FN, judetul Botosani. Accesul la amplasament se realizeaza direct din str. Invatator Guraliuc.

Pentru suprafata de teren studiata exista indicatori urbanistici prestabiliti: POT 33%, CUT 0.35, REGIM DE INALTIME – P+1E

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

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

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

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

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei (in regim public si privat) face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. In zona se afla retea de apa la o distanta de 150 de m. fata de amplasament.

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

- **Accesul carosabil si pietonal pe parcela** se asigura din str. Invatator Guraliuc – categoria III.

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

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

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

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care face obiectul PUZ-ului, proprietate privata a beneficiarului, in suprafata de **4.674 mp**, se structureaza conform plansei nr. 3. - «REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE» si conform plansei nr. 4 « REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA», astfel:

- **Se propune construirea unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati, pentru care este necesara schimbarea de functiune din UTR 8 – ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P,P+1E) in ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE**
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirii propuse**; constructiile care se vor realiza sunt in totalitate noi, cu regim de inaltime maxim P+1E
- Se propune **POT 50% si CUT 0.42**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
 - retragere de 3 m fata de limitele laterale ale proprietatii;
 - retragere de 6 m fata de frontul stradal - conform plansei de reglementari urbanistice.
- Cladirea propusa - vor avea fatada de nord, est si sud tratate ca fatade principale.
- Circulatia carosabila impreuna cu zonele de parcare/ stationare sunt organizate, astfel incat fluxurile sa nu fie stanjenite (vezi plansa nr. 3.0.- Reglementari urbanistice – Zonificare si plansa nr.4.0. - Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa).
- Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor, constructiilor propuse si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi plantate
- Se amenajeaza platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere.

▪ **BILANT TERITORIAL PROPUS**

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00

(NC56918; NC53247)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-	98154	-

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	33%		50%	
CUT	0.35		0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)		ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac _d =0.00mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

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

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

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. 5)

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

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reseaua electrica existenta aflata la 150 de m. fata de amplasament.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din reseaua existnta, aflata la o distanta de 150 de m. fata de amplasament.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in fosa septica ecologica vidanjabila.

Alimentarea cu gaze

Nu este disponibila retea de gaze in zona.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

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

Gospodaria comunală

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

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

3.7 Protectia mediului**Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)**

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

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

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

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

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

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

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

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatic, 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 propusa. Nu este necesara preepurarea apelor uzate. In situatia in care activitatea propusa la faza DTAC va necesita conform avizelor de mediu, se va realiza un separator de hidrocarburi pentru preepurarea apei uzate.

Depozitarea controlata a deseurilor

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

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

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

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

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

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Sunt necesare consolidari de maluri, se propun ziduri de sprijin.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

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

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

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu se afla bunuri de patrimoniu.

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

Zona reglementata prin PUZ are suprafata de 4.674 mp.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la 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 (laimaita), liliac, catalpa (trambitar) etc. Investitia propusa nu va afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Se va planta o perdea de vegetatie perimetrala cu arbori in latime de 12m.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

3.8 Obiective de utilitate publica

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

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

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

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
 - Circulatiile publice carosabile
 - 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)

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, str. Invatator Guraliuc.

- Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
Nu este cazul.
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
Terenurile invecinate si terenul studiat, sunt proprietatea privata persoanelor fizice sau juridice.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietatea privata, destinate concesiunii.
Nu este cazul.
 - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului.
Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

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

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

- interventii asupra retelelor edilitare - Utilitatile se vor rezolva in regim centralizat si propriu.
- interventii asupra regimului juridic al terenurilor - nu este cazul
- interventii de lucrari de constructii: realizarea cailor de acces, construirea cladirii propuse – restaurant - sala evenimente si imprejmuire teren.
- interventii de lucrari de amenajare peisagistica: plantarea de arbori.
- se propune relocarea unei suprafete de 298mp. de pasune (pc 35/2 – 298mp.)

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:

- brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa (aflate la o distanta de 150 de m. fata de amplasament), fosa septica ecologica vidanjabila.
- realizare cai de acces
- construirea cladirii propuse – restaurant - sala evenimente si imprejmuire teren
- plantarea de arbori
- se propune relocarea unei suprafete de 298mp. de pasune (pc 35/2 – 298mp.)

Prioritati de interventie

1. brasament retea electricitate si telecomunicatii, retea de apa (aflate la o distanta de 150 de m. fata de amplasament), fosa septica ecologica vidanjabila.
2. Realizare cai de acces
3. construirea cladirii propuse – restaurant - sala evenimente si imprejmuire teren
4. plantarea de arbori
5. se propune relocarea unei suprafete de 298mp. de pasune (pc 35/2 – 298mp.)

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- • Prezentul PUZ propune schimbarea de functiunea a unui teren aflat in intravilan (4.674mp) NC 56918 si NC53247 din **UTR 8 – ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME (P, P+1E) in ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE**
- Sunt evidentiata urmatoarele restrictii pentru ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE;
- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 50 % ; CUT = 0.42; regim maxim de inaltime P+1E**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de cel putin 15%.

3.9. Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale

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

ACCESE

Calea de acces – str. Invatator Guraliuc – nu prezinta imbracaminte asfaltica si are profil transversal mai mic de 7m.

Terenul studiat prezinta 2 accese carosabil cu latime de minim 4m.

Terenul este in panta.

Lotul studiat prezinta 2 accese pietonale. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul loturilor create vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

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

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

2.9.1. Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate p e n t r u accesul u t i l a j e l o r și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă).

2.9.2. Căile de circulație (drumurile) prevăzute, vor asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă.

2.9.3. Căile de circulație și de acces (drumuri) la construcții și incinte construite, care au încrucișări de nivel cu linii c.f. pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu a doua posibilitate de traversare, astfel încât accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu să fie posibil permanent.

2.9.4. Realizarea de curți închise pe toate laturile de construcții etajate, nu se recomandă. În cazurile în care se prevăd totuși asemenea curți, în care autospecialele de intervenție ale pompierilor nu au acces, este necesară asigurarea posibilităților de salvare a persoanelor din clădire prin ferestre sau goluri ale fațadelor construcției accesibile pentru intervenția serviciilor și unităților de pompieri, marcându-se corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

2.9.5. Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecheri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțimea de 1,90 m.

2.9.6. Construcțiile blindate vor avea asigurate posibilități de acces pentru personalul de intervenție al serviciilor și unităților de pompieri, prin deschideri prevăzute în pereții exteriori, protejate cu panouri ușordemontabile din afară și marcate corespunzător.

2.9.7. Pentru intervenția personalului pompierilor direct din exterior, închiderile perimetrale ale construcțiilor cu pereți cortină vor avea marcate panourile de vitrare prin care se poate accede în circulațiile comune orizontale (holuri, vestibuli, coridoare, etc.) sau în încăperi cu acces permanent în circulațiile comune.

Marcarea vizibilă din exterior a cel puțin unui acces pe fiecare etaj al construcției este obligatorie la etajele situate până la 28,00 m față de carosabil, pe toate fațadele accesibile autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.8. La construcțiile închise perimetral cu pereți cortină se vor asigura circulații carosabile în dreptul panourilor de fațadă marcate pentru accesul echipelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.9. În interiorul construcțiilor, căile de intervenție ale personalului serviciilor și unităților de pompieri vor fi stabilite, amenajate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

DOTAREA CU MIJLOACE DE INTERVENȚIE ȘI SERVICIUL DE POMPIERI

2.10.1. Pentru asigurarea verificării, supravegherii și intervenției în caz de incendiu, prin proiect se va stabili nivelul de dotare a serviciului de pompieri, în funcție de categoria de importanță, mărimea, destinația și vulnerabilitatea la incendiu a construcției.

2.10.2. Echiparea și dotarea serviciului de pompieri trebuie să corespundă necesităților practice asigurării siguranței la foc a construcției, conform reglementărilor specifice, în funcție de riscurile de incendiu și scenariile de siguranță la foc.

2.10.3. În documentația tehnică serviciul de pompieri va avea stabilit spațiul necesar funcționării permanente a acestuia, de regulă, dispus la parterul sau nivelurile supraterane inferioare ale construcției.

2.10.4. Serviciul de pompieri va fi dotat cu mijloace de iluminat și comunicații, aparatură specifică și echipament de protecție, corespunzător riscurilor de incendiu și tipului de construcție, asigurându-se rezervele necesare.

2.10.5. Construcțiile se dotează cu mijloace tehnice de stingere corespunzătoare riscurilor și categoriilor de pericol de incendiu specifice, precizându-se în documentație tipul acestora și cantitatea necesară, inclusiv rezervele pentru înlocuirea imediată.

CLADIRI

Pe amplasament nu exista cladiri. Se propune construirea unui restaurant - sala evenimente pe un teren in scopul schimbarii de functiune.

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

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

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

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

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR ȘI CONFORMAREA LOR LA FOC.

Amplasarea

Construcțiile supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare, (luând în calcul suma ariilor construite efective).

2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art.2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normală sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

NOTĂ: 1. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00m.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Tabel 3.2.4

Arii construite admise pentru compartimente de incendiu ale clădirilor civile (publice) supraterane

Gradul de rezistență la foc	Aria maximă construită (la sol), a unui compartiment de incendiu (în nr)	
	Clădiri cu un nivel	Clădiri cu mai multe niveluri
I - II	2500	
III	1800	
IV	1400	1000
V	1000	800

Tabel 3.2.5

Număr de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul III-V de rezistență la foc

Nr. crt.	Destinația clădirilor	Capacitate (Număr maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc:		
			III	IV	V
1	Clădiri care adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	150	2	1	1
2	Clădiri pentru muzee sau expoziții care nu adăpostesc valori deosebite	300	3	2	1
	Clădiri pentru cazare temporară	200			
	Clădiri pentru învățământ de cultură generală și licee	480			
3	Clădiri de locuit	200	5	3	2
4	Clădiri cu alte destinații, fără săli aglomerate	300	5	2	1

2.2.3. Construcțiile cu destinații sau funcțiuni diferite, grupate sau comasate în cadrul unui compartiment de incendiu, se separă între ele cu pereți și planșee corespunzătoare destinațiilor, riscurilor și categoriilor de incendiu, precum și densității sarcinii termice, conform prevederilor normativului, iar între compartimentele de incendiu, dacă nu sunt asigurate distanțele de 1siguranță, se prevăd elemente despărțitoare verticale antifoc sau rezistente la foc (pereți) din materiale C0 (CA1), rezistente la foc corespunzător densității sarcinii termice, dar minimum 3 ore și după caz, rezistente la explozie.

În clădiri înalte și foarte înalte se pot realiza compartimente de incendiu conform prevederilor specifice acestora.

RETELE EDILITARE

INSTALATII CU HIDRANTI DE INCENDIU EXTERIORI

Echiparea tehnica cu hidranti de incendiu exteriori

6.1. (1) Retelele de distributie a apei din centrele populate (localitatile) trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care trebuie sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor prezentului normativ si a celorlalte reglementari tehnice referitoare la instalatii de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor din mediul rural, dupa caz.

(2) În cazurile în care, conform avizului regiei/societatii furnizoare de apa din centre populate (localitati), retelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, se prevede rezerva de apa pentru incendiu, dimensionata conform art. 13.31 din prezentul normativ.

(3) Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor la constructiile precizate la alin. (2) poate fi asigurat prin extinderea retelei de distributie din centrul populat (localitate), din retelele de distributie si rezerva proprie sau numai din rezerva proprie.

(4) Constructiile la care trebuie asigurata echiparea cu hidranti exteriori sunt:

a) cladiri închise de importanta exceptionala si deosebita (categoriile A si B de importanta);

b) cladiri înalte, foarte înalte sau cu sali aglomerate;

c) cladiri de locuit colective cu mai mult de 5 (cinci) niveluri supraterrane;

d) cladiri, compartimente de incendiu si spatii pentru comert cu mai mult de 2 (doua) niveluri sau cu aria construita mai mare de 600 m²;

e) cladiri administrative cu aria construita mai mare de 600 m² sau cu mai mult de 4 (patru) niveluri supraterrane;

f) cladiri de sanatate/ pentru supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adapostirea copiilor prescolari, a batrânilor, persoanelor cu dizabilitati sau lipsite de adapost, cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterrane;

g) cladiri de cultura pentru mai mult de 100 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp sau cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterrane;

h) cladiri de învățământ, cu mai mult de 200 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp ori cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterrane;

i) cladiri închise de sport, cu capacitate de primire mai mare de 300 de persoane;

j) cladiri de cult cu mai mult de 3 (trei) niveluri supraterrane si aria construita peste 600 m² sau pentru mai mult de 200 de persoane;

- k) cladiri de turism cu mai mult de 50 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- l) cladiri montane sau din Delta Dunarii, cu capacitati mai mari de 150 de paturi si mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane;
- m) cladiri de cazare a elevilor, studentilor, sportivilor cu mai mult de 100 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- n) cladiri de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare sau foarte mare, cu aria desfasurata mai mare de 600 m² si volum peste 3000 m³;
- o) depozite cu stive înalte (peste 6 m înaltime);
- p) depozite deschise pentru materiale sau substante combustibile, cu aria construita mai mare de 800 m²;
- q) parcaje subterane cu mai mult de 10 autoturisme, potrivit reglementarii specifice;
- r) parcaje supraterane deschise cu mai mult de 2 (doua) niveluri si aria construita mai mare de 600 m²;
- s) cladiri civile subterane cu aria construita mai mare de 600 m² si 2 (doua) sau mai multe niveluri subterane.

6.2. (1) Pentru categoriile de constructii precizate la art. 6.1 alin.(2), amplasate în intravilanul sau extravilanul centrelor populate (localitatilor) care nu sunt echipate cu retele de alimentare cu apa, stingerea din exterior a incendiilor se asigura din gospodarii proprii de apa si retele de distributie prevazute cu hidranti, alcatuite si dimensionate corespunzator prezentului normativ.

(2) Hidrantii de incendiu exteriori nu sunt obligatorii pentru protectia constructiilor mentionate la art. 6.1 alin (4) amplasate izolat (la mai mult de 500 m de zone construite) si care nu sunt echipate cu instalatii de alimentare cu apa, precum si la constructii izolate de productie sau depozitare cu arii construite sub 2000 m² si maximum doua niveluri. În asemenea situatii trebuie sa se asigure posibilitati de alimentare cu apa a pompelor mobile de interventie din surse naturale învecinate (râuri, lacuri, fântâni) sau din rezervoare (bazine).

