ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL FLĂMÂNZI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea HCL nr. 31/28.03.2017 privind însuşirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al oraşului Flămânzi, județul Botoşani

Consiliul local Flămânzi, întrunit în şedinţa extraordinară din data de 23.08.2017,

Analizând Expunerea de motive a d-lui primar OLOERIU DAN, Raportul de specialitate comun întocmit de Compartimentul juridic şi Serviciul Financiar-contabil din cadrul Primăriei oraşului Flămânzi, precum şi Raportul de avizare al Comisiei Economice din cadrul Consiliului local Flămânzi,

Având în vedere:

- HCL nr. 31/28.03.2017 privind însuşirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al oraşului Flamanzi;
- HCL nr. 51/28.04.2017 privind revocarea parțială a HCL nr. 31/28.03.2017 privind însuşirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al oraşului Flamanzi;
- HCL nr. 71/27.10.2016 privind constituirea unei comisii speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al oraşului Flămânzi,

In baza prevederilor:

- Art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările ulterioare,
- HG nr. 548/1999 privind normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, oraşelor, municipiilor şi județelor,
- Art. 60, art. 61 si art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,
- Art. 3 alin. (4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare,
- Art. 36 alin. (2) lit. "c", art. 119, art. 120 alin. (1) si alin. (2) si art. 122 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

In temeiul art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Îşi însuşeşte inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al oraşului Flămânzi, după cum urmează:

Se modifica urmatoarele pozitii:

- La pozitia 2, cod de clasificare 1.3.7, bunul de inventar „Str. Spitalului", coloana nr. 4: „*Elemente de identificare/segmente şi suprafețe mp.*" va avea următorul cuprins: DS 709 - Suprafața 19.938 mp, DE 148 - Suprafața 3279 mp ;
- La pozitia 75, cod de clasificare 1.3.7., bunul de inventar „Str. Saicani", coloana nr.4 „*Elemente de identificare/segmente şi suprafețe mp.*" va avea următorul cuprins: DS 366 - Suprafața 1180 mp, DS 253 - Suprafața 142 mp, DS 417 – Suprafata 1690 mp, DS 254 – 26497 mp;
- La pozitia 79, cod de clasificare 1.3.7., bunul de inventar „Str. Zapezilor", coloana nr.4 „*Elemente de identificare/segmente şi suprafețe mp.*" va avea următorul cuprins: DS 452 - Suprafața 8190 mp;

- La pozitia 83, cod de clasificare 1.3.7., bunul de inventar „Str. Eternitatea”, coloana nr.4 „*Elemente de identificare/segmente şi suprafeţe mp.*” va avea următorul cuprins: DS 650 - Suprafaţa 6603 mp, DS 730 - Suprafaţa 1225 mp, DS 732 – Suprafata 1300 mp;
- La pozitia 93, cod de clasificare 1.3.7., bunul de inventar „Str. Loziei”, coloana nr.4 „*Elemente de identificare/segmente şi suprafeţe mp.*” va avea următorul cuprins: DS 914- Suprafaţa 1873 mp;

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează Primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului propriu.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Micutaru Dumitru

ROMÂNIA JUDEȚUL BOTOȘANI ORAȘ FLĂMÂNZI CONSILIUL LOCAL

Nr. 84 /23.08.2017

Contrasemnează,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

România
Consiliul Local Flămânzi
Județul Botoşani

HOTĂRÂRE
Privind aprobarea dezmembrării p.c. 1732 în suprafață de 3764 mp teren

Consiliul Local al oraşului Flămânzi, județul Botoşani întrunit în şedința extraordinara din data de 23.08.2017,

Analizând expunerea de motive prezentată de dl primar Dan Oloeriu prin care se propune lotizarea p.c. 1732 în suprafață de 3.764 mp teren, raportul de specialitate al compartimentului cadastru şi agenți agricoli din cadrul Primăriei orasului Flămânzi, precum şi raportul de avizare al Comisiei Economice din cadrul Consiliului Local Flamanzi,

Având în vedere prevederile art. 879 şi 880 din Codul Civil, art.132 alin. (1) şi art. 135 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi carte funciară şi ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului şi publicității imobiliare, republicată,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Aprobă **dezmembrarea suprafetei de 3764 mp teren,** aparținând domeniului public, categoria de folosință *curți-construcții,* situată în intravilanul loc. Nicolae Bălcescu, oraş Flămânzi, județul Botoşani, în parcela cadastrală 1732, identificată prin număr cadastral 52387, pe care este edificată construcția C1 – Local Şcoala – Grup Şcolar Nicolae Bălcescu (Tamba), parter construit din cărămidă, acoperit cu țiglă, cu suprafața de 481 mp, identificată prin număr cadastral 52387 – C1, **în două loturi, respectiv: Lot 1 nr. 53054** in suprafata de 2518 mp si **Lot 2 nr. 53055** in suprafata de 1246 mp, conform planului de amplasament şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, înregistrat la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Botoşani sub numărul 55975/08.08.2017,

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentele de specialitate.

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Micutaru Dumitru

Contrasemnează,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

Nr. 85 /23.08.2017

România
Consiliul Local Flămânzi
Județul Botoșani

HOTĂRÂRE
Privind aprobarea dezmembrării imobilului situat in p.c. 350, 333, 305, 493 în suprafață totala de 27.006 mp

Consiliul Local al orașului Flămânzi, județul Botoșani întrunit în ședința extraordinara din data de 23.08.2017,

Analizând expunerea de motive prezentată de dl primar Dan Oloeriu prin care se propune lotizarea imobilului situat in p.c. 350, 333, 305, 493 în suprafață totala de 27.006 mp, raportul de specialitate al compartimentului cadastru și agenți agricoli din cadrul Primăriei orasului Flămânzi, precum și raportul de avizare al Comisiei Economice din cadrul Consiliului Local Flamanzi,

Având în vedere prevederile art. 879 și 880 din Codul Civil, art.132 alin. (1) și art. 135 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobă **dezmembrarea suprafetei de 27006 mp,** aparținând domeniului public, categoria de folosință *drum,* situată în intravilanul loc. Nicolae Bălcescu, Str. Bosanceni, oraș Flămânzi, județul Botoșani, în parcelele cadastrale 333, 305, 493, 350, identificată prin număr cadastral 51142, **în două loturi, respectiv: Lot 1 nr. 53057** in suprafata de 1004 mp din p.c.493 si **Lot 2 nr. 53056** in suprafata de 26002 mp, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani sub numărul 57419/11.08.2017,

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Flămânzi, prin compartimentele de specialitate.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Micutaru Dumitru

Contrasemnează,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

Nr. 86 /23.08.2017

România
Consiliul Local Flămânzi
Județul Botoşani

HOTĂRÂRE
Privind aprobarea dezmembrării p.c. 795 în suprafață de 6235 mp teren

Consiliul Local al oraşului Flămânzi, județul Botoşani întrunit în şedința extraordinara din data de 23.08.2017,

Analizând expunerea de motive prezentată de dl primar Dan Oloeriu prin care se propune lotizarea p.c. 795 în suprafață de 6235 mp teren, raportul de specialitate al compartimentului cadastru şi agenți agricoli din cadrul Primăriei orasului Flămânzi, precum şi raportul de avizare al Comisiei Economice din cadrul Consiliului Local Flamanzi,

Având în vedere prevederile art. 879 şi 880 din Codul Civil, art.132 alin. (1) şi art. 135 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi carte funciară şi ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului şi publicității imobiliare, republicată,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 alin.(1) Aprobă **dezmembrarea suprafetei de 6235 mp teren (la măsurători 6188 mp),** aparținând domeniului public, categoria de folosință *curți-construcții,* situată în intravilanul loc. Nicolae Bălcescu (Actual: Str. Spitalului, nr.22), oraş Flămânzi, județul Botoşani, în parcela cadastrală 795, identificată prin număr cadastral 50182, pe care sunt edificate urmatoarele construcții: cladire administrativa cu suprafața de 148 mp, identificată prin numar cadastral 50182–C1, pavilion cu suprafata de 513 mp, identificat prin numar cadastral 50182–C2, pavilion cu suprafata de 232 mp, identificat prin numar cadastral 50182–C3, uzina electrica cu suprafata de 90 mp, identificata prin numar cadastral 50182–C4, beci cu suprafata de 10 mp, identificat prin numar cadastral 50182–C5, pavilion bucatarie-spalatorie cu extindere salon cu suprafata de 246 mp, identificat prin numar cadastral 50182–C6, grajd cu suprafata de 73 mp identificat prin numar cadastral 50182–C7, remiza cu suprafata de 63 mp, identificata prin numar cadastral 50182–C8, garaj cu suprafata de 91 mp, identificat prin numar cadastral 50182 – C9 si wc cu suprafata de 4 mp, identificat prin numar cadastral 50182– C10.

alin.(2) Dezmembrarea suprafetei de 6235 mp teren (la măsurători 6188 mp) **în două loturi, respectiv: Lot 1 nr. 53053** in suprafata de 5819 mp si **Lot 2 nr. 53052** in suprafata de 369 mp, conform planului de amplasament şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, înregistrat la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Botoşani sub numărul 56373/09.08.2017.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentele de specialitate.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Micutaru Dumitru

Contrasemnează,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

Nr. 87/23.08.2017

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL FLĂMÂNZI
JUDEȚUL BOTOȘANI

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE şi a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia

Consiliul Local Flămânzi întrunit în şedinţă extraordinară astăzi 23.08.2017,

Analizând expunerea de motive a domnului primar Oloeriu Dan cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE şi a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia,

Văzând raportul de specialitate al compartimentului Urbanism din cadrul Primăriei oraşului Flămânzi şi raportul de avizare al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Flămânzi,

În conformitate cu prevederile art. 25-27 şi art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanism, actualizată, precum si art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, republicata,

In baza art. 36 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentul Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei Hotărâri.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Micutaru Dumitru

Contrasemnează,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

Nr. 88 /23.08.2017

ANEXA 1 LA HCL 88/23.08.2017

1.1. INCADRARE IN JUDETUL BOTOSANI

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

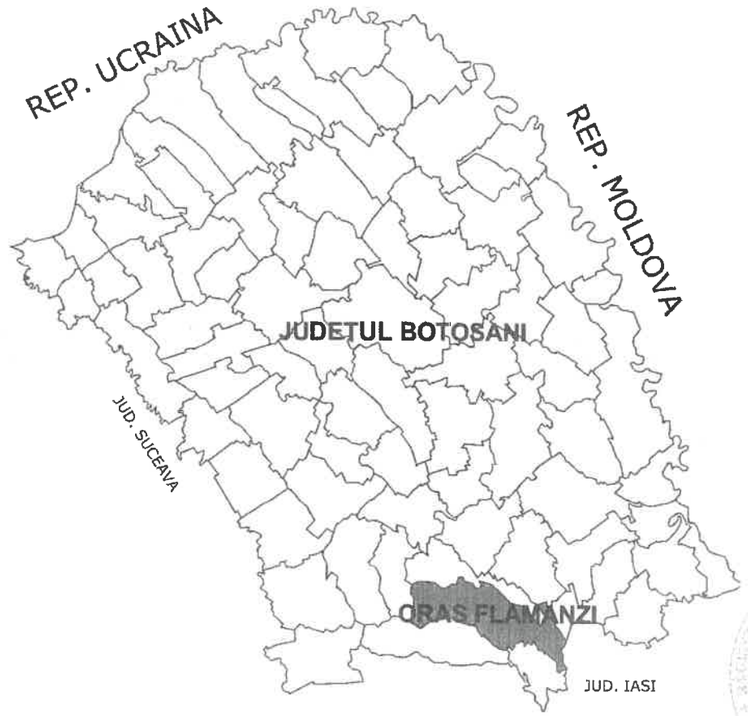
SCARA ÎNĂLȚIMILOR

0 4 8 12 16 20km



sursa: http://pe-harta.ro/botosani/

Județul Botoșani



sursa: PUG ORASUL FLAMANZI

N

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/688/2015, CUI 35109486 Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12	
YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabilă în amenajarea sl.urbanism	
SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE	
BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI Amplasament: Intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi	
INCADRARE IN JUDETUL BOTOSANI	
SCARA	DATA aug. 2017
Proiect nr. 38Y	Faza PUZ / Plansa nr. 1.1.

1.2. INCADRARE IN ORASUL FLAMANZI

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

COM. COPALAU

DJ 291 (DN 28B) TOSANI

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -CF53054

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -CF53057

U.T.R.1 CENTRU CIVIC

U.T.R.2 CORBUN

U.T.R.3 FLAMANZI

U.T.R.4 NICOLAE BALCESCU

U.T.R.5 POIANA

U.T.R.14 ANTON PANN

RAN:37299.03 Asezarea Paleolitic

RAN:37299.03 Asezarea Paleolitic

ORAS FLAMANZI

N

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35169499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 83 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

INCADRARE IN ORASUL FLAMANZI

SCARA	DATA
1:15000	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	1.2.