6.14. Se admite asigurarea cu apa direct din bazine, rezervoare si alte surse naturale cu ajutorul pompelor mobile de stins incendiu (autopompe sau motopompe) din dotarea serviciului propriu de pompieri pentru:

- a) constructii si instalatii de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare, mijlociu si mic cu suprafata incintei mai mica de 20 ha si care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de cel mult 20 l/s.;
- b) depozite de material lemnos situate în afara incintelor de productie sau a centrelor populate, care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de maximum 35 l/s.;
- c) grupuri de cladiri cu maximum 5000 locuitori;
- d) colonii de cazare temporara pentru maximum 1000 locuri.

12. Rezervoare si bazine pentru rezerva de apa necesare stingerii incendiilor. Surse de apa.

Rezerva de apa

12.1. Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se stabileste conform prevederilor din normativ. Aceasta se asigura din una sau mai multe surse de alimentare cu apa.

12.2. (1) Alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere a incendiilor se realizeaza din:

- a) reseaua de distributie publica;
- b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare;
- c) rezervoare de acumulare cu capacitate capacitate redusa si statie de pompare;
- d) surse inepuizabile si statie de pompare;
- e) rezervor tampon închis si statie de pompare.

(2) Pentru instalatiile cu hidranti interiori se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. a) si b).

(3) Pentru instalatiile cu hidranti exteriori se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. a), b), c) si d).

(4) Pentru instalatiile cu sprinklere se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. b),

c) si e) conform precizarilor de la art. 7.112 – 7.116.

(5) Pentru instalatiile cu apa pulverizata, ceata de apa si spuma se admit alimentările cu apa prevazute la alin. (1) lit. b).

12.3. (1) Reteaua de distributie publica trebuie sa asigure necesarul de apa pentru stingerea incendiilor conform prevederilor din normativ sau celor din reglementarile tehnice specifice.

(2) Se pot adopta solutii de alimentare cu apa prezentate în articolul 12.2, lit. a), b), c) si e) cu urmatoarele conditii:

a) instalatia de incendiu se racordeaza direct la conducta de alimentare cu apa daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei pe durata neîntrerupta la debitul si presiunile necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare, cand compania de apa nu asigura debitul si presiunea pe durata neintrerupta, necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

c) rezervoare de acumulare cu capacitate capacitate redusa si statie de pompare, daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei la debitul constant, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor, pe perioada neintrerupta;

d) rezervor tampon închis si statie de pompare daca compania de apa certifica în scris functionarea pe perioada neintreupta a retelei, la debit si presiune constante, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor si solutia se adopta conform capitolului 9.5 din SR EN 12845;

(3) Rezerva de apa se determina pentru fiecare categorie de instalatie de stingere a incendiilor în parte.

12.4. (1) Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se poate pastra în rezervoare de acumulare independente sau comune, care servesc si alti consumatori.

(2) Rezerva de apa pentru instalatiile automate pentru stingerea incendiilor se pastreaza în compartimente separate.

12.5. Se prevede rezerva de apa intangibila pentru instalatiile de stingere cu sprinklere, sprinklere deschise, apa pulverizata, ceata de apa si spuma.

12.6. În mod exceptional, se admite sa se utilizeze pentru stingerea incendiului apa potabila sau industrială ori apa rece de alimentare a centralelor de apa calda ale incintei respective, daca procesul tehnologic permite acest lucru si pentru utilizarea ei nu se manevreaza mai mult de 2 vane din statia de pompare sau din camine exterioare accesibile

în timpul incendiilor si astfel amplasate sau telecomandate încât sa poata fi actionate în timp util.

12.7. În scopul supravegherii permanente a alimentarii normale cu apa a rezervoarelor se prevad instalatii pentru semnalizare optica si acustica a nivelului rezervei de incendiu, care sa permita, în caz de necesitate, luarea masurilor de utilizare a rezervei de incendiu în regim de avarii, stabilite prin instructiunile de exploatare (înltaturarea avariilor în timp util, restrângerea sau suprimarea unor consumuri, întarirea regimului de supraveghere etc.).

12.8. Rezervoarele si castelele de apa se prevad cu traductoare de nivel pentru comanda automata a pompelor. De asemenea se pot prevedea indicatoare de nivel montate pe rezervoare.

12.9. Când rezerva de incendiu este mai mare de 1.000 m³, aceasta se pastreaza în cel puțin doua rezervoare sau compartimente ale rezervorului, legate între ele, proiectate astfel încât sa poata fi scoase individual din functiune.

12.10. La instalatiile care au rezerva de incendiu mai mica de 1.000 m³ si sunt prevazute cu un singur rezervor, se face o legatura între conducta de aductiune a apei si cea de debitare (plecare), prin ocolirea pompelor, care sa fie folosita pentru alimentarea cu apa direct de la sursa pe timpul când rezervorul este scos din functiune (pentru a fi spalat sau reparat).

12.11. La toate rezervoarele si bazinele amplasate la o distanta mai mica de 1.000 m de constructie, inclusiv la cele interioare, se prevede posibilitatea alimentarii cu apa direct din acestea a pompelor mobile de interventie în caz de incendiu prin intermediul racordurilor Storz DN 100. Fac exceptie rezervoarele independente si compartimentele rezervoarelor pentru instalatiile automate precum si rezervoarele interioare cu capacitate de maximum 10 m³ si rezervoarele la care nu se asigura înaltimea maxima de aspiratie .

12.12. Punctele de alimentare a pompelor mobile de incendiu din bazine sau rezervoare exterioare, precum si punctele de stationare a pompelor sunt amplasate la minimum 10 m de cladirile cu nivel de stabilitate la incendiu I - II si la 20 m de cele încadrate în nivelurile de stabilitate III - IV sau fata de depozite deschise de materiale si lichide combustibile.

12.13. Râurile, lacurile, iazurile sau fântânile cu debit suficient si cu adâncime corespunzatoare pot fi amenajate pentru a servi la alimentarea cu apa în caz de incendiu, asigurându-se accesul autovehiculelor de interventie si posibilitatile de alimentare a autopompelor sau, dupa caz, a unor pompe fixe, la debitul de calcul.

12.14. Rezervoarele se pot amplasa în interiorul cladirilor sau în exteriorul acestora.

12.15. (1) Amplasarea rezervoarelor si a bazinelor de apa pentru stingerea incendiilor se face astfel încât sa fie asigurat accesul masinilor de interventie pentru incendiu la punctele de alimentare.

(2) Racordurile fixe ale autovehiculelor de interventie la punctul de alimentare cu apa direct din rezervor la conductei de aspiratie trebuie sa aiba garnituri de absorbtie si racord înfundat, prevazut cu lant si asamblat la racordul fix, pentru a se evita patrunderea corpurilor straine în conducta de aspiratie si înfundarea acesteia. Punctele de stationare si alimentare a pompelor mobile de incendiu direct din rezervoare vor fi marcate cu indicatoare, conform SR ISO 3864 si mentinute libere.

12.16. În sistemele de stingere a incendiilor cu pompe mobile, alimentate direct din rezervoare (bazine), amplasarea se face astfel încât sa se asigure interventia cu apa la cladiri si depozite, considerând lungimea maxima a furtunului (dispozitivului de interventie) de 150m în cazul motopompelor si 200m în cazul autopompelor.

LIMITAREA PROPAGĂRII FOCULUI ȘI A FUMULUI

2.4.1. Elementele de construcții, pereți și pianșee utilizate pentru limitarea propagării incendiilor și a efectelor acestora, precum și a exploziilor, sunt de tipul:

- antifoc(AF);
- rezistente la foc (RF);
- rezistente la explozie (RE);
- etanșe la foc(EF)

2.4.15. În cazul clădirilor cu înălțimi diferite, de regulă, pereții antifoc se prevăd la construcția cea mai înaltă (fig. 2.4.15.), pe toată înălțimea acesteia sau pe cel puțin 8,00 m înălțime față de construcția mai joasă.

Se admite prevederea pereților antifoc la construcția mai joasă dacă aceasta este astfel alcătuită încât incendiul să nu se poată propaga prin depășirea peretelui antifoc (fig. 2.4.15.). În acest sens, pe distanța de 6,00 m de la construcția mai înaltă, porțiunea de clădire mai joasă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- acoperișul (terasa) să fie fără goluri, cu rezistență la foc de minimum 1 oră și învelitoare C0 (CA1) sau protejată cu materiale C0 (CA1) (șapă de ciment slab armată, dale, pietriș, zgură, mortar de perlit, etc);

- încăperile din porțiunea respectivă să fie prevăzute cu instalații automate de stingere a incendiilor, atunci când densitatea sarcinii termice din interiorul lor depășește 840 MJ/mp.

2.4.16. Pereții antifoc se amplasează astfel încât să se evite posibilitățile de propagare a incendiului dintr-un compartiment de incendiu în altul, prin golurile neprotejate din pereții exteriori, dispuse la colțurile intrânde ale construcțiilor, (fig. 2.4.16.a.) sau prin incendierea unor construcții combustibile amplasate în vecinătate (fig. 2.4.16.b.).

2.4.17. În cazurile în care pereții antifoc sunt amplasați la colțurile intrânde ale clădirilor în formă de L sau U (fig. 2.4.16.), golurile din pereții exteriori adiacenți se dispun astfel încât distanța dintre ele să fie de cel puțin 4,00 m. Atunci când se prevăd goluri funcționale în această porțiune, se consideră protejate dacă sunt cu tâmplărie fixă C0 (CA1) și geam armat, ori cu elemente de închidere rezistente la foc 45 minute, prevăzute cu autoînchidere sau închidere automată în caz de incendiu.

CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Evacuarea din cladiri se face in curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale si carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face in domeniul public – str. Invatator Guraliuc. Evacuarea se face prin 2 accese carosabil de 7 m latime si 2 accese pietonale. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare si se asigura ca acestea sunt exploatabile in conditii de siguranta din punct de vedere a pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc.

2.6.1. În construcții, compartimente de incendiu, încăperi și alte spații construite vor fi asigurate căi de evacuare prin care, în caz de incendiu, persoanele să poată ajunge în exterior la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile, în timpul cel mai scurt și în condiții de deplină siguranță.

Pentru circulațiile funcționale aferente locurilor în care prezența oamenilor apare întâmplător sunt vizitate de cel mult 8 ori pe schimb pentru verificări, precum și al încăperilor pentru fumat sau ale grupurilor sanitare, condițiile prevăzute pentru căile de evacuare nu sunt obligatorii.

2.6.2. Căile de circulație prevăzute pentru funcționarea normală a construcțiilor trebuie să asigure și evacuarea persoanelor în caz de incendiu. Căi special destinate evacuării se prevăd numai atunci când cele funcționale sunt insuficiente sau nu pot satisface condițiile de siguranță la foc.

2.6.3. Prevederile din normă constituie condiții obligatorii la proiectarea și realizarea căilor de evacuare a persoanelor din construcțiile al căror finisaj interior este executat din materiale tradiționale: piatră, ceramică, sticlă, lemn, metal.

În cazul materialelor de finisaj care în comparație cu lemnul se aprind mai ușor, propagă flacăra la suprafață mai rapid sau emană mai mult fum ori gaze, prin proiect se vor lua măsuri suplimentare de protecție, în conformitate cu specificațiile tehnice ale produselor respective.

2.6.4. Căi de evacuare în caz de incendiu sunt considerate circulațiile libere care, îndeplinind condițiile stabilite prin prezentul normativ, asigură evacuarea prin uși, coridoare, degajamente holuri sau vestibuluri la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile astfel: direct; prin case de scări de evacuare; prin terase; balcoane; logii, pasaje de evacuare.

2.6.5. Căi de evacuare pot fi considerate și cele care trec prin încăperi sau spații din clădiri civile (publice) sau de producție, în conformitate și cu respectarea condițiilor din normativ.

2.6.6. Nu constituie căi de evacuare în caz de incendiu, în general: ascensoarele; trecerile prin uși antifoc care se pot bloca în poziția închisă sau prin uși încuiate în timpul funcționării normale a clădirii; trecerile destinate garniturilor de tren care transportă încărcături periculoase; galeriile, mtunelurile, etc. prin care se transportă sau vehiculează substanțe cu pericol de incendiu, explozie, intoxicare, asfixiere cu abur cu presiune mai mare de 1 atm.

2.6.7. Ușile încuiate în timpul funcționării normale, pot constitui a doua cale de evacuare a unei porțiuni din construcție sau a întregii construcții, cu excepția sălilor aglomerate, dacă:

- alcătuirea și dimensionarea lor corespund prevederilor din prezentul normativ;
- sunt dotate cu sisteme de închidere deschidere ușor manevrabile fără cheie, ce pot fi acționate din zona ce se evacuează sau sunt prevăzute cu panouri din sticlă securizată cu dimensiuni care să permită trecerea fluxurilor de evacuare și cu parapete de maximum 0,40 m. În cazul panourilor din sticlă, se vor prevedea mijloace de spargere și indicatoare corespunzătoare. Panourile din sticlă securizată astfel realizate pot fi amplasate și independent, lângă uși, marcate corespunzător și astfel dispuse încât să fie ușor de recunoscut.

2.6.8. Cea de a doua cale de evacuare poate fi constituită și din una sau mai multe ferestre (cu ochiuri mobile de min. 0,75 m lățime și 1,00 m înălțime liberă), având parapetul la cel mult 1,50 m deasupra nivelului terenului sau al unei terase prin care se poate face evacuarea la nivelul terenului, pentru:

- a) încăperile supraterane cu cel mult 50 de persoane;
- b) încăperile situate la subsol sau demisol, dacă pe întreg nivelul există cel mult 30 de persoane și se asigură în interior scări fixe de acces la parapetele mai înalte de 1,20 m. La aceste încăperi se admit și trape de min. 0,80x0,80 m prevăzute în interior cu scări fixe de acces care asigură

evacuarea direct din exterior.

La clădiri înalte, foarte înalte și săli aglomerate nu este admisă asigurarea prin ferestre a celei de a doua cale de evacuare.

2.6.9. Alcătuirea elementelor de construcție și a finisajelor utilizate pe căile de evacuare, se vor stabili în conformitate cu prevederile prezentului normativ.

2.6.10. Traseele căilor de evacuare trebuie să fie distincte și independente, astfel stabilite încât să asigure distribuția lor judicioasă, posibilitatea ca persoanele să recunoască cu ușurință traseul spre exterior, precum și circulația lesnicioasă.