1.3.1. INCADRARE IN PUG
NICOLAE BALCESCU CF 53054

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

AMPLASAMENTUL CARE FACE OBIECTUL PUZULUI -CF53054

0 m 110 m

LEGENDA

- Limite
  - Limita teren administrativ
  - Limita intravilanului existent
  - Limita intravilanului propus
  - Limita U.T.R.
- Zonificare functionala
  - Zona locuinte (Zona construire directa)
  - Zona de locuinte, regim mediu de inaltime
  - Institutii Publice si Servicii
  - Unitati Industriale/ Depozitare
  - Zone Unitati Agricole
  - Spatii plantate si de agrement
  - Teren agricol intravilan
  - Destinatie speciala
- CAI DE COMUNICATIE
  - Drum Intravilan
  - Drum european/national
  - Drum judetean
  - Drum comunal
  - Infrastructura feroviara
- Gospodarie Comunala Comuna, Cimitire
- Apa
- Zona centrala a orasului
- Zona de protectie statii de epurare
- Zona situri arheologice
- Zona de protectie obiective de patrimoniu
- Zona interdictie definitiva de construire
- Zona de interdictie a construirii pana la intocmire P.U.Z.
- Zona de interdictie a construirii pana la intocmire P.U.D.
- Zona hazarde naturale (eroziune, torenti alunecari).Interdictie construire pana la intocmire studiu geotehnic.
- Culuar protectie LEA20KV.

SOCIETATEA COMERCIALĂ YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108498
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0745 62 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

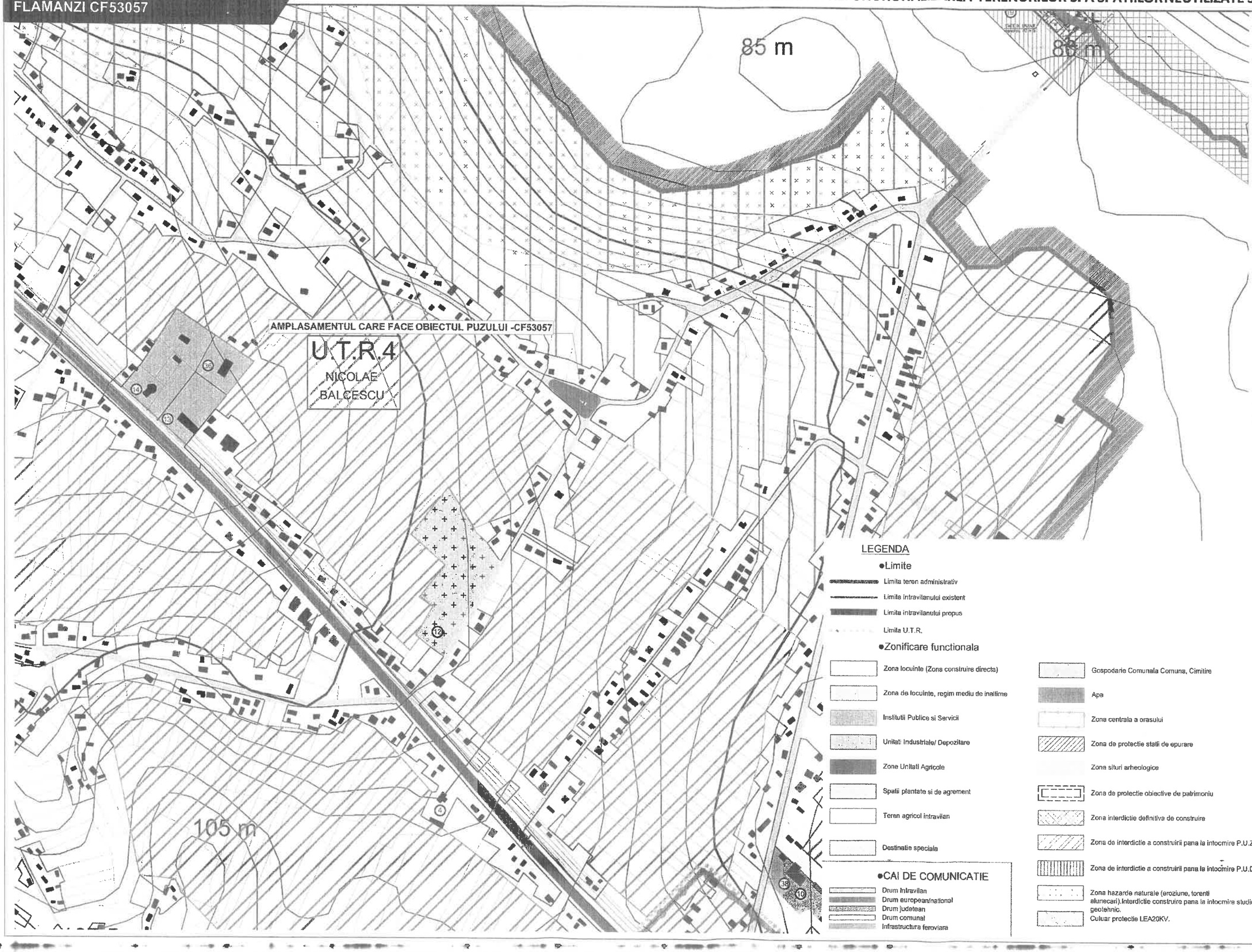
INCADRARE IN PUG - NICOLAE BALCESCU (CF 53054)

SCARA	DATA
1:5000	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	1.3.1.

1.3.2. INCADRARE IN PUG
FLAMANZI CF53057

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE



SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

LEGENDA

●Limite
- Limita teren administrativ
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus
- Limita U.T.R.

●Zonificare functionala
- Zona locuinte (Zona construire directa)
- Zona de locuinte, regim mediu de inaltime
- Institutii Publice si Servicii
- Unitati Industriale/ Depozitare
- Zone Unitati Agricole
- Spatii plantate si de agrement
- Teren agricol intravilan
- Destinatie speciala
- Gospodarie Comunala Comuna, Cimitire
- Apa
- Zona centrala a orasului
- Zona de protectie statii de epurare
- Zona situri arheologice
- Zona de protectie obiective de patrimoniu
- Zona interdictie definitiva de construire
- Zona de interdictie a construirii pana la intocmire P.U.Z.
- Zona de interdictie a construirii pana la intocmire P.U.D.
- Zona hazarde naturale (eroziune, torenti alunecari).Interdictie construire pana la intocmire studiu geotehnic.
- Culuar protectie LEA20KV.

●CAI DE COMUNICATIE
- Drum Intravilan
- Drum european/national
- Drum judetean
- Drum comunal
- Infrastructura feroviara

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/668/2015, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

INCADRARE IN PUG - FLAMANZI (CF 53057)

SCARA	DATA
1:5000	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	1.3.2.

2.1. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - NICOLAE BALCESCU (CF53054)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53054

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN CURTI CONSTRUCTII - TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24M
- LEA 20KV
- DISTANTA MINIMA DRUM NATIONAL - 13M

ANALIZE
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCT REALIZARE FOTOGRAFIE
- DIRECTII DE PERSPECTIVE FAVORABILE

Foto. 1.

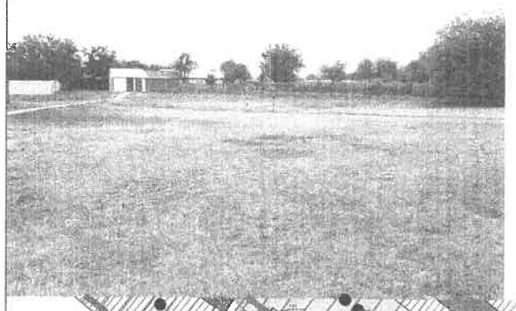


Foto. 2.

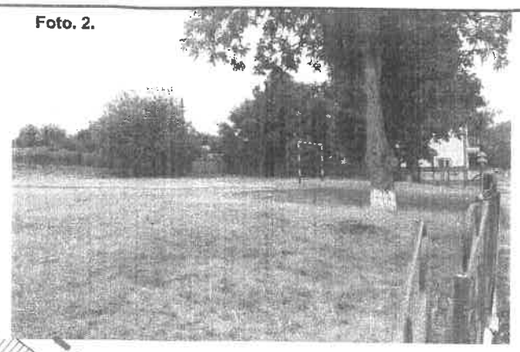
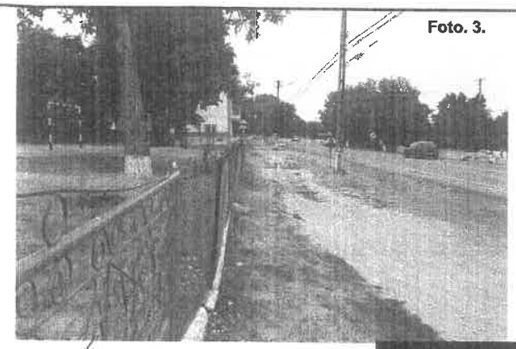
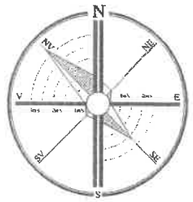
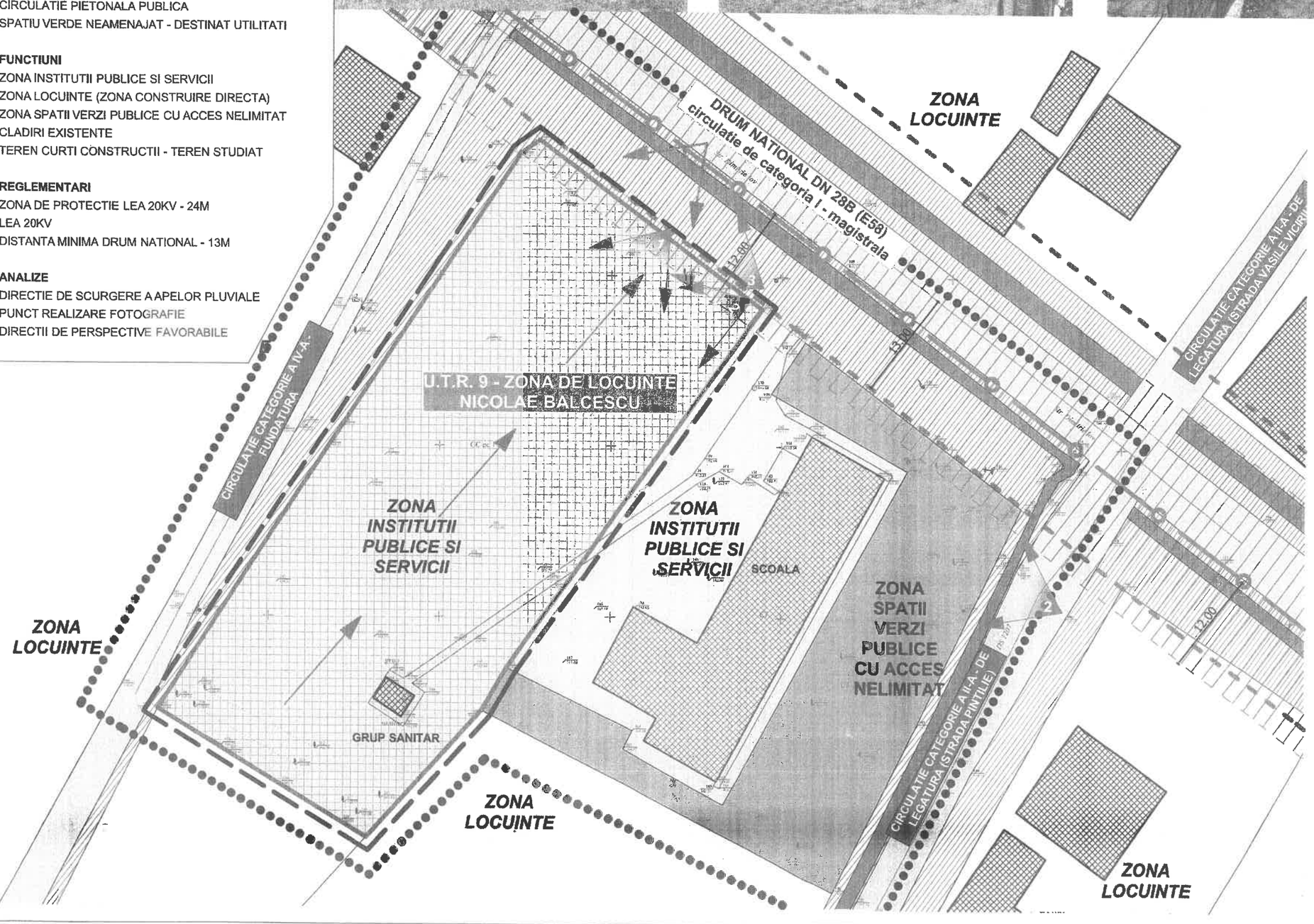


Foto. 3.







CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela de colt, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Amplasamentul se afla la intersectia dintre un drum satesc si un drum national. Terenul este amplasat in vecinatea unei scoli, si este afectat de retragerile minime impuse fata de LEA 20Kv si constructiile propuse. Terenul nu este afectat de zona de protectie a drumului national.

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

FECIORU

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - NICOLAE BALCESCU (CF53054)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	2.1.