Căile de evacuare, nu trebuie să conducă spre exterior prin locuri în care circulația poate fi blocată în caz de incendiu datorită flăcărilor, fumului, radiațiilor termice, etc.

Număr căi de evacuare

2.6.11. În construcții, compartimente de incendiu sau porțiuni de construcții independente din punctul de vedere al circulației, de regulă, persoanele trebuie să aibă acces la cel puțin două căi de evacuare, care pe cât posibil, să ducă în direcții opuse.

A doua cale de evacuare poate fi constituită din ferestre sau trape exterioare dacă prin acestea se asigură evacuarea în condiții corespunzătoare de siguranță a persoanelor, conform prevederilor normativului, art. 2.6.8.

2.6.12. Asigurarea unei singure căi de evacuare este admisă atunci când conform proiectului, la fiecare nivel se pot afla simultan maximum 20 de persoane indiferent de timpul (lungimea) de evacuare realizat, precum și în cazurile în care numărul persoanelor este mai mare dar timpul (lungimea) traseului de evacuare se înscrie valoarea admisă pentru coridoare înfundate, în funcție de gradul de rezistență la foc, risc, sau categorie de pericol de incendiu, tip de clădire, și destinație, conform prevederilor normativului.

La clădirile înalte, foarte înalte și sălile aglomerate, precum și în situațiile stabilite în normativ, sunt obligatorii minimum două căi de evacuare.

2.6.13. Alcătuirea și gabaritele căilor de evacuare, timpul (lungimea) de evacuare, traseele, precum și numărul de fluxuri de evacuare, trebuie să asigure circulația lesnicioasă și fără obstacole, conform normativului.

Marcarea căilor de evacuare

2.6.72. Traseele căilor de evacuare trebuie marcate cu indicatoare conform reglementărilor tehnice.

2.6.73. La clădirile cu peste două niveluri supraterane, în cazul coborârii scărilor de evacuare sub nivelul terenului, în condițiile menționate la pct.2.6.24., se vor lua măsuri pentru îndrumarea circulației de evacuare spre ieșirea în exterior.

2.6.74. Documentațiile tehnicoeconomice ale construcțiilor vor cuprinde, după caz, planuri de evacuare, cu indicarea și marcarea căilor de urmat în caz de incendiu.

FIRME ȘI RECLAME AMPLASATE PE FAȚADA CLĂDIRILOR

Art. 84. (1) Materialele publicitare combustibile amplasate pe fațadele clădirilor trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

- a) se dispun numai de la primul etaj;
- b) distanța minimă față de orice deschidere din fațadă este de cel puțin 0,9 m;
- c) nu se amplasează deasupra căilor de evacuare ale clădirii.

(2) Fac excepție de la cele precizate mai sus, reclamele și panourile luminoase care se proiectează și execută în conformitate cu prevederile reglementărilor specifice.

PARCAJE PENTRU AUTOTURISME

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

4.3.42. La proiectarea și realizarea parcajelor pentru autoturisme, se asigură măsurile de siguranță la foc prevăzute în reglementarea specifică, completate cu prezentele dispoziții.

4.3.43. Spațiile închise pentru parcare autoturismelor aferente clădirilor civile (publice) sau destinate publicului (parcaje publice), sunt considerate spații sau, după caz, clădiri civile (publice), cu risc mare de incendiu.

4.3.44. Amplasarea acestor parcaje publice închise pentru autoturisme poate fi realizată înglobat în clădiri publice (civile), alipit acestora, sau independente la distanțele admise, sau compartimentate corespunzător normativului.

4.3.45. Parcajele publice închise vor fi conformate la foc astfel încât să asigure funcționalitatea și totodată limitarea propagării incendiilor în clădirile civile publice.

4.3.46. Se recomandă ca parcajele publice închise, pentru mai mult de 5 autoturisme, să fie realizate, după caz, din materiale și elemente de construcție corespunzătoare gradului de rezistență la foc I la III

4.3.47. Parcajele publice închise pentru maximum 5 autoturisme, pot fi de gradul IV sau V de rezistență la foc.

4.3.48. Parcajele închise publice se separă de clădirea civilă (publică) în care sunt înglobate, prin planșee CO (CA1) rezistente la foc minimum 3 h și pereți CO (CA1) rezistenți la foc minimum 4 ore, dacă normativul nu prevede măsuri mai severe.

4.3.49. Parcajele închise alipite clădirilor de locuit și având capacitatea de maximum 3 autoturisme, pot fi separate de acestea prin pereți despărțitori CO(CA1) cu rezistența la foc de minimum 1 h.

4.3.50. Parcajele publice închise vor avea asigurate posibilități de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu, cu timp de evacuare care să nu depășească 100 secunde (40 m) în două direcții și respectiv 63 de secunde (25 m) într-o direcție (coridor înfundat) în construcții de gradul I De rezistență la foc și respectiv 75 și 45 secunde (30 m și 16 m) la cele de gradul III de rezistență La foc. în construcții de gradul IV și V, timpul de evacuare până la o ușă în exterior, nu va depăși 30 de secunde (12 m).

4.3.51. Asigurarea condițiilor de evacuare în parcajele publice etajate se realizează potrivit prevederilor normativului de parcaje.

4.3.52. Parcajele publice închise pentru autoturisme, cu capacitatea mai mare de 5 locuri de parcare, se asigură cu dispozitive de evacuare a fumului produs în caz de incendiu (desfumare), asigurând 0,1% din arie, corespunzător alcătuite și dimensionate potrivit normativului sau sisteme mecanice de evacuare a fumului.

4.3.53. Echiparea și dotarea cu instalații și mijloace de prevenire și stingere se asigură potrivit normativului de parcaje.

4.3.54. Proiectarea și realizarea instalațiilor utilitare aferente parcajelor publice pentru autoturisme se asigură în conformitate cu prevederile reglementărilor de specialitate.

4.3.55. Parcajele publice închise pentru autoturisme cu capacitatea mai mare de 500 locuri de parcare, vor avea constituite servicii de pompieri.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

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

7.9.1. Construcțiile trebuie să aibă asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse, alcătuite și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp scurt și în condiții de siguranță, conform normativului.

7.9.2. Construcțiile supraterane, de regulă, trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție în caz de incendiu pe cel puțin două laturi.

7.9.3. Căile exterioare de acces pentru autospecialele de intervenție (drumuri, platforme, etc.) trebuie să permită accesul și intervenția în special la zonele și funcțiunile mai periculoase ale construcției, la cele cu aglomerări de persoane, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori perimetrali, precum și la sursele de alimentare cu apă.

7.9.4. Alcătuirea, conformarea și realizarea căilor exterioare de circulație a autospecialelor de intervenție, vor corespunde prevederilor normativului și ale reglementărilor tehnice.

7.9.5. Căile de acces și circulațiile interioare ale construcției, care asigură și intervenția în caz de incendiu a personalului pompierilor, se echipează și marchează corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut și utilizat în condițiile incendiului.

7.9.6. Pentru funcțiuni ale construcției care necesită condiții speciale de salvare a utilizatorilor în caz de incendiu (bolnavi, handicapați, etc), se asigură căi de acces, circulație și salvare corespunzător dimensionate, alcătuite și echipate, conform prevederilor normativului și reglementărilor tehnice specifice acestora.

PROTECTIE CIVILA

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

Terenul studiat se afla in zona seismica. caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), Orasul Flamanzi, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,20$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 0.7\text{sec}$. Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

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

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

CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă

IClădiri noi prevăzute cu subsol:

- a) reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- b) având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- c) având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- d) având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- e) având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- f) având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- g) având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- h) pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- i) din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată;
- j) având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- k) din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

l) având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.

CATEGORII DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea punctelor de comandă de protecție civilă

I. Clădiri noi reprezentând:

- a) sedii ale autorităților administrației publice centrale;
- b) sedii ale prefecturilor/consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București;
- c) sedii ale consiliilor locale ale municipiilor reședință de județ și ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

II. În cazul în care amplasamentul pe care se construiesc clădirile prevăzute la pct. I nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

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

3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

Restaurant - sala evenimente, imprejmuire si racord utilitati.

Zona va dezvolta cladiri cu destinatie turistica si de evenimente..

Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **P+1E**
- POT: **50%**
- CUT : **0.42**

4. CONCLUZII

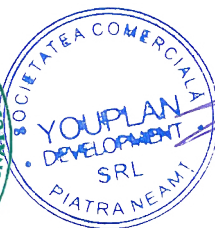
- Prezentul PUZ propune studierea conditiilor de amplasament si configurarea unei Sali de evenimente si imprejmuire.
- Se va executa sistematizarea verticala a terenului pentru a nu afecta proprietatile invecinate;
- Amplasamentul va dispune de retele edilitare capabile sa sustina investitia propusa.
- Proiectantul apreciaza ca oportune investitiile propuse, fiind vorba de o investitii compatibile cu functiunile existente in vecinatate.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00

(NC56918; NC53247)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-	98154	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	33%		50%	
CUT	0.35		0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)		ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Acd=0.00mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				



Intocmit,
mst. urb. Timotei Fecioru

REGULI GENERALE PRELUATE DIN HG 525/1996 PENTRU ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.10.1. Hotel *_*****.

1.10.2. Hotel-apartament *_*****.

1.10.3. Motel *_**.

1.10.4. Vile **_*****.

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate (se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice; se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).

1.10.5. Bungalouri *_***.

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.

1.10.6. Cabane categoria *_***.

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7. Campinguri *_*****.

1.10.8. Sate de vacanță **_***.

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1.7. Zone de recreere (nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului).

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.10. Construcții de turism.

4.10.1. Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2. Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3. Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.10. Construcții de turism.

5.10.1. Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ "CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI,,

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) 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 PUZ 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 PUZ " Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati", intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani, CF 53247; CF56918, - zona reglementata de 4.674 mp), **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 orasului Flamanzi).

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 PUZ se elaboreaza in conformitate cu :
- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobată 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 **ORASUL FLAMANZI, JUD. BOTOSANI** aprobat prin HCL.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. o suprafata de **4.674 mp** format dein doua parcele **NC56918 – 1.502mp. si NC53247 – 3.172 mp.** conform extraselor de carte funciara, destinata pentru construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati cu indicatori urbanistici POT si CUT:

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

POT propus = 50%, CUT propus=0.42 si regimul de inaltime maxim P+1E

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelelor care face obiectul PUZ, proprietate privata este "PASUNE SI ARABIL " si este situata intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, judetul Botosani.

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

3.3. Spatiul in care este situat amplasamentul care a generat PUZ are o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform legii, integrandu-se ulterior in PUG.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si prevederilor plansei nr. 3. "Reglementari urbanistice - Zonificare", a plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Amplasamentul studiat in PUZ este situat in vecinatatea imediata si vis-s-vis de alte spatii cu destinatie zona locuinte. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.

4.4. In vederea protectiei corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevazuta cu gospodarie de apa (retea apa si canalizare), platforma pre colectare deseuri menajere si retele edilitare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

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 RGU.

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: locuinte, 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.

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 Accesesele 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.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

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

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

- 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 conditii:

- a)** front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri cuplate, respectiv 14m pentru cladiri izolate;
- b)** suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 250 m² pentru cladiri amplasate cuplat si de 350m² pentru cladiri izolate;
- c)** adâncime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

9.2 Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile articolului.

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 imprejmui:

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

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

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Teritoriul studiat in PUZ este incadrat in urmatoarea functiune: ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

11.1 Teritoriului studiat in PUZ i se propune schimbarea de functiune in vederea construirii unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati. Pentru parcela studiată se propun indicatorii POT, CUT si regim inaltime. Functiunea propusa se incadreaza in ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

11.2 In plansa nr. 3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE si plansa nr.4.0. REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA, este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE: regim de inaltime maxim P+1E

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

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: retele edilitare electricitate si telecomunicatii, retea apa (se afla la o distanta de 150 de m. fata de amplasament) si fosa septica ecologica vidanjabila, platforma pre colectare deseuri menajere (cu pubele)

ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE

CAP. 1 GENERALITATI

12. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

12.1. Subzona aferenta ansamblului de constructii;

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 PUZ :

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

14. Functiuni specifice:

Sunt admise:

- sala evenimente
- unitati de cazare - pensiune/agropensiune turistica, casute cazare
- tratament balnear;
- tabere pentru copii și tineret;
- punct de prim ajutor
- alimentatie publica (restaurant, bar, cafenea),
- ateliere mestesugaresti, spatii expozitionale
- mic comert pentru turism (magazin mixt, magazine produse naturale, etc)
- agrement: amenajari peisagistice, distractii în spații acoperite si descoperite; sport în spații acoperite și descoperite
- club
- anexe gospodaresti, spații pentru administrarea și întreținerea zonei, imprejmuire racord rețele edilitare

CAP.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune "ZONA TURISM EVENIMENTE"

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art. 12

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Nu este cazul

16.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ 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 functionarea acesteia:

- sunt interzise orice funcțiuni care nu au legatură cu tratamentul balnear și turismul;
- sunt interzise orice clădiri și amenajări care scad atractivitatea zonei prin diminuarea valorii peisagistice și ecologice prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale sau contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

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 folosinta 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 6 m, conform planselor. 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 3 m, respectand si reglementarile codului civil. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita posterioara a proprietatii la o distanta minima 3 m, respectand si reglementarile codului civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in planșa nr. 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 inaltime 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 **P+1E (parter + 1 etaj)**

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 posterioara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

21.5. Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare. **Se admit urmatoarele culori: nuante de alb, gri, maro, rosu, cu accente de culoare locale.**

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

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.

22.6. Circulatia rutiera in incinta se va dezvolta in jurul constructiilor propuse, in functie de destinatia acestora.

23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

23.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face in afara spatiului public, obiectivul propus avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare, descarcare, intoarcere si parcare/stationare.

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

23.3. Au fost propuse locuri de parcare pentru automobile pe parcela.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

25. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

25.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare realizate in sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

25.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, dupa disponibilitatea existenta in zona: energie electrica si telecomunicatii.

25.3. Directia de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zona permeabila cu capacitate de absorbtie a apei pluviale (zone verzi).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

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

26.1. Activitatea de ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE - nu va propune divizarea parcelor.

26.2. Pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să satisfacă concomitant exigentele specifice funcţiunilor construcţiei pe care urmează să o primească atât în ceea ce priveşte atribuţiile de fapt (natură şi caracteristicile terenului) cât şi de drept (servitutele pe care le generează). Din acest punct de vedere parcela respectă condiţiile de constructibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echipării cu reţele tehnico edilitare, forma şi dimensiuni care să permită regulile de amplasare şi conformare din prezentul regulament.

26.3. Orientarea spaţiului propus va ţine seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sănătatea populaţiei: asigurarea unui necesar de lumină adecvat:

- amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 ora şi 30 de minute la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirea propusă şi din locuinţele învecinate.

- alimentare cu apă şi canalizare

- respectarea normelor sanitare privind colectarea şi îndepărtarea deşeurilor solide.

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 RGU din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei : plantații de arbori, arbuști, 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, arbuști de talie mică, medie și înaltă; arborii de talie înaltă și medie vor fi plantați pe toată suprafața parcelei.

27.4. Arborii se vor planta astfel încât distanța minimă de la axul trunchiului până la gard să fie de minim 2,0 m și de 1,5 m la arbuști. Arborii se vor planta izolați (solitari) sau în grupe de 3 exemplare plantate la o distanță maximă egală cu de 3 ori diametrul coroanei.

27.5. Din punct de vedere al rezistenței la nocivități al arborilor și arbuștilor (la gaze și fum) se recomandă ca rasinoase bradul argintiu și tuia, iar ca foioase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mesteacanul, iasomia (lamăita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafața minimă de spații verzi este de 15% din suprafața terenului pentru ZONA ACTIVITĂȚI TURISTICE ȘI EVENIMENTE.

28. ÎMPREJMUIRI

28.1. Împrejmuirile reprezintă amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietății 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) interesează atât domeniul public cât și cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

28.3. Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale proprietății sunt realizate din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției împotriva intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

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

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

28.6. Imprejmuirea pe latura posterioara, laterala si frontala, modificate dupa cedarea terenului pentru largirea drumurilor, va fi transparenta sau optional opaca si va avea Hmax = 2,0 m.

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Conform plansei nr. 3.0. " Reglementari urbanistice – Zonificare ", si plansei nr. 4.0. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa ", rezulta urmatoorii indicatori urbanistici :

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00

(NC56918; NC53247)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100	4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42		2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-	98154	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-			
POT	33%		50%	
CUT	0.35		0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	

Construire restaurant - sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati - PROIECT NR. 35YD DIN 2024

FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)	ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac _d =0.00mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG		

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

POT propus = 50%

CUT propus=0.42

Regimul de inaltime maxim P+1E

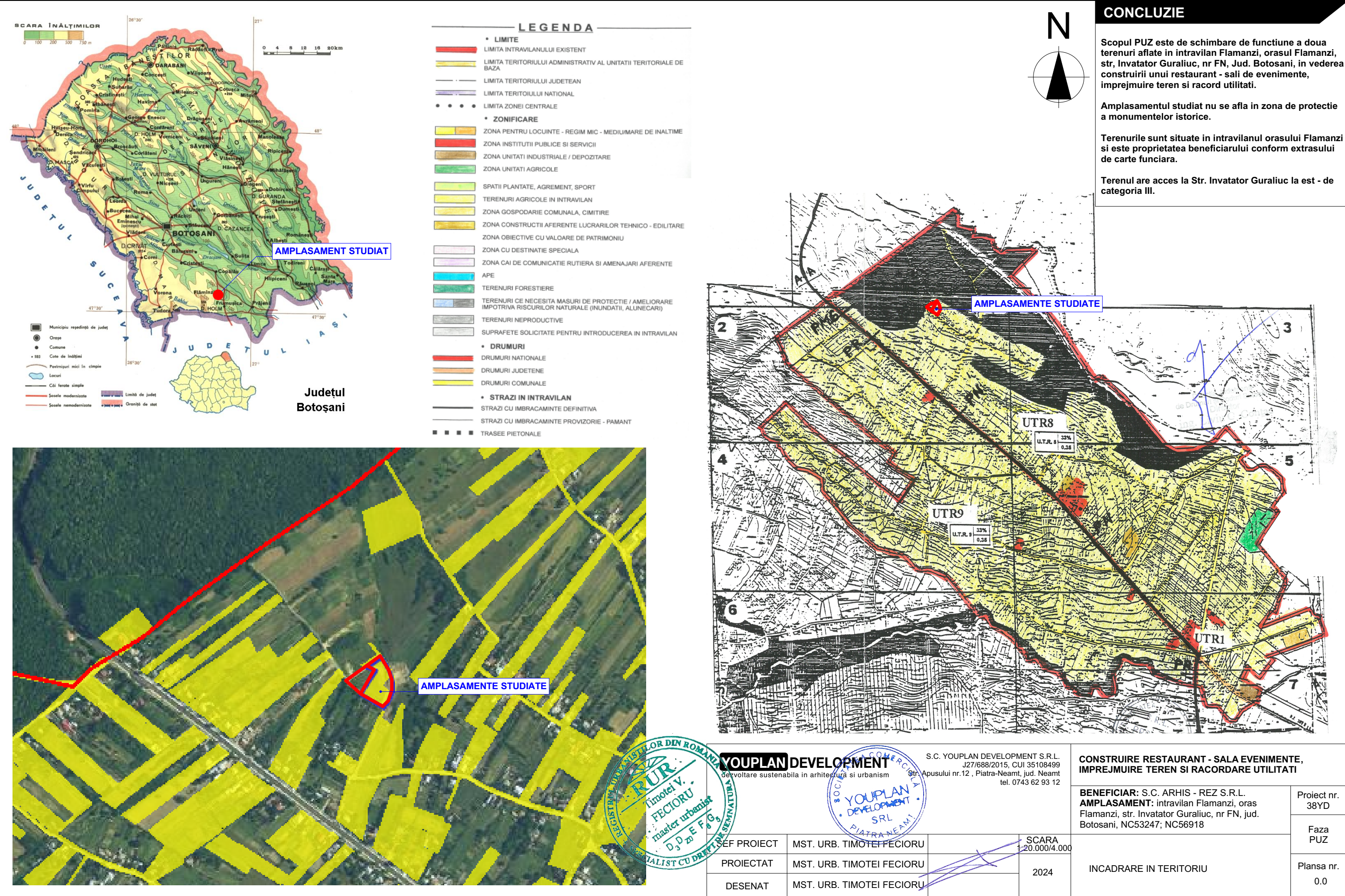
Suprafata minima de spatii verzi este de 50%

Intocmit,
Master urbanist Timotei Fecioru



0.0 INCADRARE IN TERITORIU - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI





1.0 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA DE STUDIU

LIMITA PUZ

LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA

CIRCULATII

CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA

ZONA DRUMULUI

FUNCTIUNI

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

ANALIZE

DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE

DISFUNCTIONALITATI

DRUM PIETRUIT - FARA IMBRACAMINTE ASFALTICA

LIMITA PARCELE REGLEMENTATAE

LIMITA PARCELE EXISTENTE

STRAZI EXISTENTE

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

NC56918

NC53247

PROFIL STRADAL EXISTENT

SECTIUNE A-A

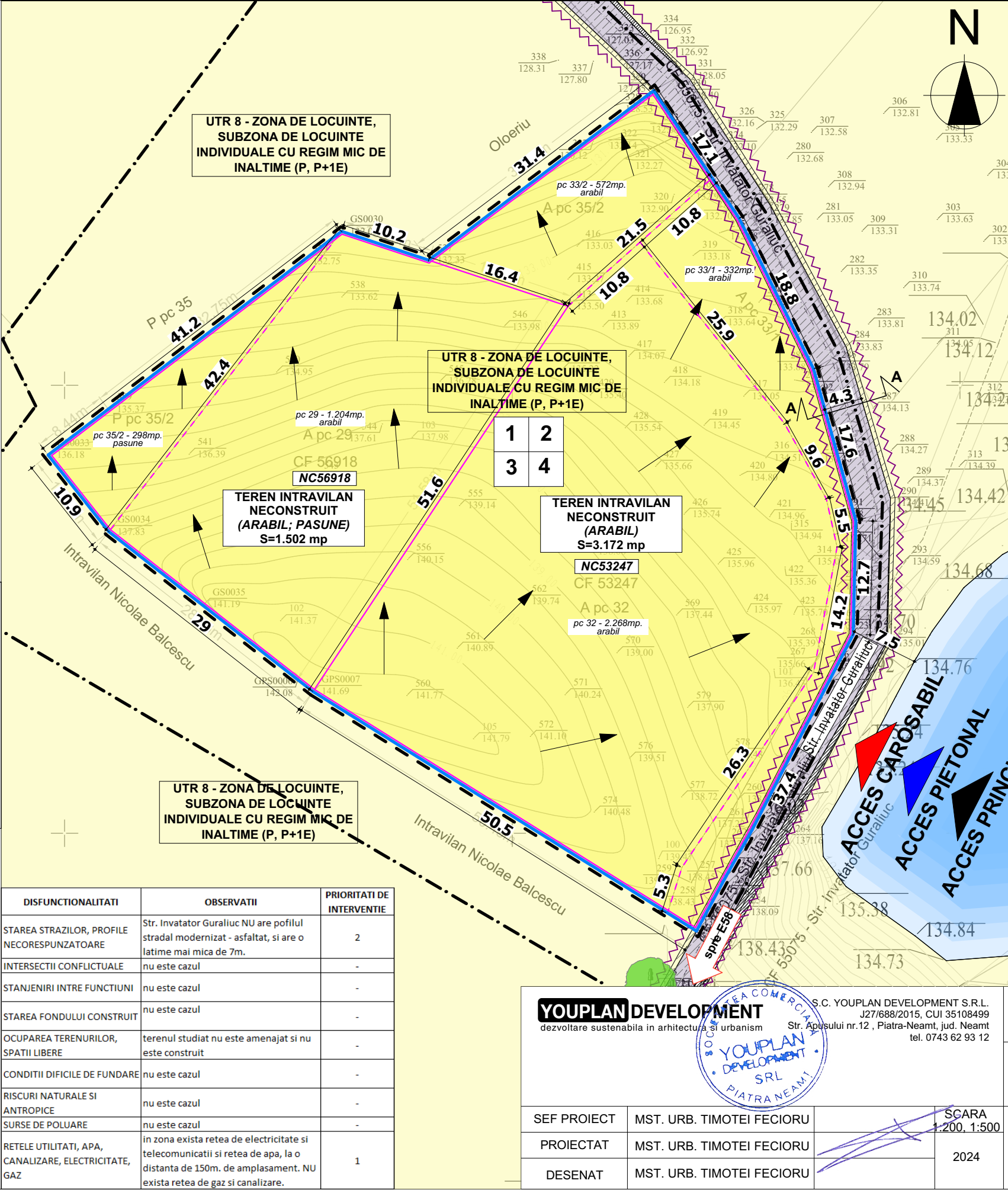
limita amplasament studiat

4.3

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

CAROSABIL CU O BANDA PE SENS

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)



CONCLUZIE

Terenul care genereaza PUZ are suprafata de 4.674mp. alcatuit din doua parcele:

- NC53247 - S = 3.172mp. arabil
- NC56918 - S = 1.502 mp. arabil - 1.204mp. si pasune - 298mp.

Terenul pe care se face PUZ este situat in intravilanul orasului Flamanzi, - UTR 8 - Zona de locuire, subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime (P, P+1E).

Amplasamentul este deservit de Str. Invatator Guraliuc la est. Terenurile sunt amplasate intr-o zona de locuire individuala, avand cladiri cu regim de inaltime maxim P+1+M.

Terenurile au acces la retele edilitare: electricitate si telecomunicatii si retea de apa la o distanta de 150m. fata de amplasament, nu exista retea de gaz si canalizare.

Amplasamentul prezinta potential pentru a i se consolida functiunea de Zona activitati turistice si evenimente. In imediata vecinatate se afla terenuri curs-constructii - terenuri ocupate cu cladiri, cum ar fi locuinte individuale. Prin PUZ se propune schimbare de functiune a terenurilor din UTR 8 - Zona de locuire, subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime (P, P+1E). in Zona activitati turistice si evenimente, in vederea construirii unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racord utilitati.

INDICATORI URBANISTICI

UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

1

2

3

4

1

Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.

2

POT = 33 %

3

CUT = 0.35

4

REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E

YOUPLAN DEVELOPMENT

dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.

J27/688/2015, CUI 35108499

Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt

tel. 0743 62 93 12

SEF PROIECT

MST. URB. TIMOTEI FECIORU

PROIECTAT

MST. URB. TIMOTEI FECIORU

DESENAT

MST. URB. TIMOTEI FECIORU

SCARA

1:200, 1:500

2024

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918

Proiect nr.

38YD

Faza

PUZ

Planşa nr.