2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - FLAMANZI (CF53057)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53057

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- ZONA DRUM
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA DRUM - TEREN STUDIAT

ANALIZE
- DIRECTIE DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- PUNCT REALIZARE FOTOGRAFIE
- DIRECTII DE PERSPECTIVE FAVORABILE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este o parcela tip insula inconjurata pe toate laturile de strazi, cu potential de amenajare ca parc/gradina publica. Amplasamentul este deservit de doua strazi: Str. Bosanceni si Str. Sfantul Nicolae. Terenul este amplasat intr-o zona cu o imagine rurala.

Foto. 1.

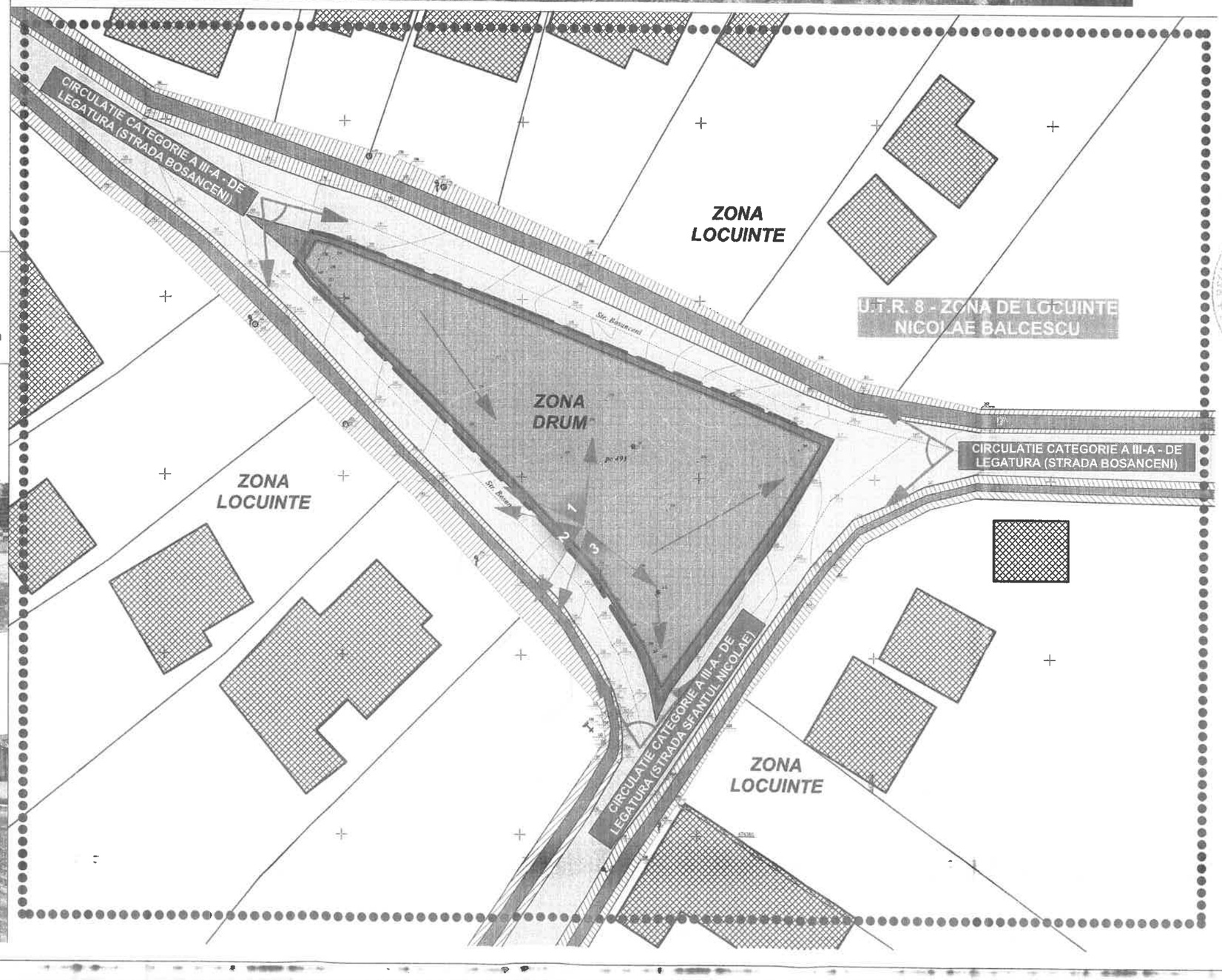


Foto. 2.



Foto. 3.





SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/688/2015, CUI 35109499 Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12	
YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism	
SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE	
BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI Amplasament: Intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi	
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - FLAMANZI (CF53057)	
SCARA 1:500	DATA aug. 2017
Proiect nr. 38Y	Faza PUZ / Plansa nr. 2.2.

3.1.1. REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE - NICOLAE BALCESCU (CF53054)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53054

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

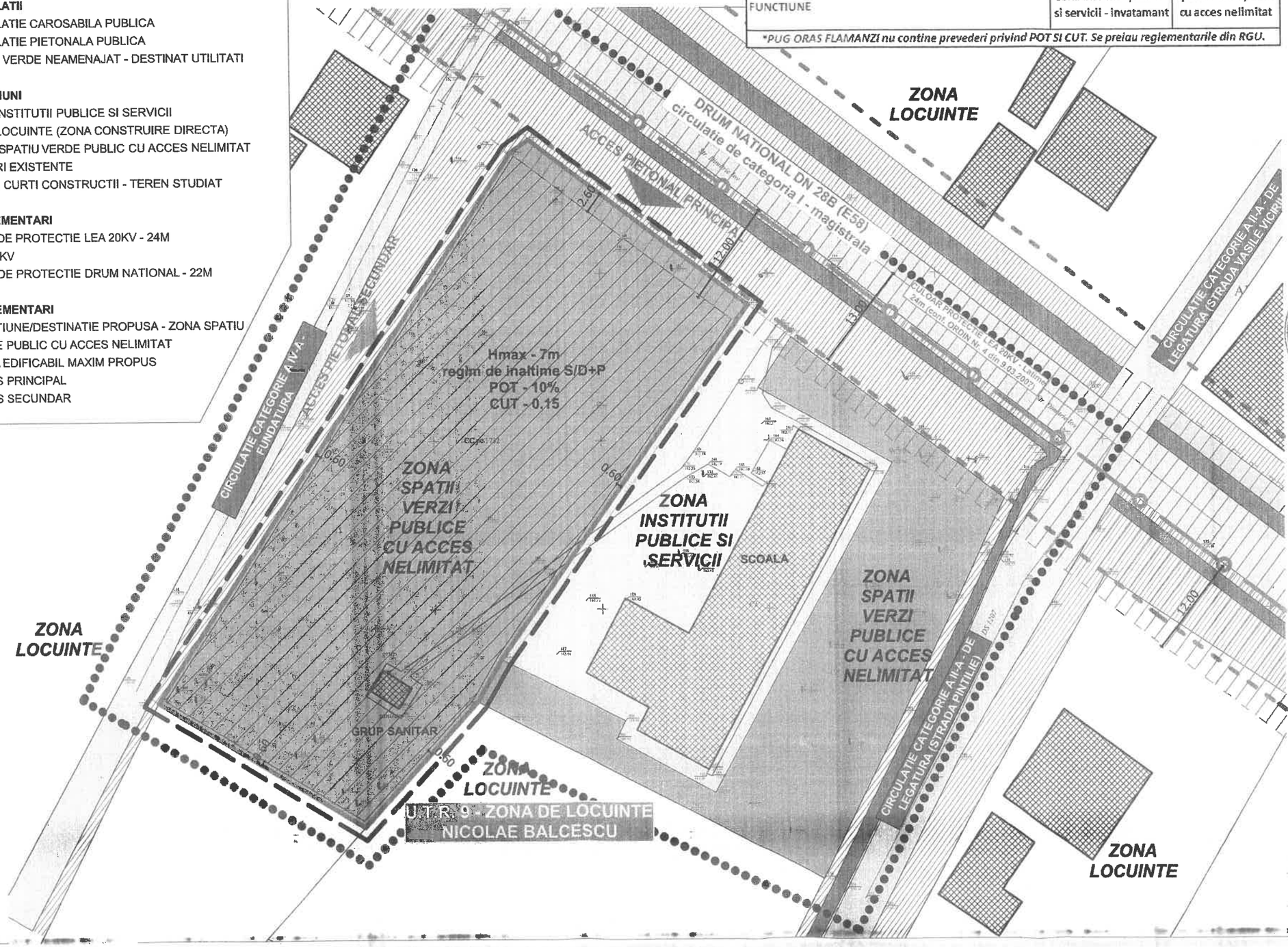
FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN CURTI CONSTRUCTII - TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24M
- LEA 20KV
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL - 22M

REGLEMENTARI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	2518	100	2518	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	629.5	25	251.8	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	251.8-503.6	10-20%	2266.2	90
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		7	
POT	25%		10%	
CUT	-		0.15	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	

**PUG ORAS FLAMANZI nu contine prevederi privind POT SI CUT. Se preiau reglementarile din RGU.*



CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 2518 mp
inaltimea maxima admisa la coama - 7m
regim de inaltime S/D+P
POT - 10%
CUT - 0.15
Suprafata construita maxima =10% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 90% din suprafata parcelei
Functiune/destinatie propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (conversie functionala din zona institutii publice si servicii in zona spatii verzi)

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. J27/688/2015, CUI 35109499 Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud, Neamt tel. 0743 62 03 12	
YOUPLAN DEVELOPMENT dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism	
SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE	
BENEFICIAR: ORASUL FLAMANZI Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi	
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - NICOLAE BALCESCU (CF53054)	
SCARA 1:500	DATA aug. 2017
Proiect nr. 38Y	Faza PUZ / Plansa nr. 3.1.1.

3.1.2. REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE - FLAMANZI (CF53057)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

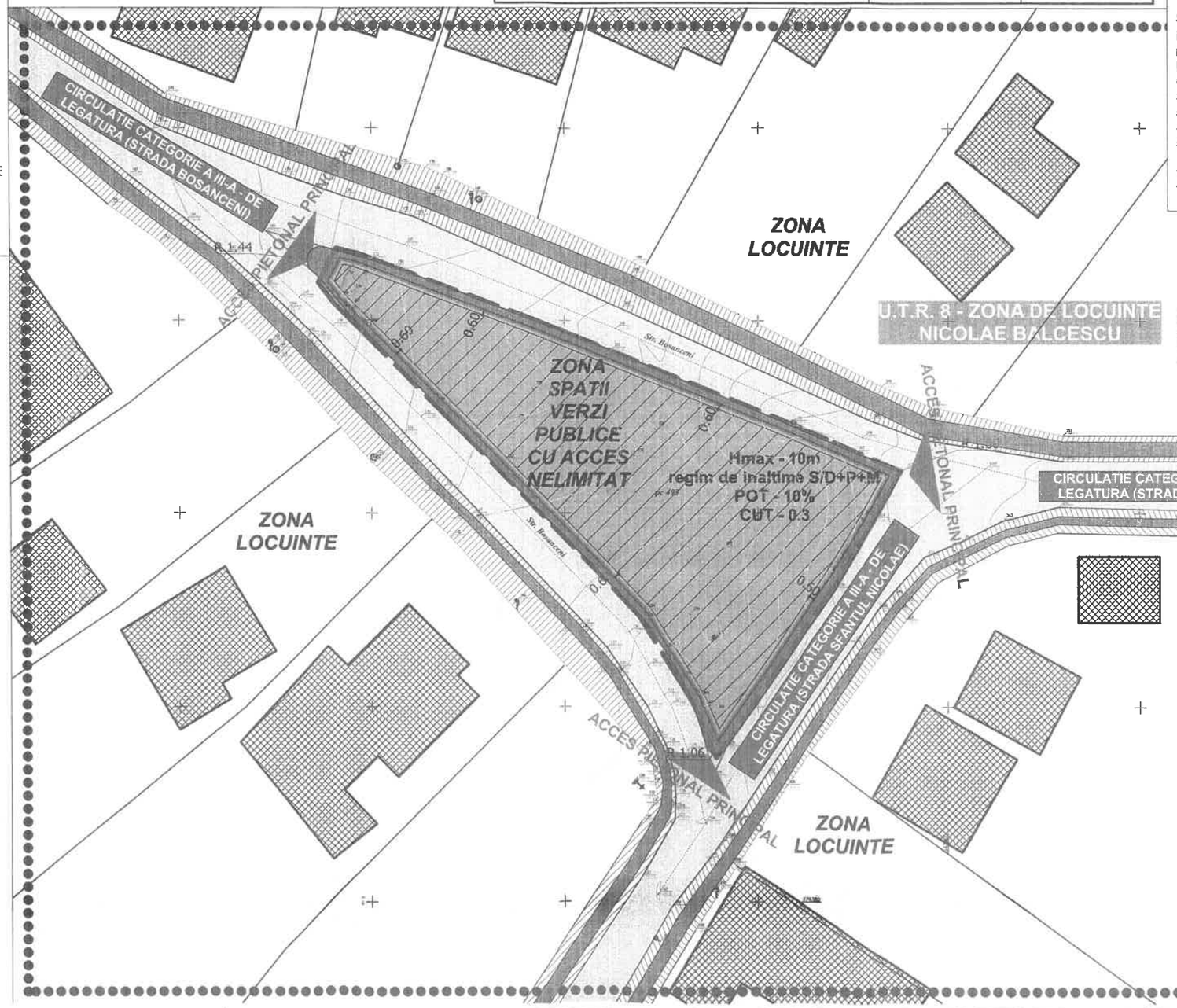
LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53057

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ZONA SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN DRUM- TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES PRINCIPAL

CF 53057 - Pc493 Flamanzi				
BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1004	100	1004	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	-	-	100.4	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	-	-	903.6	90
REGIM DE INALTIME	-		S/D+P+M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		10	
POT	-		10%	
CUT	-		0.3	
FUNCTIUNE	zona drum		spatiu verde public cu acces nelimitat	



CONCLUZIE

Indicatori fizici propusi:

S teren - 1004 mp
Inaltimea maxima admisa la coama - 10m
regim de inaltime S/D+P+M
POT - 10%
CUT - 0.3
Suprafata construita maxima =10% din suprafata parcelei
Suprafata minima spatii verzi = 90% din suprafata parcelei
Functiune/destinatie propusa - zona spatiu verde public cu acces nelimitat (conversie functionala din zona drum in zona spatii verzi)

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - FLAMANZI (CF53057)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	6.1.2.