1.0

2.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA DE STUDIU

LIMITA PUZ

LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA

LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUA

CIRCULATII

CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA

ZONA DRUMULUI

ACCES PRINCIPAL

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

IAZ

REGLEMENTARI

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

EDIFICABIL

RETRAGERI

LIMITA PARCELE REGLEMENTATAE

LIMITA PARCELE EXISTENTE

STRAZI EXISTENTE

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

SCHEMA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA

SCHEMA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUA

LIMITA PARCELE REGLEMENTATAE

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA

ARABIL

PASUNE

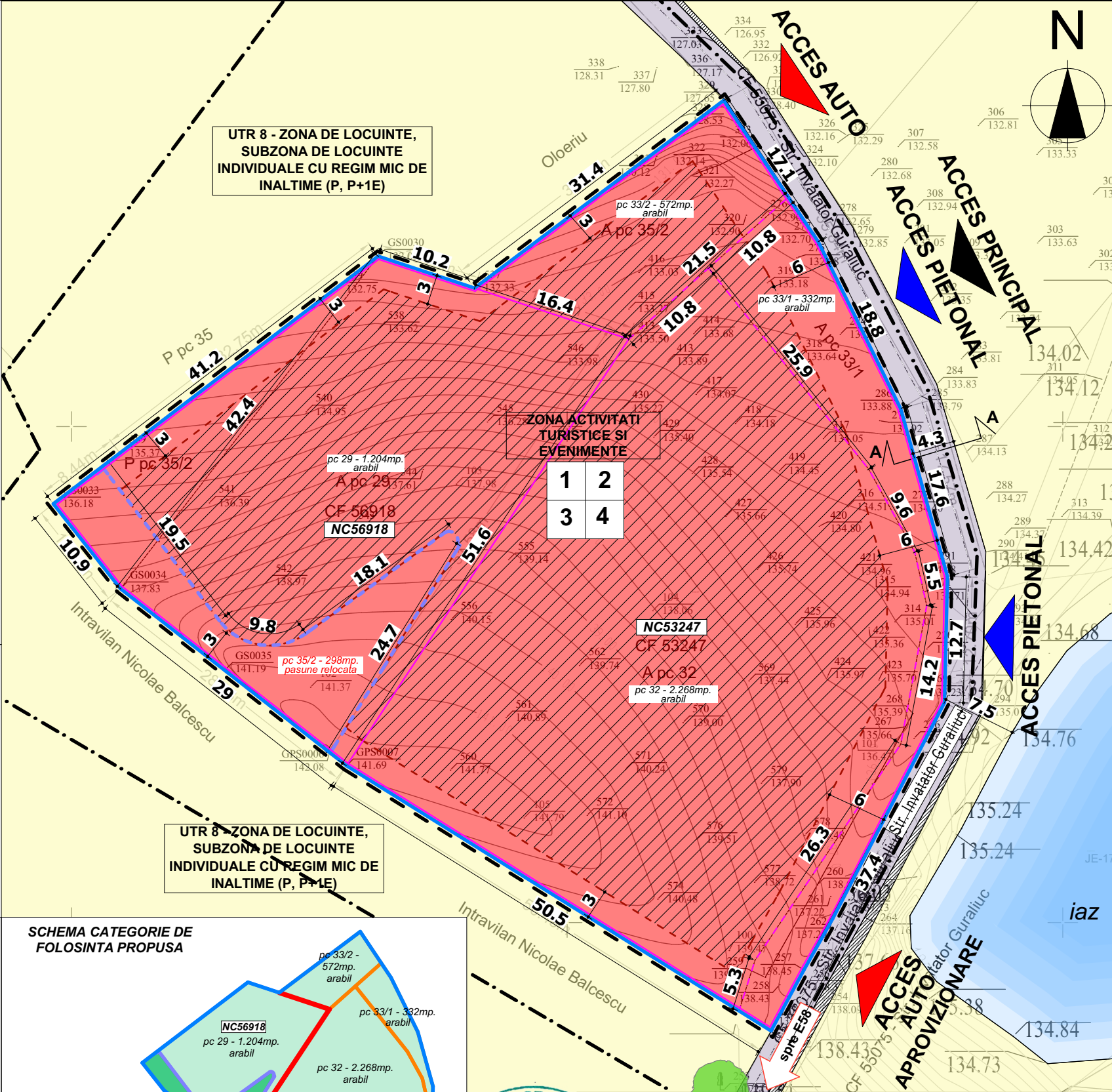
LIMITA PARCELE REGLEMENTATAE

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA

ARABIL

PASUNE RELOCATA



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea de 3 m fata de limitele laterale, si 6m fata de frontul stradal (aliniament), respectand recomandarile codului civil.

Funciune propusa

1. ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

presupune:

- sala evenimente

- unitati de cazare - pensiune/agropensiune turistica, casute cazare

- tratament balnear;

- tabere pentru copii și tineret;

- punct de prim ajutor

- alimentatie publica (restaurant, bar, cafeenea),

- ateliere mestesugaresti, spatii expozitionale

- mic comert pentru turism (magazin mixt, magazine produse naturale, etc)

- agrement: amenajari peisagistice, distractii în spații acoperite si descoperite; sport în spații acoperite și descoperite

- club

- anexe gospodaresti, spații pentru administrarea și întreținerea zonei, imprejmuire

racord retele edilitare

Indicatori fizici propusi:

S teren - 4.674 mp

POT - 50 %

CUT - 0.42

Suprafata construita maxima =50% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

1 2

3 4

1 Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.

2 POT = 50 %

3 CUT = 0.42

4 REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E

YOUPLAN DEVELOPMENT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.

J27/688/2015, CUI 35108499

Str. Apusului nr.12, Piatra-Neamt, jud. Neamt

tel. 0743 62 93 12

PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

MST. URB. TIMOTEI FECIORU

MST. URB. TIMOTEI FECIORU

MST. URB. TIMOTEI FECIORU

SCARA

1:500

2024

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.

AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918

Proiect nr. 38YD

Faza PUZ

Planșa nr. 2.0

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

Terenul pe care se face PUZ nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice. Pe terenul studiat se propune construire sala evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati.

Amplasamentul va fi deservit de Str. Invatator Guraliuc la est.

**Parcarea autoturismelor va fi rezolvata pe lot.
Terenul are o suprafata de 4.674 mp, POT = 50 %, CUT
maxim propus = 0.42**

Terenul poate fi utilizat pentru:

1. ZONA ACTIVITATI TURISTICE EVENIMENTE

presupune:

- sala evenimente
- unitati de cazare - pensiune/agropensiune turistica, casute cazare
- tratament balnear;
- tabere pentru copii și tineret;
- punct de prim ajutor
- alimentare publica (restaurant, bar, cafenea),
- ateliere mestesugaresti, spatii expozitionale
- mic comert pentru turism (magazin mixt, magazine produse naturale, etc)
- agrement: amenajari peisagistice, distractii în spații acoperite si descoperite; sport în spații acoperite și descoperite
- club
- anexe gospodaresti, spații pentru administrarea și întreținerea zonei, imprejurimire
- racord retele edilitare

Indicatori fizici propusi:

S teren - 4.674 mp

POT - 50 %

CUT - 0.42

Suprafata construita maxima =50% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA ATTIVITATI TURISTICHE SI EVENTIMENTE

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.
3	4	2	POT = 50 %
		3	CUT = 0.42
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN		4674	100	4674	100
UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)		4674	100.00	0	0.00
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE		0	0.00	4674	100.00
(NC56918; NC53247)					
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT			PROPOS	
	mp	%		mp	%
SUPRAFATA TEREN	4674	100		4674	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	1542.42			2337.00	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	1635.9	-		981.54	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-		701.1	15
REGIM DE INALTIME	P+1E			P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-				
POT	33%			50%	
CUT	0.35			0.42	
CIRCULATIA TERENURILOR	-			-	
FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUIRE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)			ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	
* In prezent terenul studiat prezinta trei constructii ce urmeaza a fi demolate - Ac=Ac _d =0.00mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG					



CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi, oras
Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr FN, jud.
Botosani, NC53247; NC56918

Proiect nr.
38YD

Faza PUZ	
Plansa nr.	3.0.

5.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUA

DOMENIUL PUBLIC

- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI

DOMENIUL PRIVAT

- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

STRAZI: STR. INVATATOR GURALIUC

RETELE EDILITARE

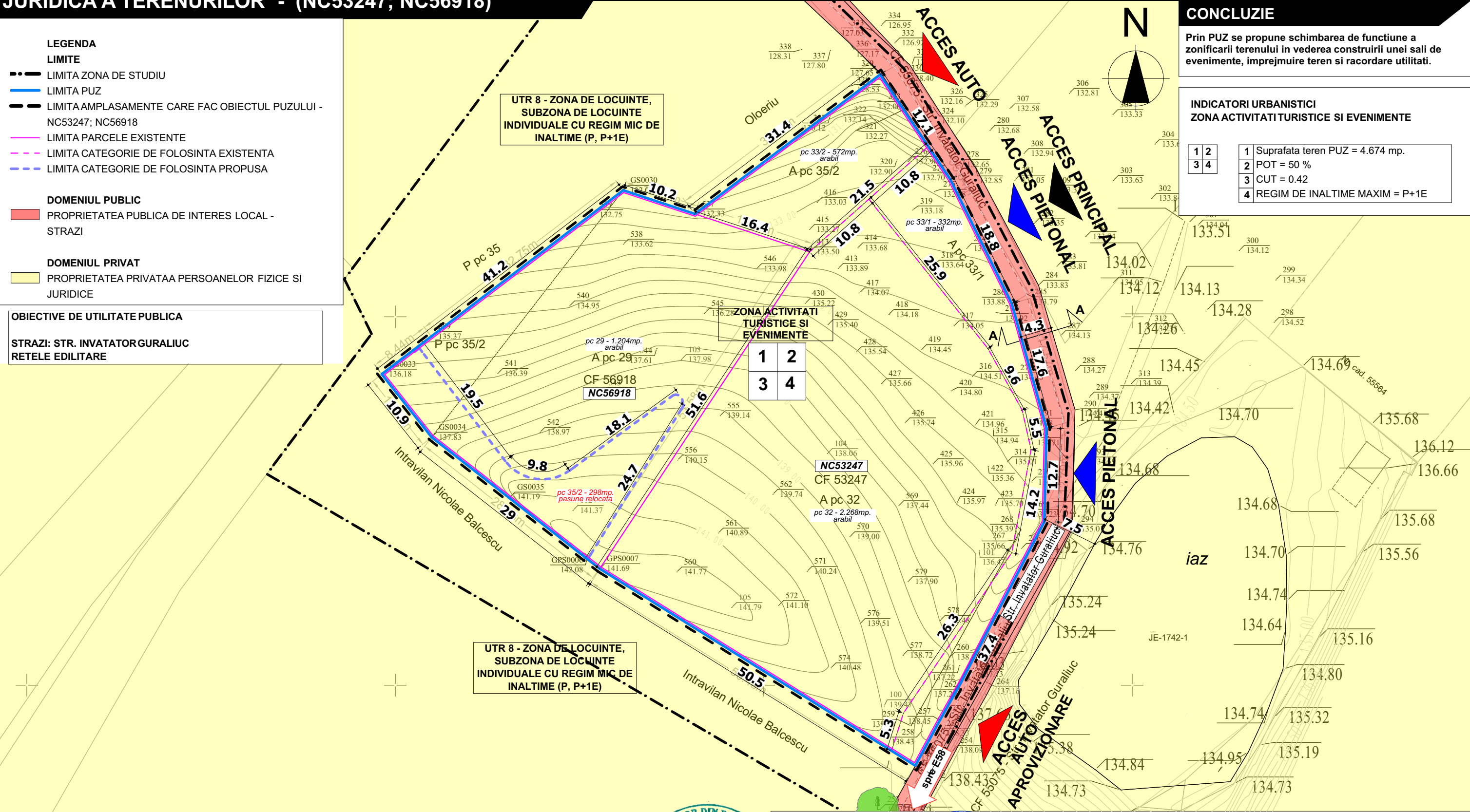
CONCLUZIE

Prin PUZ se propune schimbarea de functiune a zonificarii terenului in vederea construirii unei sali de evenimente, imprejmuire teren si racordare utilitati.

INDICATORI URBANISTICI

ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

1	2	1	Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.
2	3	2	POT = 50 %
3	4	3	CUT = 0.42
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E



YOUPLAN DEVELOPMENT

dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108499
Str. Apusului nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
tel. 0743 62 93 12

CONSTRUIRE RESTAURANT - SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	SCARA 1:500
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	2024
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	

Proiect nr. 38YD

Faza PUZ

Plansa nr. 5.0

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„NICOLAE IORGA” AL JUDEȚULUI BOTOȘANI

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. ex.: 2
Nr. 3.012.888
Botoșani – 19.09.2024



Către,

S.C. ARHIS-REZ S.R.L.

Jud. Botoșani, oraș Flămânzi, str. Pintilie, nr. 2

Urmare a cererii dumneavoastră, prin care ne solicitați avizul de securitate la incendiu pentru amplasarea în interiorul parcelei și acces la drumurile publice, în scopul aprobării investiției „**P.U.Z – Construire restaurant – sală evenimente, înprejmuire teren și racordare utilități**”, amplasată în județul Botoșani, oraș Flămânzi, str. Învățător Guraliuc, vă comunicăm faptul că, potrivit competențelor ce ne revin, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *de aprobare a principiilor de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale*, coroborate cu prevederile Legii nr. 307/2006 *privind apărare împotriva incendiilor*, republicată în anul 2019, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 481/2004 *privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare și a *Regulamentului de planificare, organizare, pregătire și desfășurare a activității de prevenire a situațiilor de urgență* executate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și structurile subordonate, aprobat prin O.M.A.I. nr. 89/2013, **nu suntem abilitați să avizăm planuri urbanistice zonale (P.U.Z.)**.

Inspectoratul prezintă puncte de vedere referitoare la respectarea prevederilor legale în domeniul situațiilor de urgență, în acest sens făcându-vă cunoscut faptul că, Planul Urbanistic Zonal elaborat trebuie să respecte prevederile legislative referitoare la:

a) modul de amplasare a construcțiilor în parcelă astfel încât, să fie asigurată protecția la foc în interiorul acesteia, dar și față de vecinătăți, avându-se în vedere prevederile cap. 3 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor*, aprobate prin O.M.A.I. nr. 163 / 2007, corelate cu cele de la art. 2.2.1 – 2.2.3 din *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor*, Indicativ P118-99.

b) asigurarea posibilităților de acces din drumurile publice, al autospecialelor de stins incendii, cu respectarea condițiilor stabilite în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 4, art. 4.11 și art. 4.12 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat

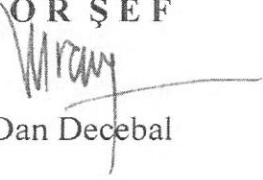
prin H.G. 525 / 1996, cu modificările și completările ulterioare și în *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99*;

c) amplasarea construcțiilor față de zonele inundabile, cele cu alunecări de teren sau cu alte riscuri care vor fi reglementate de instituțiile în a căror competență intră, conform prevederilor *Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale aprobate cu H.G. nr. 382 /2003*;

d) asigurarea distanțelor de siguranță față de liniile electrice aeriene, care vor fi stabilite prin avizul de amplasament eliberat de către operatorul sistemului de distribuție a energiei electrice.

e) la realizarea sistemului de alimentare cu apă, se va avea în vedere obligativitatea prevederii de hidranți exteriori așa cum este specificat în cap. 6 din S.R. 1343 / 2006 – *Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale* și în *Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere, Indicativ P118/2 – 2013, modificat și completat cu Ordinul M.D.R.A.P. nr. 6026/2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 966 din 15.11.2018, după caz.*

La faza de proiectare pentru obținerea autorizației de construire **este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu**, în baza documentelor prevăzute în Anexa nr. 6 din *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, aprobate prin **O.M.A.I. nr. 180/2022**, deoarece imobilul se încadrează în *categoriile de construcții și amenajări pentru care este obligatorie obținerea avizului/autorizației de securitate la incendiu*, aprobate prin **Hotărârea Guvernului nr. 571/2016**, cu modificările și completările ulterioare.