3.2.1. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - NICOLAE BALCESCU (CF53504)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53504

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ZONA SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

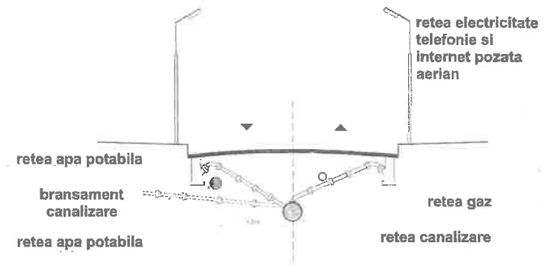
FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

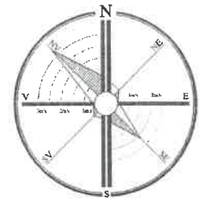
FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE CANALIZARE SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA DE APA POTABILA SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA
- LEA 20KV

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD CANALIZARE
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA

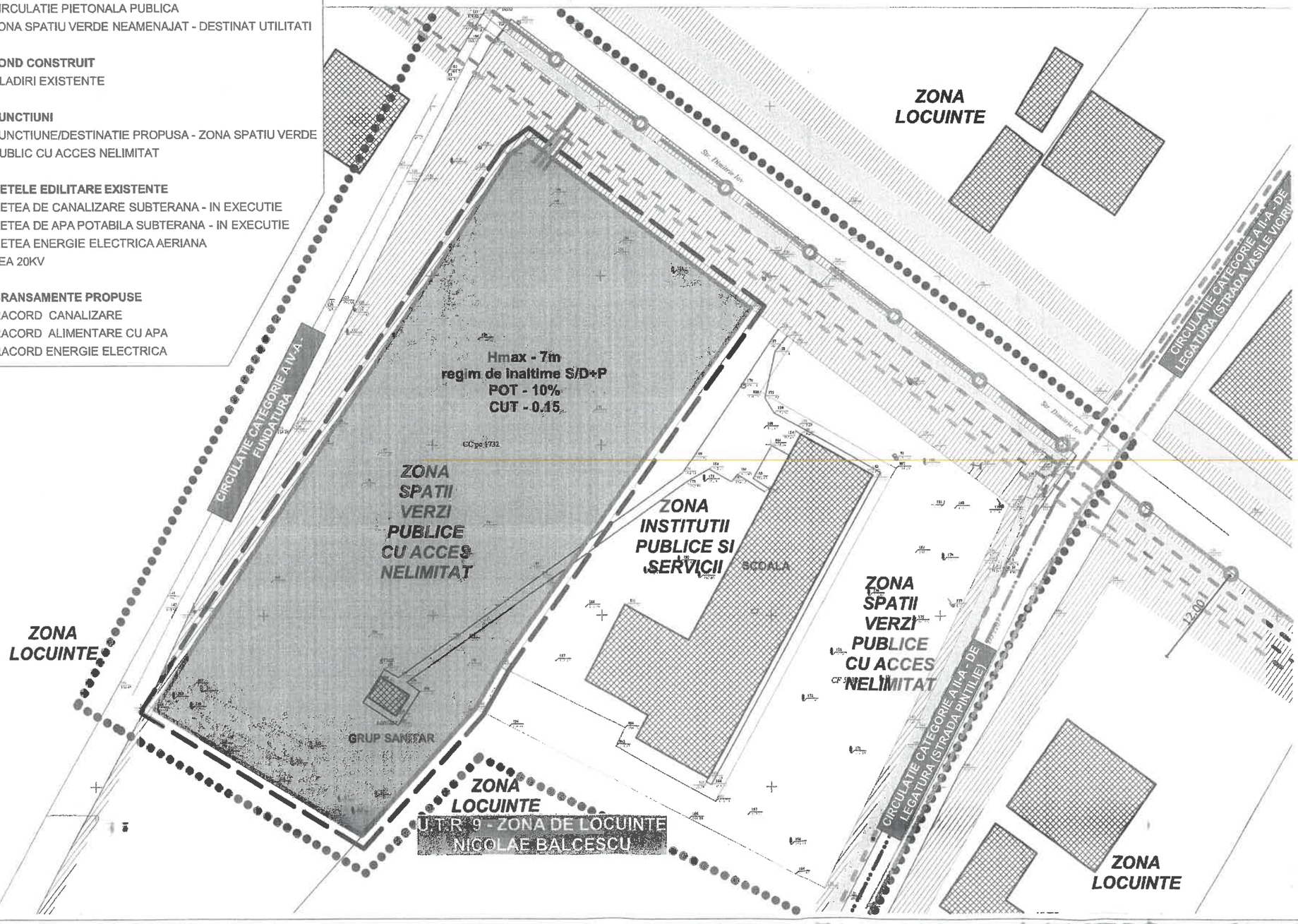
SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA





CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat este deservit de retea de energie electrica. Retelele de apa potabila si canalizare sunt in curs de realizare.



SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35108488
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT

SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - NICOLAE BALCESCU (CF53504)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Planse nr.
38Y	PUZ	3.2.1.

3.2.2. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - FLAMANZI (CF53507)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53504

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ZONA SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

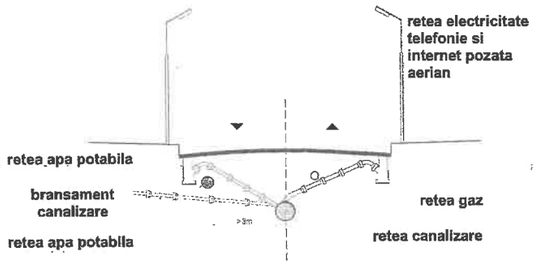
FOND CONSTRUIT
- CLADIRI EXISTENTE

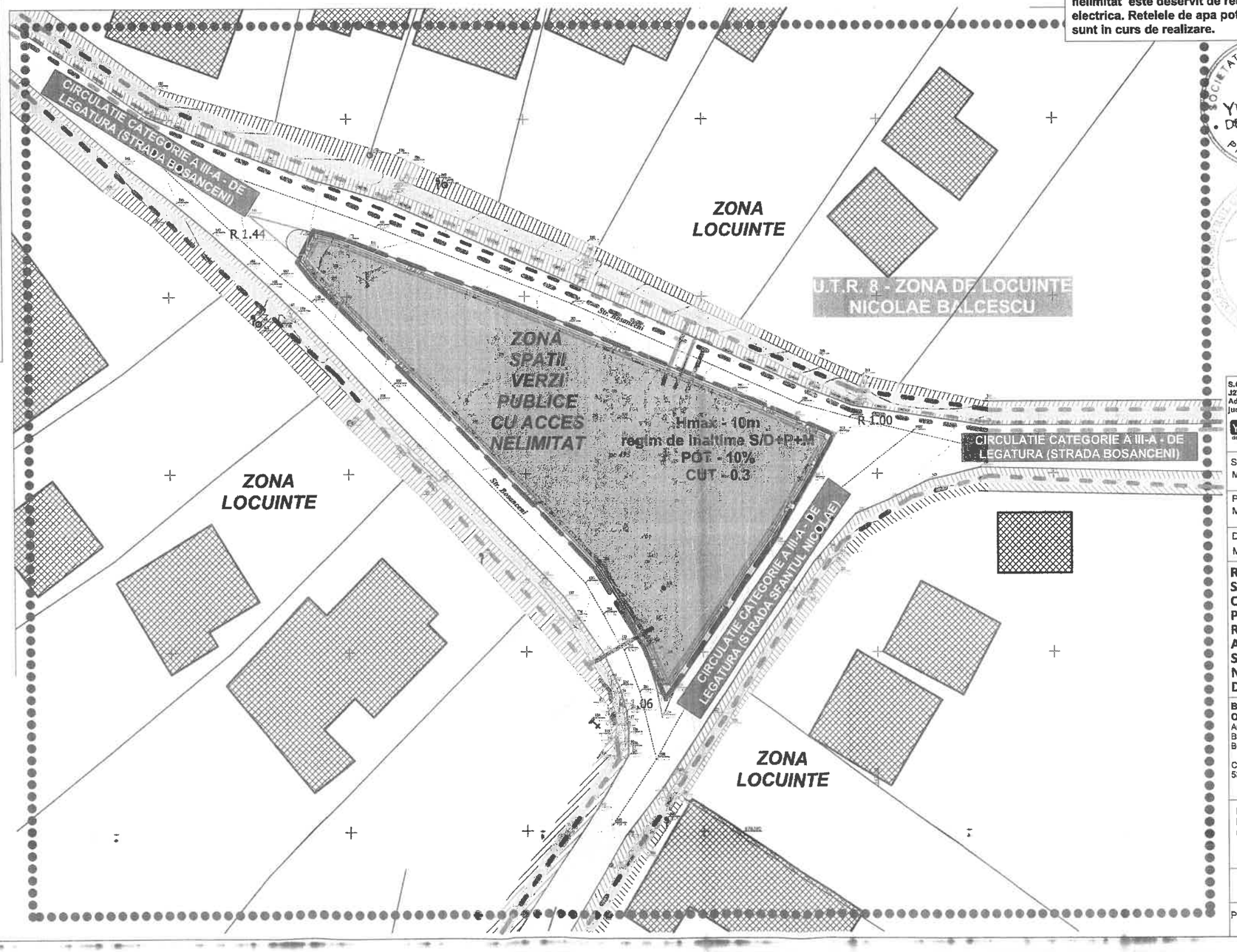
FUNCTIUNI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT

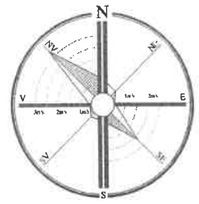
RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA DE CANALIZARE SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA DE APA POTABILA SUBTERANA - IN EXECUTIE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA AERIANA

BRANSAMENTE PROPUSE
- RACORD CANALIZARE
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- RACORD ENERGIE ELECTRICA

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA







CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul transformarii in spatiu verde public cu acces nelimitat este deservit de reteaua de energie electrica. Retelele de apa potabila si canalizare sunt in curs de realizare.

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35109489
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0745 62 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare durabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - FLAMANZI (CF53057)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	3.2.2.

3.3.1. PROPUNERE SCHEMA - SCENARIU - NICOLAE BALCESCU (CF53054)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53054

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN CURTI CONSTRUCTII - TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24M
- LEA 20KV
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL - 22M

REGLEMENTARI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES SECUNDAR

ZONA LOCUINTE

DRUM NATIONAL DN 28B (E58) circulatie de categoria I - magistrala

ACCES PIETONAL SECUNDAR

CIRCULATIE CATEGORIE A IV-A FUNDATURA

ACCES PIETONAL PRINCIPAL

aliniament vegetal

zona acces sport

zona aparate fitness

zona sporturi in aer liber

ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

SCOALA

ZONA LOCUINTE

U.T.R. 9 - ZONA DE LOCUINTE NICOLAE BALCESCU

ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

CIRCULATIE CATEGORIE A II-A - DE LEGATURA (STRADA PINTILIE)

ZONA LOCUINTE

ZONA LOCUINTE

CULOAR PROTECTIE LEA 20KV - Latime 24m (conf. ORDIN Nr. 4 din 9.03.2001)

CIRCULATIE CATEGORIE A IV-A - DE LEGATURA (STRADA [illegible])

CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - Spatiul este organizat astfel incat sa ofere protectie fata de drum si circulatia automobilelor si sa se deschida fata de scoala, de unde vor proveni majoritatea utilizatorilor.

Datorita suprafetei mai mari, zona verde poate fi amenajata cu un teren de sport - care poate constitui elementul ancora care va genera si va anima restul activitatilor conexe care se pot desfasura pe amplasament.

In capatul lotului pot fi dispuse zone pentru alte activitati in aer liber, tenis de masa, aparate de fitness, etc, si un foisor pentru odihna si pentru a observa forfota vesela a copiilor si adultilor.

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU -NICOLAE BALCESCU (CF53054)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	3.3.1.

3.3.2. PROPUNERE SCHEMA - SCENARIU (CF52376)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53057

CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
- CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA
- ZONA SPATIU VERDE NEAMENAJAT - DESTINAT UTILITATI

FUNCTIUNI
- ZONA LOCUINTE (ZONA CONSTRUIRE DIRECTA)
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN DRUM- TEREN STUDIAT

REGLEMENTARI
- FUNCTIUNE/DESTINATIE PROPUSA - ZONA SPATIU VERDE PUBLIC CU ACCES NELIMITAT
- ACCES PRINCIPAL

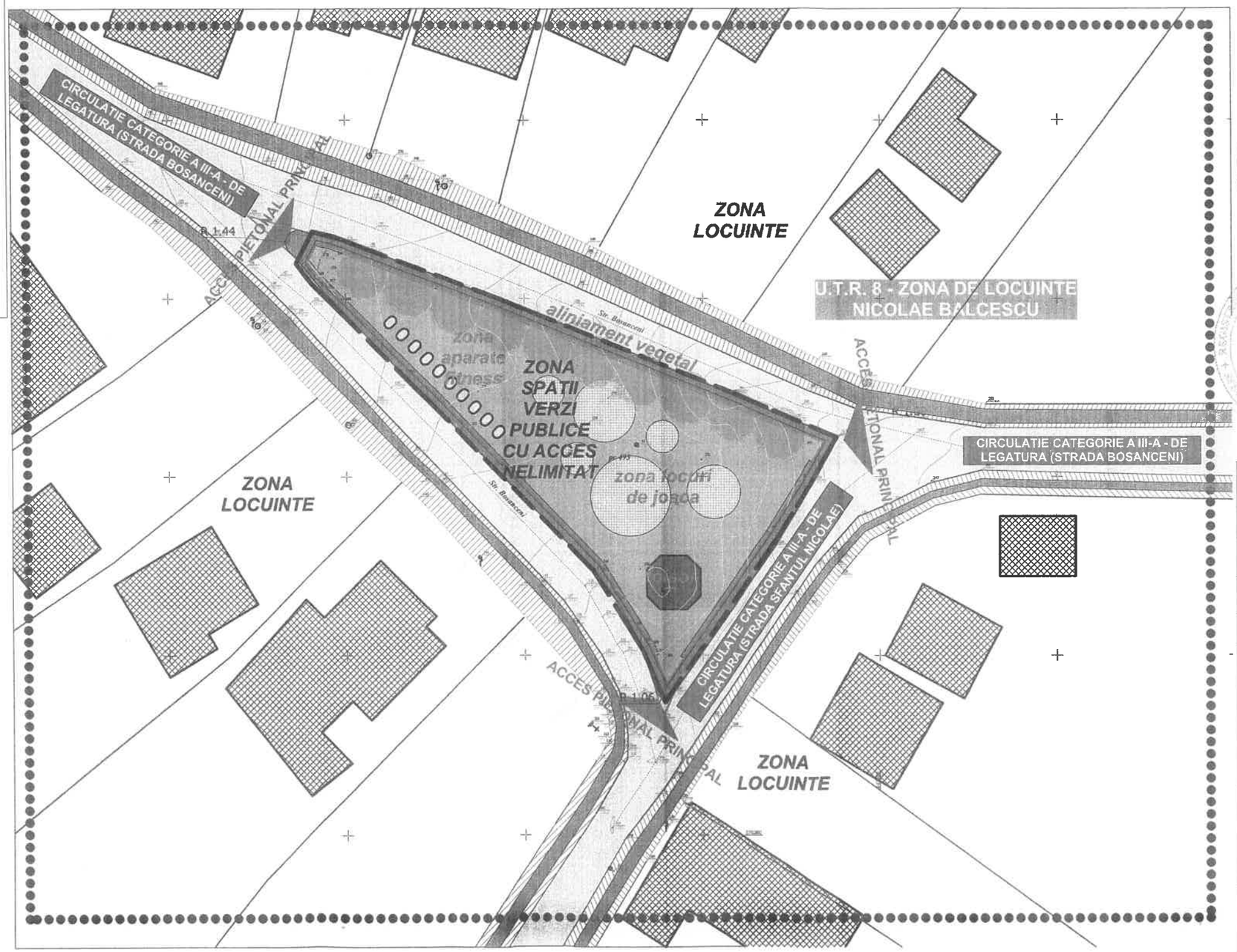
CONCLUZIE

Functiuni si activitati propuse - Zona verde este organizata ca o alveola de verdeata si spatii de odihna si relaxare protejate printr-un aliniament vegetal format din arbori si arbusti.

Sectorul de joaca este pozitionat central, pentru a putea proteja si observa copii din toate unghiurile.

Sub aliniament vegetal se gasesc zonele dedicate tinerilor si persoanelor in varsta, formate dintr-o **succesiune de spatii de odihna si relaxare, umbrite si/sau insorite**, precum si spatii libere, destinate activitatilor improvizate: picnic pe iarba, jocuri si activitati sportive improvizate sau spontane etc.

Zonele de acces in parc, precum si zona cu foisorul din capatul de sud reprezinta **spatiile de intalnire, adunare si socializare ce faciliteaza interactiunea directa a vizitatorilor**.



S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2016, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, Jud. Neamt tel. 0743 62 93 12
YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: Intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU - FLAMANZI (CF53057)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	3.3.2.

4.1. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - NICOLAE BALCESCU (CF53054)

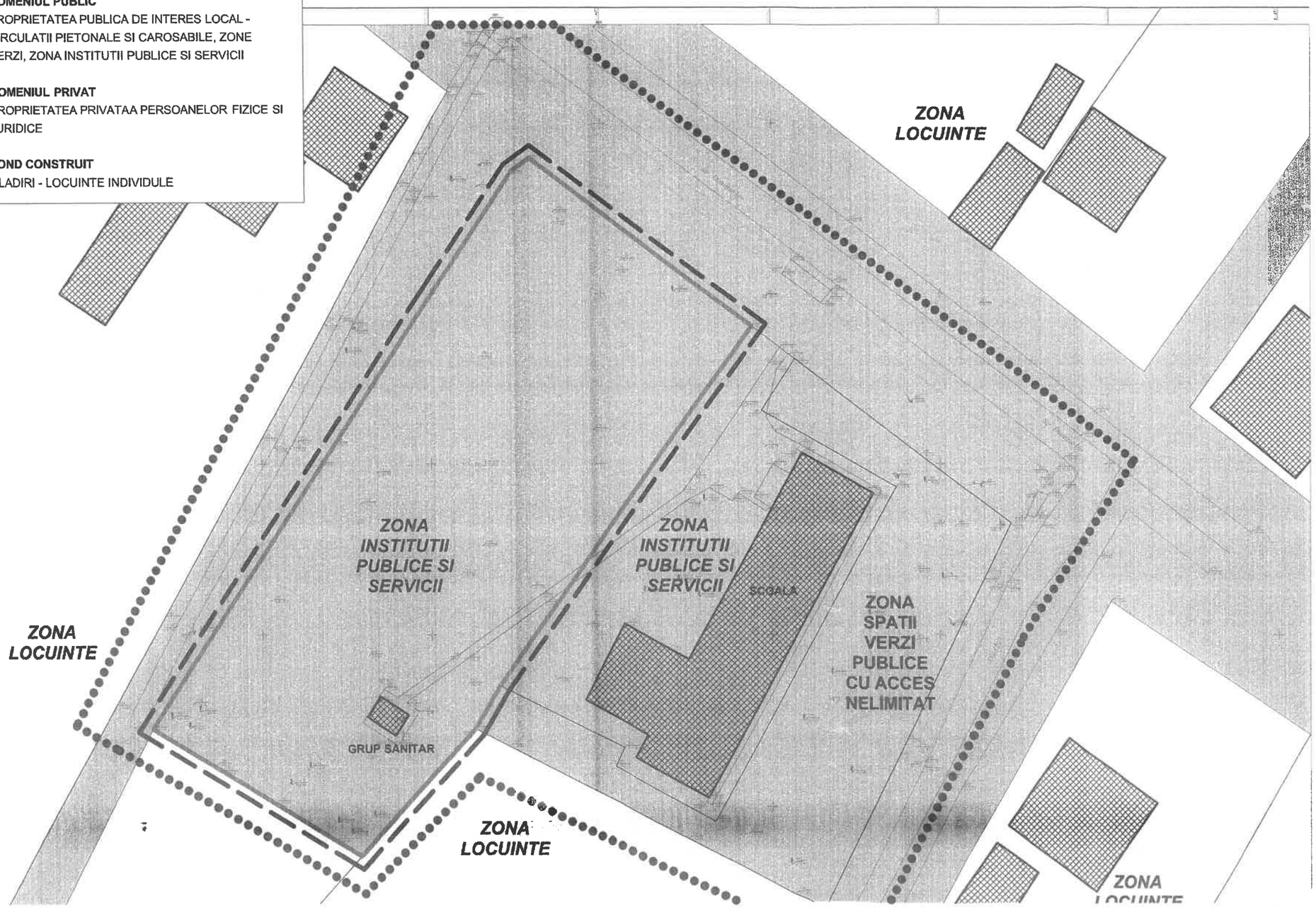
LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53054

DOMENIUL PUBLIC
PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE, ZONE VERZI, ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

DOMENIUL PRIVAT
PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

FOND CONSTRUIT
CLADIRI - LOCUINTE INDIVIDULE



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi.

SOCIETATE COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0743 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SEF PROIECT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
PROIECTAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru
DESENAT	Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - NICOLAE BALCESCU(CF53054)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	4.1.

4.2. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - FLAMANZI (CF53057)

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
MICU TARA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
JUR MIULESCU MARIANA

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE FACE OBIECTUL PUZULUI - CF 53057

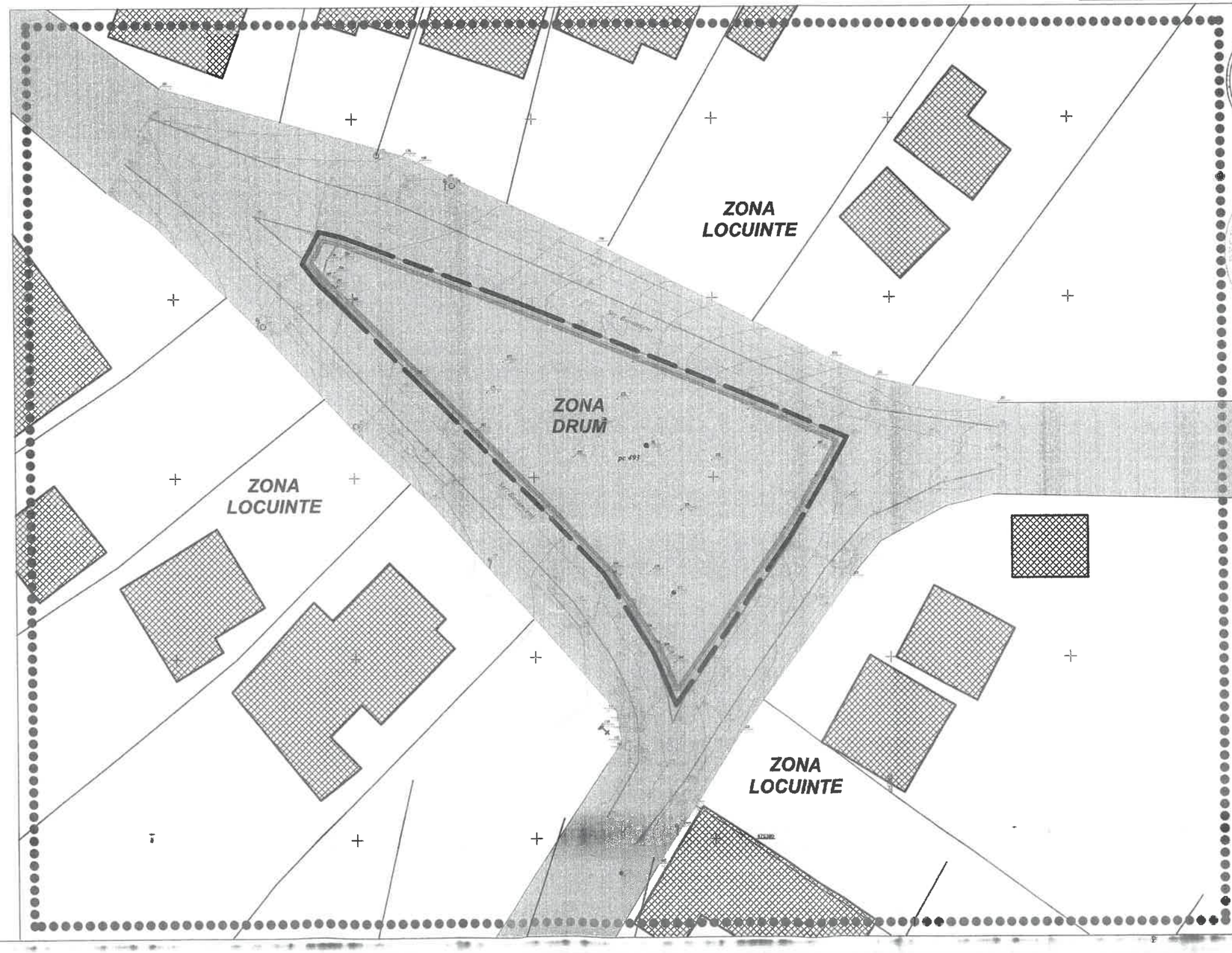
DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - DRUM SATESC

DOMENIUL PRIVAT
- PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

FOND CONSTRUIT
- CLADIRI - LOCUINTE INDIVIDULE

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul schimbarii de destinatie in spatiu verde public cu acces nelimitat se afla in proprietatea orasului Flamanzi.



SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
J27/688/2015, CUI 35109499
Adresa: Apusului nr.12 , Piatra-Neamt, jud. Neamt tel. 0745 62 93 12

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustinabila in architectura si urbanism

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZARE A TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

BENEFICIAR:
ORASUL FLAMANZI
Amplasament: intravilan Nicolae Balcescu si Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Nicolae Balcescu, CF 53057 - Flamanzi

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - FLAMANZI (CF53057)

SCARA	DATA
1:500	aug. 2017

Proiect nr.	Faza	Plansa nr.
38Y	PUZ	4.2.

ANEXA 2 LA HCL 88/2017

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

PUZ – REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE

Amplasament: intravilan Flamanzi, Nicolae Balcescu, orasul Flamanzi, judetul Botosani

CF 53054 - Pc1732 (2.518mp), CF 53057 - Pc493 (1.004mp)

Beneficiar:
ORASUL FLAMANZI
adresa: localitatea Flamanzi
tel: 0231/552351
fax: 0231/552351
e-mail: primariaflaminzi@yahoo.com

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect:
   REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE
2. Adresa: **intravilan Flamanzi, Nicolae Balcescu, orasul Flamanzi, judetul Botosani**
   CF 53054 - Pc1732 (2.518mp), CF 53057 - Pc493 (1.004mp)
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.**– Piatra-Neamt, jud. Neamt
4. Beneficiar : **Orasul Flamanzi**
5. Data : august 2017 ;

LISTA DE SEMNATURI

Sef de proiect	mst. urb. Timotei Fecioru
Proiectat	mst. urb. Timotei Fecioru
Desenat	mst. urb. Timotei Fecioru

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

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. Incadrare in judetul Botosani, in raport cu vecinatatile si in PUG
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Circulatii
- 2.4. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.5. Echiparea edilitara
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Optiuni ale populatiei
- 2.8. Disfunctionalitati

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Elemente esentiale ale temei de proiectare
- 3.3. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulatiei
- 3.6. Zonificarea functionala, reglementari, bilant, indici urbanistici
- 3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.8. Protectia mediului
- 3.9. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT GENERAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I. DISPOZITII GENERALE
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
IV. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. .....
EXTRASE DE CARTE FUNCIARA ACTUALIZATE LA ZI
PLANURI DE SITUATIE VIZATE O.C.P.I.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

PIESE DESENATE:

1.1. INCADRARE IN JUDETUL BOTOSANI
1.2. INCADRARE IN ORASUL FLAMANZI SC. 1 : 5000

1.3.1. INCADRARE IN PUG - NICOLAE BALCESCU (CF 53054) SC. 1 : 5000
1.3.2. INCADRARE IN PUG - FLAMANZI (CF 53057) SC. 1 : 5000

2.1. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - NICOLAE BALCESCU (CF 53054) SC. 1 : 500
2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - FLAMANZI (CF 53057) SC. 1 : 500

3.1.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - NICOLAE BALCESCU (CF 53054) SC. 1 : 500
3.1.2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - FLAMANZI (CF 53057) SC. 1 : 500

3.2.1. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - NICOLAE BALCESCU (CF 53054) SC. 1 : 500
3.2.2. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - FLAMANZI (CF 53057) SC. 1 : 500

3.3.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU - NICOLAE BALCESCU (CF 53054) SC. 1 : 500
3.3.2. REGLEMENTARI URBANISTICE - SCHEMA EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU - FLAMANZI (CF 53057) SC. 1 : 500
4.1. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - NICOLAE BALCESCU (CF 53054) SC. 1 : 500
4.2. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - FLAMANZI (CF 53057) SC. 1 : 500

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **PUZ – REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE**
2. Adresa: intravilan Flamanzi, Nicolae Balcescu, orasul Flamanzi, judetul Botosani, CF 53054 - Pc1732 (2.518mp), CF 53057 - Pc493 (1.004mp)
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.,** Piatra Neamt, jud. Neamt
4. Beneficiar : **Orasul Flamanzi, localitatea Flamanzi, tel: 0231/552351, fax: 0231/552351, e-mail: primariaflaminzi@yahoo.co**
5. Data : august 2017 ;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de schimbarea a functiunii/destinatiei terenurilor identificate prin CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu – (zona institutii publice si servicii), categorie de folosinta curti constructii – UTR 9, CF 53057 - Pc493 Flamanzi – teren incadrat in zona drum, categorie de folosinta drum – UTR 8, in zona spatii verzi cu acces public nelimitat.

Suprafetele terenurilor sunt urmatoarele:

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu		– 2518 mp
CF 53057 - Pc493 Flamanzi		– 1004 mp
	TOTAL	**– 3522 mp**

Terenurile sunt situate in intravilanul localitatilor Flamanzi si Nicolae Balcescu, si sunt in proprietatea beneficiarului conform dovezilor titlurilor de proprietate asupra terenurilor.

In Certificatul de Urbanism nr. ..... eliberat de Orasul Flamanzi s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, realizarea de lucrari de construire se poate face doar in baza unei documentatii de urbanism PUZ.

Prin PUZ se vor stabili functiunea/destinatia terenului, 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 a acceselor in constructii, 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.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

Suprafata totala a terenurilor care fac obiectul PUZ este de 3522 mp si este formata din mai multe parcele:

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu – 2518 mp
CF 53057 - Pc493 Flamanzi – 1004 mp

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

1.3 Surse documentare

- PUG ORAS FLAMANZI si RLU aferent, avizat si aprobat prin HCL nr. 20/27.06.2002
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Dovada titlurilor de proprietate asupra terenurilor
- 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. Incadrarea in judetul Botosani, in raport cu vecinatatile, in PUG Oras Flamanzi

Plansa nr.1.1. " Incadrare in judetul Botosani " – evolutie istorica

Oraşul Flămânzi este unul dintre locurile cu deosebită rezonanţă istorică, ce marchează linia vestică a Câmpiei Moldovei la contactul cu Podişul Sucevei situată în nord-estul României, în sudul judeţului Botoşani, la întâlnirea Câmpiei Moldovei cu dealurile înalte ale Siretului. Se învecinează la nord şi vest cu comunele Copălău şi Lunca, la est cu comuna Plugari, din judeţul Iaşi, iar la sud cu comunele Frumuşica şi Prăjeni. Localitatea Flămânzi este situată în partea de nord-est a ţării, la 25 km de Botoşani (reşedinţă de judeţ), la 100 km de oraşul Iaşi.

Ca poziţie strategică, localitatea este aşezată de-a lungul drumului european E58 care este, de fapt, principala arteră rutieră care leagă judeţul Botoşani de judeţele din sud şi mai ales de judeţe Iaşi, Bacău, Vaslui, Neamţ. Oraşul Flămânzi cuprinde următoarele cartiere: Flămânzi, Cordun, Poiana, Nicolae Bălcescu şi satele Chiţoveni şi Prisăcani.

Primul document care pomeneşte numele satului Flămânzi, cu toate că satul este cu mult mai vechi decât atestarea sa documentară, datează din 4 septembrie 1605, scris în limba slavonă, în cancelaria voievodului Ieremia Movilă, cu două peceţi aplicate, rupt şi prost conservat, în text existând multe locuri albe.

Totuşi localitatea s-a făcut cunoscută atât în ţară cât şi în străinătate ca fiind locul de unde a izbucnit marea răscoală ţărănească din anul 1907, devenind simbolul setei de dreptate a ţăranului român. Documente ale acestui eveniment se găsesc atât în miniexpoziţia din cadrul consiliului local cât mai ales la muzeul din Botoşani şi arhivele statului din Botoşani şi Iaşi, precum şi la Universitatea Al. I. Cuza din Iaşi.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

Datorită importanţei geostrategice (fiind situat la egală distanţă de oraşele Botoşani şi Hârlău şi pe principala arteră de comunicaţie cu celelalte judeţe) cât mai ales istorice, fosta comună a devenit oraş în anul 2004, în baza prevederilor Legii nr. 81/2004, promulgată prin Decretul nr. 182 / 2004 şi este compus din fostele sate, Flămânzi, N. Bălcescu şi Poiana, actualmente cartiere ale oraşului şi satele aparţinătoare Chiţoveni şi Prisăcani.

Plansa nr.1.2. " Incadrare in orasul Flamanzi "
Încadrarea în teritoriu

Orașul Flămânzi este situat în partea sud vestică a județului Botoșani, învecinându-se cu: la nord cu comuna Copălău, la sud, cu comuna Frumușica si comuna Prăjeni,la est cu comuna Copălău, la vest cu județul Iași (comuna Plugari),comuna Lunca.

Infrastructura de drumuri pe categorii de drumuri care face legătura intre localităţile componente ale unităţii administrativ teritoriale Flămânzi si acestea cu alte localităţi din judeţ se prezintă astfel:

- E58 (DN29B): face legătura dintre oraşul Flămânzi cu municipiul Botoşani şi cu oraşul
- Hârlău;
- DJ 282B: face legătura oraşului Flămânzi, cartierul N. Bălcescu - comuna Prăjeni, pe o lungime de 10,9 km;
- DO (DC) 48 face legătura dintre cartierul N. Bălcescu - cartierul Poiana, pe o lungime de 4,9 km;
- DO (DC)46 face legătura oraşului Flămânzi (cartierul N. Bălcescu)- localitatea (Vlădeni Deal) Boscoteni pe o lungime de 10,0 km;
- DO(DC)47 face legătura dintre cartierul N. Bălcescu - cartierul Prisăcani si comunicare cu localităţile Todireni si Hlipiceni;
- DO(DC) 48A face legătura dintre cartierul Bosânceni –Chiţoveni pe o lungime de 4,0 km, cu o continuare până la Prisăcani, de cca. 2 km pe DC 47A;
- DO(DC) 46B parcurge teritoriul Flămânziului (cartierul Bosânceni şi Prisăcani)- cu legătura între comuna Copălău si Comuna Prăjeni.

Notă: Ca urmare a înfiinţării oraşului Flămânzi, DC -drumurile comunale au statut de drumuri orăşeneşti, s-a păstrat această formă de prezentare pentru a nu se crea confuzii despre aceleași date prezentate in alte documente, planşe, hărţi etc.

Plansele nr.1.3.1., 1.3.2. " Incadrare in Planul Urbanistic General"

Amplasamentele care fac obiectul studiului sunt pozitionate astfel: 1 amplasament se afla in intravilan Flamanzi, la intersectia dintre strada Bosanceni si str. Sfantul Nicolae, iar un amplasament se afla in intravilan Nicolae Balcescu, de-a lungul drumului principal DN 28B (E58), langa scoala. Reteaua hidrografica este reprezentata la nivelul orasului Flamanzi de raul Miletin si afluentii lui. Circulatia carosabila majora este reprezentata de drumul national DN 28B (E58) si drumul judetean DJ 282B.

Pe planse se regasesc informatii cuprivire la categoria de folosinta a terenurilor, vecinatatile administrative ale orasului Flamanzi, principalele echipamente privind utilitatile urbane (LEA 20KV) si reteaua hidrogafica reprezentata de raul Miletin.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

Amplasamentului studiat **CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu** este situat intr-o zona de locuire - UTR 9. Terenul are destinatia zona institutii publice si servicii – invatamant.
Ca repere urbane in vecinatate se regasesc :

- Amplasamentul este situat in vecinatatea intersectiei dintre drumul national si Str. Pintilie, in curtea scolii generale
- Amplasamentul este deservit de o fundatura- drum satesc si DN28B (E58),

Amplasamentului studiat **CF 53057 - Pc493 Flamanzi** este situat intr-o zona de locuire - UTR 8. Terenul are destinatia de zona drum.
Ca repere urbane in vecinatate se regasesc :

- La intersectia dintre Str. Bosanceni si Str. Sfantul Nicolae

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL parcelele sunt situate in intravilanul orasului Flamanzi.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Aşezat la marginea de vest a Câmpiei Jijiei Interioare şi a Bahluiului, oraşul Flămânzi cuprinde o bună parte din Depresiunea de contact, Frumuşica. Este una dintre localităţile ce marchează linia vestică dintre Câmpia Moldovei la contact cu Podişul Sucevei.

Amplasamentele studiate au in contextul actual stabilitatea locala asigurata. Amplasamentele nu prezinta pericol de inundare daca se rezolva problemele de hidraulica a drumurilor vicinale si de regularizare a emisarilor locali. Nivelul apei subterane este variabil, fiind influentat de pozitionarea amplasamentului, situarea acestuia fata de un curs de apa si de regimul precipitatiilor.

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu	– terenul prezinta o panta usoara pe directia SV – NE
CF 53057- Pc493 Flamanzi	– terenul este relativ plan, fara declivitati

In zona nu exista riscul de inundabilitate, dar se poate manifesta fenomenul de baltire temporara a apelor provenite din precipitatii.