INSPECTOR ȘEF
Colonel 
MURARU Dan Decebal



DELGAZ GRID SA, Pandurilor nr. 42 540554 Tirgu Mures

SC ARHIS REZ SRL

Str. Pintilie Nr. 2

Loc. Flamanzi (BT)

Judet Botosani

Tel. 0743629312

Botosani, 01.10.2024

DELGAZ GRID SA

Pandurilor nr. 42

540554 Tirgu Mures

delgaz.ro

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare retea electricitate
BT

Botosani

Calea Nationala 36, 710012

Judetul: Botosani

0231505929

Stimate client,

Prezenta adresă însoțește Avizul de amplasament favorabil nr. 1005774267 emis in data de 01.10.2024.

Cu respect,

Macuc Remus

Aviz de amplasament favorabil

1005774267	01.10.2024
Numar aviz	Eliberat la data

1) Persoană juridică

SC ARHIS REZ SRL	J7/614/2021
Denumire consumatorului	Nr. Inregistrare la Reg.
44937348	
CUI	Reprezentat(ă) prin
	In calitate de

2) Obiectivul

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **1005758170 / 17.09.2024** pentru obiectivul **construire RESTAURANT - sala evenimente imprejmuire, racord utilitati** de la adresa str. **Guraliuc, invatator nr. bl./sc. ap. , cod poștal 717155, localitate Flamanzi (BT), municipiul/orașul/comuna FLAMANZI, județ Botoșani.**
In urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

3) Precizări

3.1 Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile **DELGAZ GRID SA** decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

3.2 Instalațiile din gestiunea **DELGAZ GRID SA** la care se poate racorda obiectivul **construire RESTAURANT - sala evenimente imprejmuire, racord utilitati** în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:
- rețele electrice de joasă tensiune **NU ESTE CAZUL m;**
- rețele electrice de medie tensiune **NU ESTE CAZUL m;**
- rețele electrice de înaltă tensiune **NU ESTE CAZUL m;**
Sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;
NU sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

3.3 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform legislației în vigoare. Informații despre etapele procesului de racordare la rețea, durată estimată pentru fiecare etapă, documentația și datele necesare, tarifele în vigoare practicate de **DELGAZ GRID SA** și temeiul legal al acestora se pot obține de pe site-ul **delgaz.ro** în centrele de relații cu clienții sau la **Echipa Acces Rețea Botoșani**.

3.4 Valabilitatea avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis; Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de către **DELGAZ GRID SA** gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime, etc) nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situație nr. **1** și a certificatului de urbanism nr. **64 / 03.09.2024**.

3.5 Precizări:

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare retea electricitate
BT
Botosani
Calea Nationala 36, 710012
Judetul: Botosani
0231505929

1005774267

Nr.

01.10.2024

Data

- Instalațiile de distribuție aparținând au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
- În zonă există instalații electrice ce nu aparțin **DELGAZ GRID SA**
- În zonă există posibilitatea funcționării unor instalații electrice ce nu aparțin **DELGAZ GRID SA**. Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.
- Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea **Echipei Acces Rețea Botoșani**.
- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor **DELGAZ GRID SA** se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:
Deoarece distanța de la obiectiv până la cea mai apropiată rețea de distribuție de joasă tensiune este mai mare de 100 m, va informam că racordarea obiectivului va fi posibilă numai după extinderea rețelei electrice actuale. Extinderea. Această extindere poate fi făcută la solicitarea Unității Administrative Teritoriale și/sau Utilizator/Grup de Utilizatori prin intermediul unui imputernicit al cererii, și poate fi cofinanțată și de solicitanți în conformitate cu ordinul ANRE nr. 36/2019 - "Metodologie pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice" modificat ulterior prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 159/02.09.2020 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 829/09.09.2020

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul
investițiilor el. Echipa
racordare rețea electricitate
BT
Botoșani
Calea Națională 36, 710012
Judetul: Botoșani
0231505929

Coord. Echipa Racord. Reț. El.

Holic Bogdan

Reprezentat prin



Emitent

Macuc Remus

Reprezentat prin

1005774267

Nr.

01.10.2024

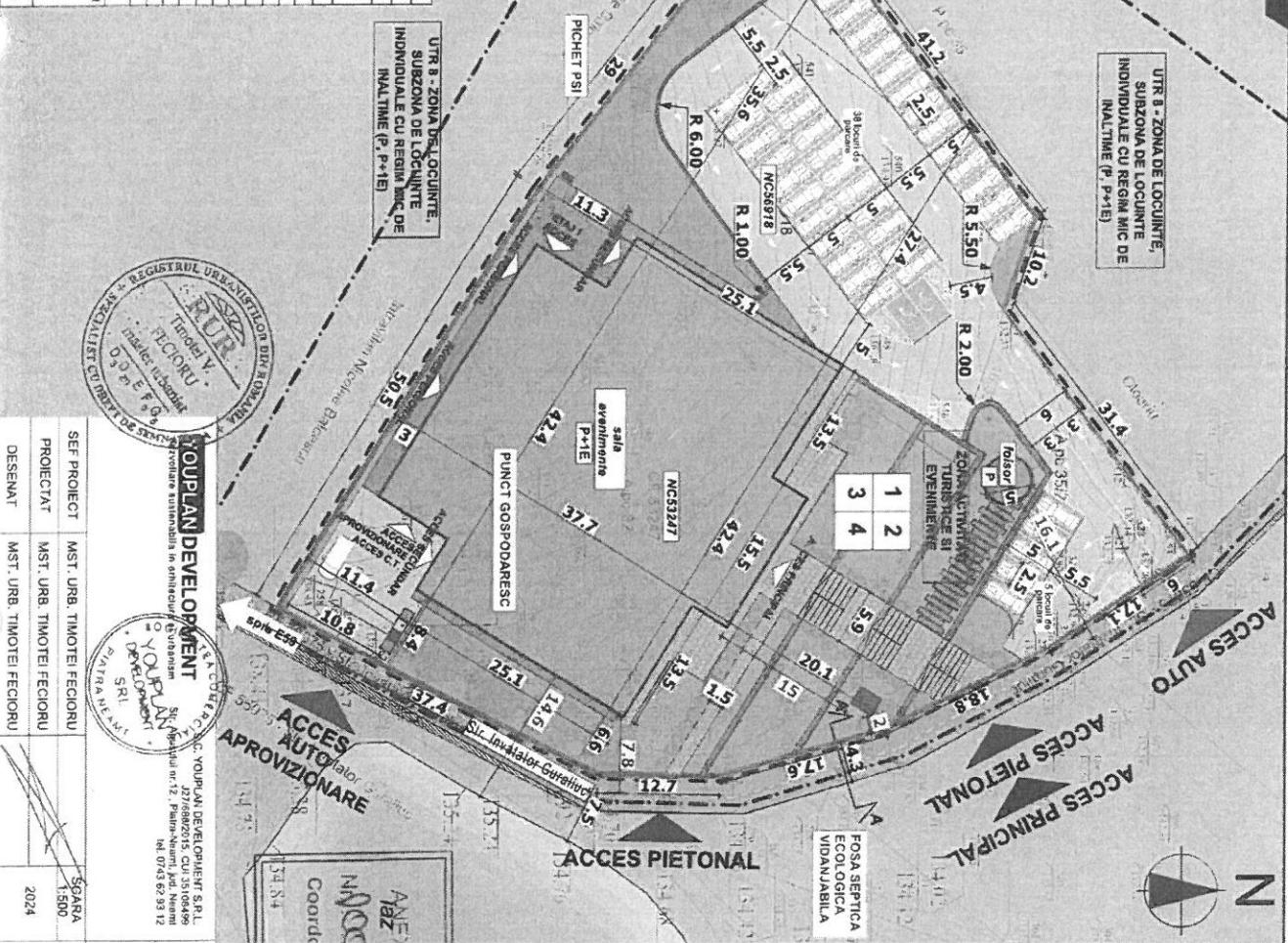
Data

3.0. REGLEMETNARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - (NC53247; NC56918)

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUISA
- CIRCULATI**
 - CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - ZONA DRUMULUI
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- OCUPAREA TERENULUI**
 - TEREN NECONSTRUIT/CONSTRUIT PE PARCELE
 - INVECATATE
 - PASUNE
 - CONSTRUCII PROPUSE
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - ALEE CAROSABILA (PARCARE)
 - ALEE CAROSABILA (PARCARE)
 - ALEE PIETONALA
 - ALEE BETON DE GARDA
 - ZIDURI DE SPRJIN PROPUSE
 - ARBORI

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT					
PUZ	EXISTENT		PROPOS		
SUPRAFATA TEREN	mp	%	mp	%	
UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P+1E)	4674	100	4674	100	
ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE	0	0.00	4674	100.00	
(NC56918; NC53247)					
INDICATORI URBANISTICI					
SUPRAFATA TEREN	mp	%	mp	%	
SUPRAFATA MAJORA CONSTRUITA *	4674	100	4674	100	
SUPRAFATA MAJORA CONSTRUITA DESA/ASFOALTA *	1362.42		2337.00	30	
SUPRAFATA MINIMA SPAZIU VERDE	1313.9	-	981.54		
REGIM DE INALTIME	P+1E		P+1E		13
INALTIME MAJORA ADMISA	P+1E		P+1E		
POT	35%		30%		
CUT	0.53		0.42		
CIRCULATIA TEREN/IMC					
FUNCTIUNE	UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P+1E)		ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE		
1. prezent, terenul fiind al pretutindea construit si urmasat si a demarat - Acte de domp, pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si dezvoltate posibile ca conform indicatorilor urbanistici dintr-un PUZ					



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice. Pe terenul studiat se propune construirea salii evenimentelor, imprejurare teren si racordare utilitatii.

Amplasamentul va fi deservit de Str. Invatator Gurahuta la 68L.

Parcarea autoturismelor va fi racordata pe lot.

Terenul are o suprafata de 4.674 mp, POT = 50 %, CUT maxim propus = 0.42

Terenul poate fi utilizat pentru:

1. ZONA ACTIVITATI TURISTICE EVENIMENTE

- salii evenimentelor
- salii de cazare - persunale/procurare turistice, casuta cazare
- tratament balnear
- baze pentru copii si invarit
- puncte de prim ajutor
- alimentare publica (restaurant, bar, cafenea)
- salile mess/spectreli, spali expozitionale
- amenajare pentru turism (magazin max, magazine produse naturale etc)
- amenajare pentru pescarii, distractii in spali acoperite
- amenajare pentru sport in spali acoperite si deacoperite
- anexe gospodaresti, spali pentru administrarea si racord retelei utilitatilor

Indicatori ficici propusi:

S teren - 4.674 mp

POT - 50 %

CUT - 0.42

Suprafata construita maxima = 50% din suprafata parcelei.

INDICATORI URBANISTICI ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI EVENIMENTE

1	2
Suprafata teren PUZ = 4.674 mp.	2 POT = 50 %
3 CUT = 0.42	4 REGIM DE INALTIME MAXIM = P+1E

DELGAZ GRID SA

ANEXA LA AVIZUL DE AMPLASAMENT
Nr. 01/2024
Coordonator E.A.R.E.
INTOCMIT

CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, IMPREJUMURE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

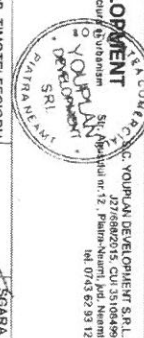
BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi, oras Flamanzi, str. Invatator Gurahuta, nr. FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918

Proiect nr. 3870

Faza PUZ

Planşa nr. 3.0

SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI/RECIOIU	SCARA
PROIECTANT	MST. URB. TIMOTEI/RECIOIU	1:500
DESEANAT	MST. URB. TIMOTEI/RECIOIU	2024



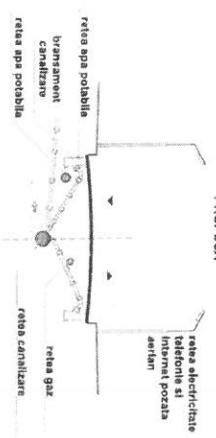
4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA - (NC53247; NC56918)

CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, IMPREJUMIURE TEREN SI RACORDARE UTILITATI

LEGENDA

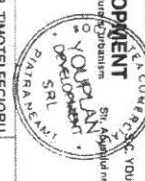
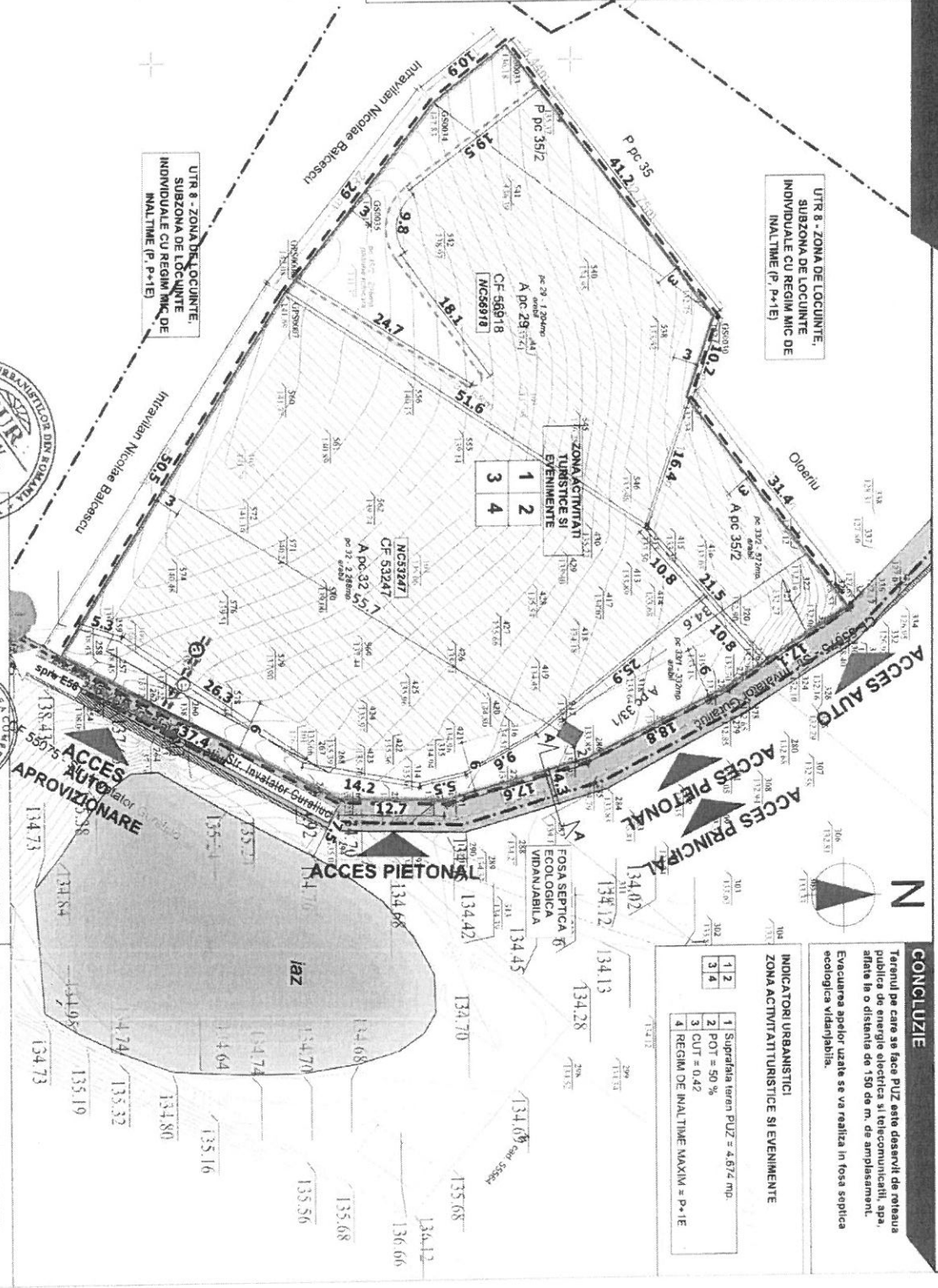
- LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENTE CARE FAC OBIECTUL PUZULUI - NC53247; NC56918
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENTA
- LIMITA CATEGORIE DE FOLOSINTA PROPUISA
- CIRCULATI
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- ZONA DRUMULUI
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTARI
- EDIFICABIL
- REGLEMENTARI EDILITARE
- EXISTENT
- RACORD PROPUS
- RETEA APA
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- FOSA SEPTICA ECOLOGICA VIDANABILA

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA



UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)

UTR 8 - ZONA DE LOCUINTE, SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P, P+1E)



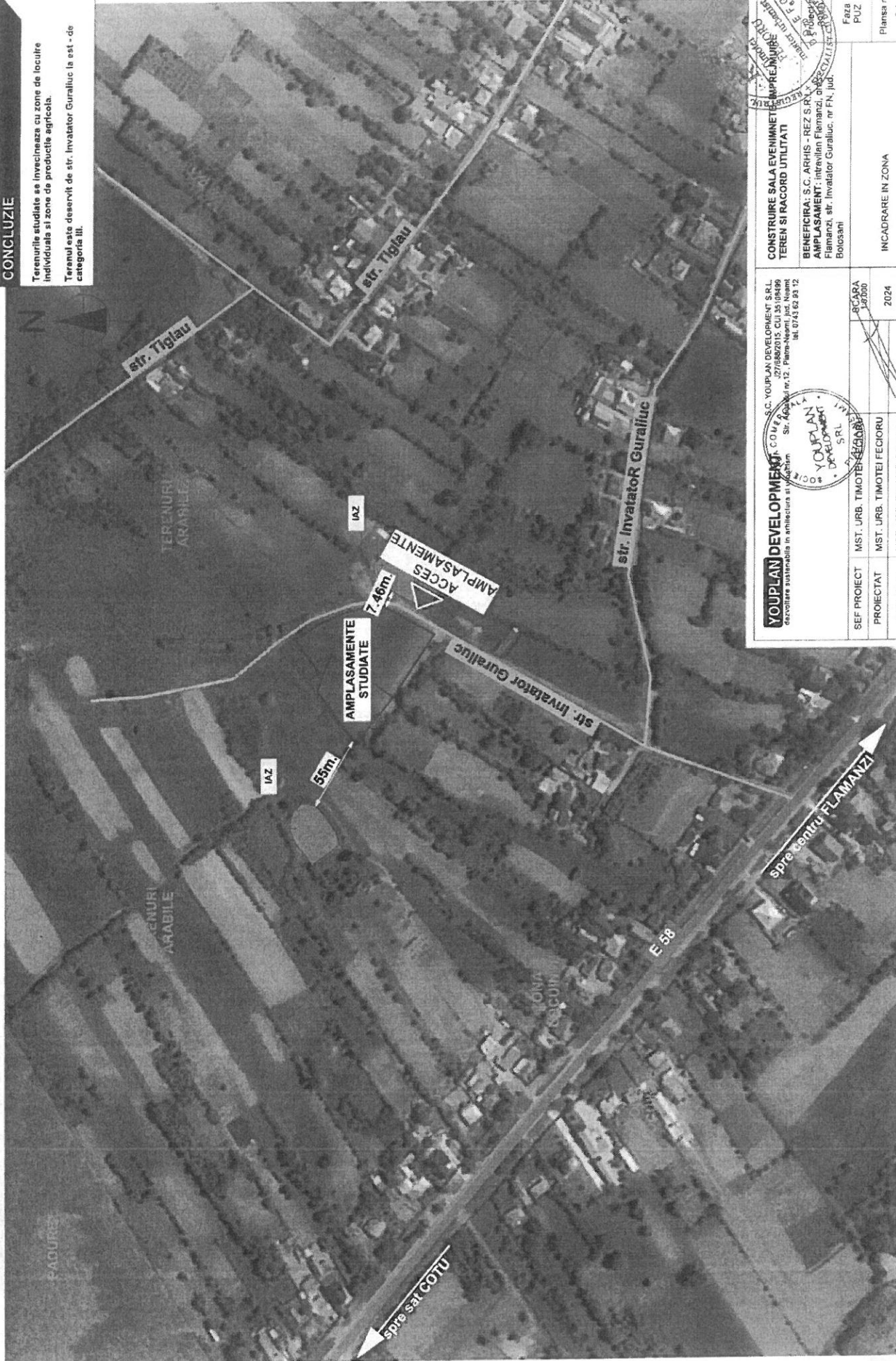
COUPLAN DEVELOPMENT		SCARA 1:500	
SEF PROIECT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU
DESEINAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU	2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA
BENEFICIAR: S.C. ARHIS - PEZ S.R.L.		Proiect nr. 38VD	
AMPLASAMENT: Intravilan Flamanzii, oras Flamanzii, str. Invalilor Gurahidii, nr. FN, jud. Botosani, NC53247; NC56918		Faza PUZ	
CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, IMPREJUMIURE TEREN SI RACORDARE UTILITATI		Planşa nr. 4.0	

CONCLUZIE
Terenul pe care se face PUZ este deservit de reseaua publica de energie electrica si telecomunicatii, apa, altele la o distanta de 150 de m. de amplasament. Evacuarea apelor uzate se va realiza in fosa septica ecologica vidanabila.

CONCLUZIE

Terenurile studiate se invecineaza cu zone de locuit individuala si zone de productie agricola.

Terenul este deservit de str. Invatator Guraliuc la est - de categoria III.



YOUPLAN DEVELOPMENT
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
Calea Bucuresti nr. 12, Ploiesti
J2718602015, CUI 35109499
dezvoltare sustinabila in arhitectura si inginerie
tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN
DEVELOPMENT
S.R.L.

CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE
TEREN SI RACORD UTILITATI

BENEFICIAR: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: intravilan Flamanzi,
Flamanzi, str. Invatator Guraliuc, nr. FN, jud.
Botosani

SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

MST. URB. TIMOTEI SECUR
MST. URB. TIMOTEI FECIORU
MST. URB. TIMOTEI FECIORU

SCALA
1:2000

2024

INCADRARE IN ZONA

Planşa nr.
0.1

Faza
PUZ

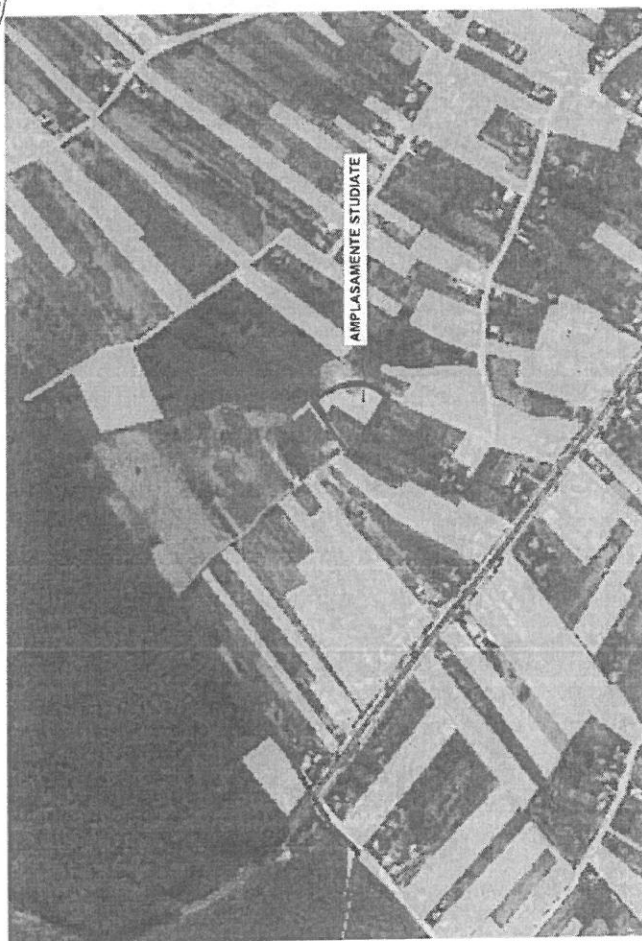
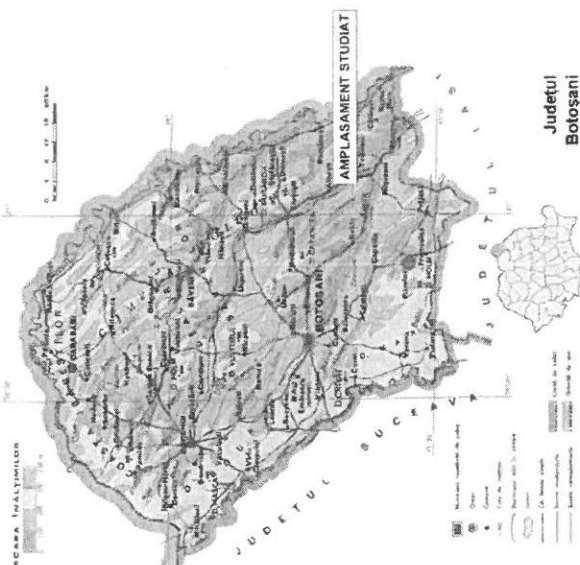
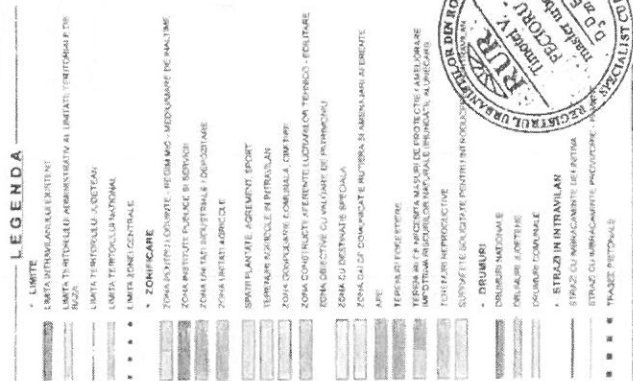
CONCLUSIONE

Scopul PUZ este de schimbare de funcțiune a două terenuri aflate în Intravilan Flămânzi, orașul Flămânzi, județul Iași, în vederea construirii unei săli de evenimente, împrejurime teren și record utilizați.

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

Terenurile sunt situate în intravilanul oraşului Flămânzi şi este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la Str. Invatator Guralluc la est - de categoria III.



CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE
TEREN SI RACORDARE UTILITATI

YOUPLAN DEVELOPMENT S.p.A.
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27168M/2015, CUI 35108499
Sede: Via S. Maria 12, 00187 Roma
Tel. 06 49 81 81 81
www.youplan.it

BENEFICIARA: S.C. ARHIS - REZ S.R.L.
AMPLASAMENT: Intravilan Flămânzi, oras.
Flămânzi str. Invaliator Guraluc, nr FN, jud.
Botosani, NC53247, NC56918

Botosani, NC53747; NC56918	Faza PUZ
INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr. 0.0

SCARA	120.000/4.000	2024
MST. URB. TIMOTEI ECIORU		
MST. URB. TIMOTEI ECIORU		
MST. URB. TIMOTEI ECIORU		

EF PROIECT		
PROIECTAT		
DECELAȚ		



S.C. NOVA APASERV S.A.
Bulevardul Mihai Eminescu nr. 34 Cod poștal 710030 Botoșani România



Reg. Com. : J07-377-29.10.2009 CUI : 26161230-29.10.2009 Capital social : 27.212.700 lei

Banca : B.C.R. Sucursala Botoșani Cont : RO79RNCB0041113050010001

Banca : Trezoreria Botoșani Cont : RO41TREZ1165069XXX006244

Tel : 0040-374-106-800 Fax : 0040-374-106-803 Email : nova@apabotosani.ro Web : www.apabotosani.ro

Nr. 310579 din 15.10.2024

Director General Adjunct



Cătălin Cirimpei

Către: S.C. ARHIS-REZ S.R.L
Prin Oloeriu Andrei-Gabriel

Urmare a cererii dumneavoastră nr. 310579 / 08.10.2024 și a documentației tehnice anexate în conformitate cu prevederile Legii 51/2006 și Legii 241/2006, S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani emite următorul :

AVIZ DE AMPLASAMENT

- Obiectiv(e): **CONSTRUIRE RESTAURANT – SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI;**

- Conform Certificat de Urbanism nr.64/03.09.2024 – elib. de Primăria orașului Flămânzi.

Amplasament: Str. Învățător Guraliuc, FN, CF 53247, CF 56918, oraș Flămânzi, Jud. Botoșani.

Beneficiar(i) : S.C. ARHIZ-REZ S.R.L

Amplasamentele cu NC/CF 53247, respectiv NC/CF 56918, ce fac obiectul acestui aviz nu sunt intersectate de rețele publice de distribuție apă și canalizare menajeră în administrarea S.C. Nova Apaserv S.A. Botoșani.