Se estimeaza pentru terenurile studiate o categorie geotehnica 2, iar riscul geotehnic moderat.

• **Din punct de vedere geomorfologic**, zona studiata apartine unitatii majore, cunoscuta in literatura de specialitate, sub denumirea de "Campia Jijiei", zona constituita din depozite argiloase-prafoase si aluviunile depuse de raul Ciorogarla, in baza, fiind situat in terasa superioara a acestuia.

Conform **„Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor" – CR 1-1-3-2012** amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k}$= 2,5kN/m² cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calculului greutăţii stratului de zăpadă.

Conform **„Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor" – CR 1-1-4-2012** amplasamentul este caracterizat de o presiunea de referinţă a vântului, mediată pe 10 min. la 10m înălţime de la sol pentru o perioadă de recurenţă de 50 ani, de q_{ref} = 0,7kPa.

Conform **STAS 6054 – 77** adâncimea de îngheţ este 100 ÷ 110 cm.

Conform „Normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple şi semirigide (metoda analitică) indic. PD 177-2001" **- tipul climateric I;**

- regim hidrologic – 2b; - condiţii hidrologice mediocre;

4.c.20. Încadrarea amplasamentului şi a clasei construcţiei conform codurilor de proiectare:

P100-1/2013 – perioada de colţ T_c = 0,70s, acceleraţia de proiectare a_g = 0,20g;

CR 1-1-4-2005 – Evaluarea acţiunii vântului – p=0,7 kPa;

CR 1-1-3-2005 – Evaluarea acţiunii zăpezii – $S_{0,k}$ = 2,5 kN/m²

- tipul climateric I; - regim hidrologic – 2b; - condiţii hidrologice defavorabile;

- indice maxim de îngheţ pentru o perioadă de 30 ani I^{30}_{max} = 700

- grad de sensibilitate la îngheţ – foarte sensibile;

- 0,80 – 1,60 m – argilă galbenă, plastic vârtoasă cu plasticitate mare;

- 1,60 – 4,00 m – praf argilos, galben, loessoid, plastic vârtos cu plasticitate mijlocie;

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forată.

Foraj F5 – PC 729 – Școala Poiana Velnița, oraș Flămânzi, județul Botoșani

- 0,00 – 0,80 m – umplutură de pământ cu resturi vegetale și materiale de construcții;

- 0,80 – 4,00 m – argilă galbenă, plastic vârtoasă cu plasticitate mare, umedă;

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forată.

• **Nivelul apei subterane** variaza intre 9 - 12 m adancime fata de cota terenului natural in zonele inalte si la 5-7m in zonele joase. Acesta nu s-a interceptat in forajele executate in amplasament.

Conform tabelului A1.4, din normativ NP 074/2014, numărul de puncte stabilit pentru terenul analizat (13) este cuprins între 9 şi 14 corespunzând unui **risc geotehnic moderat** => **Categoria geotehnică 2**.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

B. Pentru clădiri cu structura de rezistență în cadre, se recomandă ca sistem de fundare:

- fundații izolate sub stâlpi din oțel, tip bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat, solidarizate între ele la nivelul cuzinetilor cu grinzi de legătură din beton armat, pct. II.6.3 din NP 112/2014, fig. II.15.a sau b;

- fundații izolate sub stâlpi din beton armat, tip bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat, solidarizate între ele la nivelul cuzinetilor cu grinzi de legătură din beton armat, pct. II.6.1.2 din NP 112/2014;

- fundații continue sub șiruri de stâlpi – rețea de grinzi ortogonale dispuse pe două direcții, pct. II.7. din NP 112/2014;

La dimensionarea fundaţiilor se vor respecta cu stricteţe prevederilor normativelor NP 112/2014: Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă (Calculul grinzilor de fundare pe mediu Winkler; Calculul radierelor pe mediu Winkler-Boussinesq) şi GP014-1997: Ghid de proiectare – Calculul terenului de fundare la acţiuni seismice în cazul fundării directe.

Mediul Winkler, folosit la calculul grinzilor de fundaţie, admite ipoteza proporţionalităţii între reacţiunea pământului şi deplasarea verticală a suprafeţei terenului în acelaşi punct.

Conform acestui model, terenul de fundare este reprezentat printr-o serie de arcuri, dispuse între grindă şi un suport rigid, care sub acţiunea încărcărilor exterioare lucrează independent între ele.

Sub acţiunea încărcării exterioare, fundaţia se va deforma ca urmare a comprimării resoartelor de pe suprafaţa de contact, suprafaţa terenului din afara zonei încărcate rămânând nedeformată, iar dacă încărcarea este îndepărtată, fundaţia va reveni la poziţia iniţială.

În acest model, elasticitatea terenului este caracterizată printr-un coeficient de pat „k", fiind numeric egal cu mărimea intensităţii presiunii terenului, în secţiunea dată, care produce în acea secţiune o tasare unitară, şi care trebuie determinat pentru fiecare caz în parte.

$k = 4,9...5,20$ daN/cm^3

- La calculul structurii de rezistenţă se va avea în vedere posibilitatea producerii unor tasări diferenţiate din cauza variaţei în limite destul de largi a caracteristicilor de deformabilitate a straturilor din terenul de fundare. Valorile probabile ale acestor tasări se vor determina în momentul definitivării alcătuirii infrastructurii luînd în consideraţie valorile modulelor de deformaţie prezentate mai sus.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

• tălpile fundaţiilor se vor găsi sub pardoseala subsolului cu minimum 0,80 m în cazul construcţiilor din clasele de importanţă I şi II şi cu 0,60 m în cazul construcţiilor de importanţă III şi IV;

4.c.6. Presiunea caracteristică ce defineşte portanţa stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menţionate mai sus, fără măsuri de îmbunătăţire a calităţii pământului, stabilite conform STAS 3300/2-85, se consideră, pentru:

- calculul terenului la starea limită de deformaţii (pentru încărcări de calcul din gruparea fundamentală în condiţii de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 - **Ppl**;

- calculul terenului la starea limită de capacitate portantă (pentru încărcări de calcul din gruparea specială în condiţi de umiditate naturală) stabilită conform STAS 3300/2-85 - **Pcrt**;

cota de fundare (m)	latime fundatie (m)	**Ppl (kPa)**	**Pcr (kPa)**
-1.20 - argilă	0.6	**170**	**195**
-1.20 – argilă prăfoasă	0.6	**150**	**175**

OBSERVAŢII:

1. Valoarea presiunii p_{pl} este stabilită pentru fundaţii încărcate centric. În cazul fundaţiilor încărcate excentric, presiunea corespunzătoare unei extinderi limitate a zonei plastice în terenul de fundare, poate fi considerată astfel:

- *1,2 p_{pl} – în cazul excentricităţii după o singură direcţie;*
- *1,4 p_{pl} – în cazul excentricităţii după ambele direcţii.*

2. Dimensiunile în plan ale fundaţiilor se vor alege astfel încît valorile presiunilor efective pe talpa fundaţiilor să fie inferioare valorilor presiunilor plastice, respectiv critice prezentate în prezentul studiu, în funcţie de alcătuirea concretă a infrastructurii, corelate cu valorile presiunii efective considerate în calculul de stabilitate.

4.c.7. Sisteme de fundare recomandate pentru amplasamentul analizat:

A. Pentru clădiri cu pereţi structurali de zidărie amplasate pe teren favorabil de fundare în zone cu seismicitate ag ≥ 0,15g, se recomandă, fundarea directă în stratul situat imediat sub zona de umpluturi cu respectarea adâncimii minime de fundare – 120 cm;

Ţinând cont de particularităţile construcţiei propuse, conform NP 112/2014: Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă, se recomandă:

- fundaţii rigide cu soclu din beton armat sub pereţi de zidărie – fig. II.27 a,b;

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

2.3 Circulatia

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din drumurile publice drum satesc si DN28B/E58 cu care se invecineaza pe latura de nord-vest si nord-est. Drumul satesc este de pamant si neamenajat din punct de vedere al profilului transversal, iar drumul national prezinta imbracaminte asfaltica. In vecinatatea amplasamentului drumurile publice au o latime de aproximativ 6m, respectiv 7m.

CF 53057- Pc493 Flamanzi

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din drumurile publice Str. Bosanceni si Str. Sfantul Nicolae, cu care se invecineaza pe latura de nord si sud, respectiv est. Drumurile sunt de pamant si neamenajate din punct de vedere al profilului transversal. In vecinatatea amplasamentului drumurile publice de au o latime de aproximativ 7m.

Conform prevederilor Ordonantei Guvernului nr.43/1997 republicata, completata si modificata cu privire la regimul juridic al drumurilor , prevederile Ordinului nr. 50/1998 cu privire la proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale, se vor face propuneri privind modernizarea in profil transversal a drumurilor publice din punct de vedere al trotuarelor.

In plansele nr. 2.1., 2.2., „ Analiza situatiei existente" se poate studia relatia parcelei din punct de vedere al accesului cu circulatiile publice din vecinatate.

2.4 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

In plansele nr. 2.1., 2.2. " Analiza situatiei existente " sc 1 : 500 este prezentat modul de utilizare a terenurilor in zonele studiate.
Terenurile care fac obiectul documentatiei PUZ sunt situate in **intravilanul** Orasului Flamanzi, judetul Botosani, si sunt formate dintr-una sau mai multe parcele invecinate si au urmatoarele vecinatati :

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu	– terenul prezinta o panta usoara pe directia SV – NE
CF 53057- Pc493 Flamanzi	– terenul este relativ plan, fara declivitati

1. Lotul **CF 53054 – Nicolae Balcescu**, Parcela cu **S= 2518 mp**, curs constructii, intravilan, PC1732 si urmatorii vecini:
Nord : DCL878 (DN28B/E58)
Est : scoala - CF 53055
Sud : proprietate privata
Vest : strada

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

Lotul **CF 53057– Flamanzi**, Parcela cu **S= 1004 mp**, drum, intravilan, PC493 si urmatorii vecini:
Nord : str. Bosanceni
Est : str. Sfantul Nicolae
Sud : str. Bosanceni
Vest : str. Bosanceni

Conform prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aferent, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicata, schimbarea de functiune/destinatie si realizarea investitiei propuse – spatiu verde amenajat, se poate realiza numai in baza unui Plan Urbanistic Zonal intocmit conform legislatiei in vigoare.

In prezent, suprafata de teren care face obiectul PUZ - **CF 53054 – Nicolae Balcescu** - este imprejmuita cu gard metalic cu elevatie din beton armat si este ocupata cu o constructie: grup sanitar, care se doreste a fi demolata.

In prezent, suprafata de teren care face obiectul PUZ - **CF 53057– Flamanzi** - nu este si nu este ocupata cu constructii.

Amplasamentele care fac obiectul documentatiei PUZ nu sunt traversate de o linie electrica aeriana de medie sau inalta tensiune sau de alta magistrala edilitara.

2.5 Echiparea edilitara

Orasul Flamanzi prezinta retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de electricitate si telefonie.

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu
In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu apa si canalizare in curs de executie. Exista retea de electricitate de joasa tensiune si o linie electrica de tensiune medie LEA20Kv.

CF 53057- Pc493 Flamanzi
In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu apa si canalizare in curs de executie. Exista retea de electricitate de joasa tensiune.

2.6 Probleme de mediu

- Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.
- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.
- Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece amplasamentele vor fi bransate la retelele edilitare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.
- In zonele studiate si in apropierea acestora nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35106499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

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.

Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim. Spatiil verzi amenajate vor fi prevazute cu cosuri de gunoi, iar primaria va incheia un contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul deseurilor la groapa ecologica cea mai apropriatata.

2.7 Optiuni ale populatiei

Orasul Flamanzi, cu o populatie inregistrata la recensamantul din anul 2011 de 10.136 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior) se afla in aria de influenta a orasului Botosani. Datorita oportunitatii date de axa de finantare privind realizarea de spatii verzi amenajate in mediul rural, prin refunctionalizarea terenurilor virane sau degradate, investitia poate genera cresterea calitatii mediului urban in Flamanzi prin imbunatirea calitatii spatiului public.

Documentatia de urbanism "PUZ – REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE" a parcurs 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 spatial public, anunturi in mass media, avizier, etc) iar la finalul etapei de informare nu au fost inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

Proiectantul apreciaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea localitatii Flamanzi si Nicolae Balcescu prin imbunatatirea calitatii si diversitatii spatiului public si a oportunitatilor de petrecere a timpului liber, pentru toate categoriile de utilizatori: varstnici, adulti, adolescenti si copii.

2.8 Disfunctionalitati

In urma analizei situatiei existente prezentate anterior, a concluziilor studiilor de fundamentare care au stat la baza intocmirii documentatiei PUZ (studiu geotehnic) s-a constat ca amplasamentul nu prezinta disfunctionalitati majore.

Aspectele ce vor trebui sa retina atentia beneficiarului tin de:

- rezolvarea corecta a sistematizarii terenurilor pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a investitiei propuse (racorduri si bransamente);
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare.