Dacă la executarea lucrărilor se identifică conducte de apă și/sau canalizare, branșamente de apă și/sau racorduri de canalizare care nu sunt în evidența operatorului datorită faptului că nu au fost predate acestuia, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența unui reprezentant al S.C. Nova Apaserv S.A. Botoșani pentru stabilirea măsurilor necesare continuării lucrărilor.

Prezentul aviz de amplasament este valabil 1 (un) an de la data emiterii.

Avizul definitiv de amplasament nu constituie aviz definitiv de branșare și/sau racordare la rețelele publice hidro-edilitare. Pentru branșarea/racordarea la rețelele publice de apă și/sau canalizare se va solicita emiterea avizului definitiv pentru branșare și/sau pentru racordare, în conformitate cu procedura de emitere a acestui tip de aviz.

Șef S.D.C.
Ing. Cristian Romanoschi

Inginer Șef

Coordonator Avizare, GIS
Ing. Cătălin Cotoș

Întocmit
Ovidiu-Marian Ojog



DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
BOTOȘANI

Nr. 17818 / 23. SEP 2024

SERVICIUL CATAGRAFIE, AUTORIZARE, ÎNREGISTRARE ȘI IMPORT EXPORT

Către,

SC ARHIS-REZ SRL

Flamânzi, str. Pintilie, nr. 2, județul BOTOȘANI

La adresa dumneavoastră nr. 299 din 17.09.2024, înregistrată la D.S.V.S.A. Botoșani cu numărul 17818 din 17.09.2024, vă comunicăm următoarele :

Pentru obiectivul **PUZ - CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ DE EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI** - vă comunicăm faptul că PUZ - ul nu face obiectul notificării pentru siguranța alimentelor, autorizării / înregistrării de către DSVSA.

Obiectivul **RESTAURANT** - în cazul utilizării fondurilor europene - trebuie supus notificării către DSVSA, proiectul trebuie să conțină planul unității cu fluxurile tehnologice și un memoriu tehnic din care să rezulte respectarea Reg. 852/2004 (caracteristici constructive ,etc.).

În cazul altor fonduri proiectul va respecta aceleași cerințe și se va înregistra conform Ordinului ANSVSA nr. 111/2008, cu modificările ulterioare, la terminarea proiectului.

Cu stimă ,

Director executiv,
Dr. Teodor Harabagiu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI

DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE ÎNȚIALĂ

Nr. 159/02.10.2024

Ca urmare a solicitării depuse de S.C. ARHIS-REZ S.R.L. prin Oloeriu Andrei-Gabriel, cu sediul în oraș Flămânzi, strada Tamba nr. 51, județul Botoșani, pentru proiectul „Construire restaurant-sală evenimente, împrejmuire teren și racordare utilități”, propus a fi amplasat în orașul Flămânzi, strada Învățător Guraliuc nr. F.N., județul Botoșani, CF 53247, PC 32, PC33/1, PC 35/2; CF 56918, PC 29, PC 35/2, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani cu nr. 11306/30.09.2024,

- în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în *anexa nr. 2 pct. 10 lit. b) „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice”*;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani decide:

Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „Construire restaurant-sală evenimente, împrejmuire teren și racordare utilități”.

Pentru continuarea procedurii, titularul va depune:



a) memoriul de prezentare, completat conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5.E la procedura prevăzută în Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

b) dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare, 400 lei. Plata se poate face în contul: RO44TREZ1165032XXX000377, cod fiscal 3372521.

Prezenta decizie a etapei de evaluare inițială nu reprezintă "Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului (...)" cum este definit în Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Capitolul I, Art. 6, pct. (11), pe baza căruia se va emite autorizația de construire.

Director Executiv
Ing. Eugen Mateciuc



Șef Serviciu A.A.A.,
cons. Daniela Mihalache

Întocmit,
cons. Andreea Mănescu

Responsabil Biodiversitate,
cons. Magdalena Obadă



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: ANDREI-GABRIEL OLOERIU
Company: ARHIS-REZ S.R.L.
Fax:
Telefon: 0743498705
Date: 08-10-2024

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO192607/14056/1361
2

Referitor la cererea dvs. din data de **17-09-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE SI RACORDARE UTILITATI** in **Flamanzi**, jud.**Botosani**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditii Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 07-10-2024

Referinta: AFO192607/14056/...1.10.24

Catre:

ARHIS-REZ S.R.L.

ANDREI-GABRIEL OLOERIU

Conform Certificat de Urbanism nr.64 din 03.09.2024

In atentie,

ANDREI-GABRIEL OLOERIU

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO192607/14056 din data 17-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, IMPREJMUIRE SI RACORDARE UTILITATI, Conform Certificat de Urbanism nr.64 din 03.09.2024, Botosani, Flamanzi
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Popescu Adina



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA REEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Popescu Adina



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BOTOȘANI
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Botoșani
Nr. 204.096 / 23.09.2024
Ex. nr. 4

C ă t r e,

S.C. ARHIS-REZ S.R.L.
Str. Pintilie, nr.2, oraș Flămânzi, jud. Botoșani

La cele solicitate prin petiția adresată conducerii unității noastre, vă comunicăm că acordăm **avizul** pentru obiectivul „Construire sală evenimente, împrejmuire teren și racordare utilități, cu amenajare acces rutier la str. Învățător Gruraliuc, oraș Flămânzi, jud. Botoșani” – faza P.U.Z., cu respectarea prevederilor O.G. nr.43/1997, republicată, Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 571/ 1997, Ordinul M.I. – M.T. nr.1112/ 411/ 2000, Legii nr. 350/2001, Legii nr. 50/1991 și a O.U.G. 195/ 2002, republicată cu modificările și completările ulterioare, **precum și a următoarelor condiții:**

- Intersecția căii de acces cu str. Învățător Guraliuc va fi construită cu respectarea Normativului AND 600/2010 și a documentației depuse, cu rază circulară ;
- Drumul de racord se va realiza din aceleași materiale ale sistemului rutier ca ale str. Învățător Guraliuc;
- Semnalizarea rutieră aferentă accesului se va face conform STAS 1848/1/2011;
- Toate cheltuielile aferente realizării condițiilor de mai sus se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

Îninate de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public (dacă este cazul), cu obținerea avizelor și aprobărilor necesare, conform Ordinului comun M.I. – M.T. nr. 1112/411/2000.

Prezentul aviz s-a eliberat în baza chitanței seria TS116, nr: 10000958692 / 17.09.2024, eliberată de Trezoreria mun. Botoșani.

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef
Orhei Teodor



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BOTOȘANI

Str. Colonel Tomoroveanu nr. 1, Cod poștal: 710076, Botoșani

E-mail: office@dspbotosani.ro, Web: www.dspbotosani.ro

Tel: +40231513525, Fax: +40231515112

Operator cu date cu caracter personal nr.19569

Departament Supraveghere în Sănătate Publică

Nr. 1308 din 30.09.2024

CĂTRE,

Dl. Oloeriu Andrei-Gabriel – în calitate de administrator al S.C. ARHIS-REZ S.R.L. cu sediul în Oraș Flămânzi, Str. Pintilie, nr.2, Jud. Botoșani.

NOTIFICARE,

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Având în vedere solicitarea dumneavoastră cu nr.301/17.09.2024, înregistrată la D.S.P. Botoșani cu nr. 11647/17.09.2024 și analizând documentația tehnică depusă, cu certificatul de urbanism nr.64/03.09.2024 eliberat de Primăria Orașului Flămânzi, pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE RESTAURANT – SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI”, propus a fi amplasat în Orașul Flămânzi, Str. Învățător Guraliuc, nr. FN, județul Botoșani, vă comunicăm că obiectivul de investiții este în concordanță cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. nr.119/2014 modificat și completat ulterior, cu mențiunea ca în perioada funcționării să se respecte cu strictețe prevederile Art. 16 din Ordinul M.S. mai sus menționat.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV D.S.P.,
Ec. Ferariu Teodor



MEDIC SPECIALIST IGIENĂ
Dr. Dobrinu Claudiu Gheorghe

Dr. Dobrinu Claudiu Gheorghe
medic specialist igienă
COD: A 38254

Redactat: As. Prelipceanu Mihaela Alina



Primăria
Orasului
Flămânzi

România
Județul Botoșani
Orașul Flămânzi
CUI 3372173

Nr. 22.262 /17.10.2024

Compartiment: Urbanism

Către,
SC ARHIS-REZ SRL

Subscrisa Unitatea Administrativa Teritorială ORAȘUL FLĂMÂNZI, cu sediul social în oraș Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, jud. Botoșani, CUI 3371173, reprezentată legal prin primar Dan Oloeriu,

Urmare adresei dvs., înregistrată la sediul Primăriei orașului Flămânzi cu nr. 22.262/17.140.2024, vă comunicăm următoarele:

Suntem de acord cu accesul din DS 76– Str. Învățător Guraliuc, la imobilul situat în oraș Flămânzi, jud. Botoșani, identificat prin CF 53247, CF 56918, cu următoarele mențiuni:

- pentru lucrările ce afectează domeniul public și privat al UAT Flămânzi, eventualele degradări apărute vor fi refăcute de beneficiar. Recepția acestora se va face în prezența reprezentanților UAT Flămânzi, care vor confirma calitatea lucrărilor de refacere ce vor avea la bază documente justificative;

- se va asigura continuitatea scurgeii apelor pluviale în zona drumului;

- beneficiarul lucrărilor edificate în zona drumului se obligă să execute pe cheltuiala proprie demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă aceste operațiuni sunt impuse de modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului;

- Se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Primar,
Dan Oloeriu



Secretar General al orașului,
Mariana Miulescu

Întocmit,
Inspector
Băltuță Anamaria



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. 22.283 din 18.10.2024

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Cu privire la elaborarea P.U.Z și R.L.U. aferent „**CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI**”,
Strada Invatator Guraliuc, 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 „**CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI**”,

Strada Invatator Guraliuc, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani

Beneficiar: SC ARHIS-REZ SRL, în vederea avizării PUZ pc 32, Pc 33/1, Pc 35/2, înscris în CF nr. 53247; respectiv Pc 29, Pc 35/2, înscris în CF56918, intravilan Nicolae Bălcescu, orașul Flămânzi, județul Botoșani.

Proiectant: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT 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. 20.924/20.09.2024(etapa I), 21.360/02.10.2024 (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 08.10.2024. 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 anunt:



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.21.360 din 02.10.2024

ANUNȚ

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

Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI”.

Strada Învățător Guraliuc, 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 „Construire restaurant - sală evenimente, împrejmuire teren și racordare utilități”, strada Învățător Guraliuc, fn, oraș Flămânzi, județul Botoșani. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF 53247, CF 56918 Flămânzi, nr. cad. 53247, nr. Cad. 56918, în suprafață de 4.674 mp, se află în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea SC ARHIS REZ SRL.

Publicam azi 02.10.2024 pe site-ul Primăriei orașului Flămânzi la adresa www.orasul-flamanzi.ro, secțiunea Anunțuri, subsecțiunea Urbanism și afisam la sediul primăriei datele de identificare ale imobilului, conform tabelului următor:

PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI data noului: 02.10.2024	PROPOUNERE: Obiectivul documentației îl constituie stabilirea condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, str. Învățător Guraliuc, FN, în zona de est a localității, cu scopul de: stabilirea unor indici urbanistici prin realizarea unor construcții, pe o parcelă neconstruită, cu categoria de folosință agricolă; reconfigurarea infrastructurii tehnico - edilitare și circulației auto și pietonale, în vederea amonizării construcțiilor noi propuse cu cele existente pe parcele vecine. Terenul studiat este situat în intravilanul localității Nicolae Bălcescu, strada Învățător Guraliuc, fn, cu următoarele vecinătăți: la NORD de proprietatea privată - Okeru, VEST - proprietatea privată, SUB - proprietatea privată; EST - MC 53247. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF 53247, CF 56918, Flămânzi, nr. cad. 53247, 56918, în suprafață de 15.700 mp, se află în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea UAT Flămânzi. Total zona studiată: 4.674 mp Accesul pe parcela se va face din strada Învățător Guraliuc.
CONSULTARE ASUPRA PROPOUNERII PRELIMINARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM Etapa a II-a	
Denumirea P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. pentru realizarea obiectivului „CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI”, strada Învățător Guraliuc, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani Beneficiar: SC ARHIS-REZ SRL Proiectant: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT SRL Mst. Urb. Timotei Fecriu	

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII asupra documentelor expuse disponibile la sediul Primăriei orașului Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, la Compartiment Urbanism în perioada 02.10.2024-16.10.2024, între orele 8.00-13.00.
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA - consultarea documentației și formularea sugestiilor (în scris) în perioada 02.10.2024-16.10.2024, la sediul Primăriei orașului Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, la Compartiment Urbanism, între orele 08.00-13.00 și pe site-ul primăriei la adresa www.orasul-flamanzi.ro în cazul în care, până la data menționată, nu vom primi punctul dumneavoastră de vedere, în conformitate cu prevederile legale, vom considera că nu aveți propuneri și observații asupra planului urbanistic zonal supus consultării).

Dezbateri publică de la sediul Primăriei va avea loc în data de 08.10.2024, ora 10, la sediul Primăriei orașului Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, jud. Botoșani

Observațiile sunt necesare în vederea finalizării elaborării P.U.Z.

Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului în scris, în termen de 2 zile de la răspunsul argumentat al întocmirii P.U.Z., atât si publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Flămânzi

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Băluță Anamaria - inspector Compartiment Urbanism, Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, telefon 0231552351.

PRIMAR,
DAN OLOERIU

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
JUR. MARIANA MIULESCU



ÎNTOCMIT,
Inspector,
Băluță Anamaria

A fost publicat:

- pe pagina de internet www.orasul-flamanzi.ro în data de 20.09.2024;
02.10.2024

A fost afișat:

- în perioada 20.09.2024-16.10.2024.
- la avizierul primăriei orașului Flămânzi;
- în 3 locuri vizibile la sediul primăriei 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 „**CONSTRUIRE RESTAURANT - SALĂ EVENIMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE UTILITĂȚI**“, Strada Invatator Guraliuc, FN, oraș Flămânzi, județul Botoșani.

Primar,
Oloeriu Dan



Întocmit, persoane responsabile cu informarea populației

Băltuță Anamaria

Gafița Dumitru Florinel