Suprafata terenurilor, buna legatura rutiera cu vecinatatile, amplasamentul favorabil din punct de vedere a numarului de locuitori deserviti permit si favorizeaza realizarea investitiei propuse – spatii verzi cu acces public nelimitat.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

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. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropriate functiuni compatibile, iar distantele de siguranta prevazute de legislatia in vigoare (zona de protectie si siguranta drum national, culoarul de protectie LEA 20 KV, zona de protectie pe baza normelor sanitare prevazute de OMS 119/2014, OMS 536/1997, distante prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat, distantele impuse de Codul Civil actualizat, etc) sunt respectate.

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

- curatarea zonelor (ierbicidarea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitant cu realizarea infrastructurii edilitare se impune realizarea racordurilor de bransament;
- sistematizarea corecta a terenurilor pentru a anula tendinta de baltire a apei din precipitatii;
- amplasamentele care fac obiectul PUZ vor trebui structurate functional si spatial-configurativ astfel incat sa se obtina o compozitie unitara.

3.2 Elemente esentiale ale temei de proiectare

Obiectul activitatii: zona spatii verzi – spatiu verde public cu acces nelimitat
Activitatile principale:

- S-a convenit cu beneficiarul asupra solutiei de organizare urbanistica si peisagistica a parcelelor, astfel incat sa poata fi valorificate terenurile fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate;
- Spatiile verzi realizate vor fi prevazute cu imprejmuiri, alei, mobilier urban, iluminat public, sistem de irigatii, locuri de joaca, spatii de sport si socializare, spatii de odihna si relaxare, etc
- Terenurile vor fi bransate la echipamentele edilitare rezolvate in sistem public

Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicata, prevederile Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prevederile Ordonantei Guvernului nr.43/1997 republicata privind regimul juridic al drumurilor.

3.3 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL 20/27.06.2002, parcelele studiate sunt situate in intravilanul Flamanzi si Nicolae Balcescu - localitati care apartin de Orasul Flamanzi. Accesul la amplasamente se realizeaza direct din drumurile publice care fac legatura cu trama majora a comunei.

Pentru suprafetele de teren exista urmatorii indicatori urbanistici prestabiliti – regimul de inaltime. Pentru Procentul de ocupare al terenului se preiau reglementarile din RGU. Nu sunt mentionate informatii despre CUT. In ceea ce priveste spatiile verzi se preiau reglementarile din RGU.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, reglementarile urbanistice se stabilesc prin PUZ si RLU aferent, respectiv: functiunea/destinatia, regimul de inaltime, POT, CUT, edificabil.

Consiliul Local al orasului Flamanzi a avizat favorabil " PUZ – REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE " in sedinta din data de ..... potrivit avizului nr. .....

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenurile studiate in cadrul documentatiei de urbanism PUZ prezinta o usoare declivitati, conform descrierii din capitolul *2.2 Elemente ale cadrului natural*. Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra noile spatii verzi amenajate, nu ofera in prezent conditii desosebite de cadru natural, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare, cu exceptia amplasamentului de la Poiana, unde se afla o serie de arbori maturi, reprezentati in planul topografic. Acestia vor fi protejati si utilizati in amenajarea propusa.
Amplasamentele studiate nu prezinta riscuri natural semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

Amplasamentele care fac obiectul PUZ nu se afla in zona de protectie a vreunui monument istoric sau sit arheologic inscris in Lista DMI din 2010.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. Prin modul de ocupare si utilizare al terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

3.5 Modernizarea circulatiei

In plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate solutiile de organizare a circulatiei pentru spatiile verzi amenajate propuse.

- **Accesul pietonal pe parcela** se asigura din spatiul public al drumurilor publice.
- Accesul carosabil pe parcela este permis printr-o latime suficienta a portii de intrare. Pentru asigurarea spatiilor verzi cu servicii de urgenta/salubritate nu este necesar accesul auto in incinta, datorita faptului ca spatiile verzi amenajate prezinta o suprafata mica (1004 – 2518 mp), iar numarul de utilizatori ai acestora este scazut. Spatiile verzi amenajate sunt destinate exclusiv traficului pietonal si sunt conformate pentru pietoni, mentinand o scara umana a solutiei. Totodata, spatiile verzi amenajate sunt prevazute cu cel putin doua accese, de pe laturi diferite, deservind astfel si mai bine toata suprafata acestora. Nu in ultimul rand, toate spatiile verzi amenajate sunt realizate pe parcele de colt sau tip insula , si sunt delimitate de drumuri publice pe doua sau mai multe laturi.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

3.6 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenurile care fac obiectul PUZ-ului, in suprafata totala de **3522 mp**, se structureaza conform planselor nr. 3.1.1., 3.1.2," Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu", astfel:

- Se modifica functiunea/destinatia terenului in **zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat**
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirilor**
- Se stabileste pentru cladiri: **Hmaxim, POT, CUT, regim de inaltime**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
  - retragere minima conform codului civil de 60cm fata de limita de proprietate
  - retragere fata de LEA20Kv – culoar zona de protectie 24m
  - zona de protectie DN – culoar 26m
- Se stabileste accesul principal si secundar

BILANT TERITORIAL PROPUS

- **SUPRAFATA TOTALA TERENURI PROPUSE PENTRU SCHIMBARE FUNCTIUNE IN ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: 3522 mp**

CF 53054 - Pc1732 Nicolae Balcescu

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	2518	100	2518	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	629.5	25	251.8	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	251.8-503.6	10-20%	2266.2	90
REGIM DE INALTIME	P, P+1		S/D+P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		7	
POT	25%		10%	
CUT	-		0.15	
FUNCTIUNE	zona institutii publice si servicii - invatamant		spatiu verde public cu acces nelimitat	
**PUG ORAS FLAMANZI nu contine prevederi privind POT SI CUT. Se preiau reglementarile din RGU.*				

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

CF 53057 - Pc493 Flamanzi

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1004	100	1004	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	-	-	100.4	10
SUPRAFATA MINIMA SPATIU VERDE	-	-	903.6	90
REGIM DE INALTIME	-		S/D+P+M	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		10	
POT	-		10%	
CUT	-		0.3	
FUNCTIUNE	zona drum		spatiu verde public cu acces nelimitat	

In plansele nr. 3.1.1., 3.1.2. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2. " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate reglementarile stabilite pentru parcelele care fac obiectul PUZ.

3.7 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansele nr. 3.2.1., 3.2.2)

In plansa nr. 3.2.1., 3.2.2. "Reglementari echipare edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea investitiilor propuse cu utilitatile necesare.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va asigura printr-un cablu de tensiune joasa racordat la reteaua de energie electrica existenta.

Iluminatul public si arhitectural al spatiilor verzi amenajate se va realiza cu stalpi de iluminat.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivelor propuse se va asigura de la reteaua de apa, care fie exista, fie se afla in curs de executie.

Canalizarea menajera/pluviala

Evacuarea apelor pluviale se poate face si prin reteaua de canalizare si bransamentul propus.

Alimentarea cu gaze

Orasul Flamanzi nu prezinta retea de gaze. Obiectivele propuse nu necesita in mod obligatoriu racordarea la reteaua de gaze.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Obiectivele propuse nu necesita in mod obligatoriu racordarea la reteaua de telecomunicatii, transfer de date si supraveghere.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

Gospodaria comunala

Orasul Flamanzi va incheia un contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropriata.

3.8 Protectia mediului

❋Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor meteorice; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in containere amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea ritmica, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa ecologica cea mai apropriata.

❋Se vor amenaja spatiile verzi pentru destinderea si relaxarea locuitorilor, cu vegetatie, mobilier urban, etc.

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

❋Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deşeurilor menajere.

1. Protecţia calităţii apelor :

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafaţă, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală şi locală din zonă şi să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

2. Protecţia aerului :

În cadrul activităţii propuse vor rezulta emisii în admosferă si praf. Conform estimarilor, debitele poluantilor emisi în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investitiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total nesemnificative.

3. Protecţia solului şi subsolului :

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea şi alimentarea acestora cu carburanti si lubrefianti pe parcelele care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipienti metalici şi predate spre valorificare la unităti de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepartarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic şi eliminate prin incinerare.
Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deşeurilor menajere.

4. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice :

Activitatea propusa nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre si acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt bune pentru constructii. Emisiile de poluanţi care pot afecta vegetaţia şi fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele şi autovehiculele folosite pentru executia lucrarilor.

5. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public :

Identificarea obiectivelor de interes public : în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: cimitir, scoli, gradinite. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor de interes public.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

6. Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament :
Investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.
Deşeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi amenajate in spatiile verzi amenajate, de-a lungul aleilor, iar investitorii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropriatata.

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

3.9 Obiective de utilitate publica

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

4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune completarea structurii functionale a orasului Flamanzi prin schimbarea de functiune/destinatie a cinci terenuri din zona locuire/zona teren agricol intravilan/zona institutii publice si servicii in zona spatii verzi – spatiu verde public cu acces nelimitat.
- Se propune schimbarea functiunii unei suprafete totale de **3522 mp** in scopul realizarii unor spatii verzi amenajate
- Se va executa sistematizarea verticala a terenului pentru a nu afecta proprietatile invecinate;
- Amplasamentele dispun de retele edilitare capabile sa sustina investitia propusa.
- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 10% ; CUT = 0,15-0,30, regim de inaltime S/D+P – S/D+P+M, h max 7 – 10m** ;

Intocmit,

mst. urb. Timotei Fecioru

SOCIETATEA COMERCIALA YOUPLAN DEVELOPMENT SRL PIATRA NEAMT

Timotei V. FECIORU master urbanist

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ " REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE " - FLAMANZI, BOTOSANI

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 "REVITALIZAREA SPATIULUI URBAN DIN ORASUL FLAMANZI PRIN RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENURILOR SI A SPATIILOR NEUTILIZATE SI DEGRADATE " Amplasament: intravilan Flamanzi, Nicolae Balcescu, CF 53057 - Pc493, CF 53054 - Pc1732, **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 REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

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 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;**
- **Regulamentul General de Urbanism,** aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;**
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

•PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru **ORASUL FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI** aprobat prin HCL nr. 20/27.06.2002.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

3.1.1. Mai multe loturi amplasate in puncte diferite ale orasului Flamanzi - intravilan Flamanzi si Nicolae Balcescu **(CF 53057 - Pc493, CF 53054 - Pc1732)** cu suprafata totala de **3522 mp,** conform extrasului de carte funciara si a certificatului de urbanism.

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelelor care fac obiectul PUZ, proprietate privata este curti constructii - intravilan – pentru **CF 53054 - Pc1732 – NICOLAE BALCESCU** si drum pentru **53057 - Pc493- FLAMANZI).**

3.2. Functiunea propusa pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este **«zona spatii verzi – spatii verzi cu acces public nelimitat»**.

3.3. Spatiul in care sunt situate amplasamentele care au generat PUZ au o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ, precum si cu functiunile aflate in vecinatate reglementate prin PUG.

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 arabile din intravilan se supune prevederilor **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament.

Prin autorizaţia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

4.2. Schimbarea categorie de folosinta a terenurilor drum si curti constructii din intravilan in vederea autorizarii realizarii de spatii verzi amenajate se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si prevederilor plansei nr. 3.1.1. "Reglementari urbanistice – Zonificare –Nicolae Balcescu", a plansei nr. 3.3.1. "Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa – Scenariu – Flamanzi", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Schimbarea functiunii din teren curti constructii (zona de locuire) si teren drum (zona de locuire) in zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 14.** din RGU (Asigurarea compatibilitatii functiunilor) si prevederilor plansei nr. 3.1.1. "Reglementari urbanistice – Zonificare – Nicolae Balcescu", a plansei nr. 3.1.2. " Reglementari urbanistice – Zonificare – Flamanzi ", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

4.4. Amplasamentele studiate in PUZ sunt situate in vecinatatea imediata si vis-s-vis de zone de locuire si functiuni complementare. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.
4.5. In vederea protectiei corecte a mediului, obiectivele (spatiile verzi) vor fi prevazute cu bransament la retelele edilitare si cu cosuri de gunoi.

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 si alte constructii cu destinatie complementara functiunii de spatii verzi (comert cu amanuntul, servicii, alimentatie publica, cultura – punct de informare turistica, biblioteca, invatamant, activitati sportive si de agrement/loisir) 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.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Terenurile studiate in PUZ sunt mobilate omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate unei singuri functiuni : zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat
a. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelelor care fac obiectul PUZ, parcele care se incadreaza la zona spatii verzi– spatii verzi publice cu acces nelimitat - o singura subunitate functionala.
a.1. Functiunea dominanta a parcelelor care fac obiectul PUZ : " zona spatii verzi - spatii verzi publice cu acces public nelimitat ".
a.2. In plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2." Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate organizarea urbanistica propusa pentru parcelele care fac obiectul PUZ

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

REGLEMENTARI URBANISTICE

FUNCTIUNE PROPUSA: ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT.

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: spatiile verzi amenajate sunt destinate exclusiv pietonilor. Circulatia carosabila este permisa pentru situatii de urgenta si pentru aprovizionare

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: bransamente retele edilitare

CONSTRUCTII PERMISE: constructii care adapostesc comert cu amanuntul, servicii, alimentatie publica, cultura – punct de informare turistica, biblioteca, invatamant, activitati sportive si de agrement/loisir, teatre in aer liber, cladiri expozitionale, etc

5. ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE

CAP. 1 GENERALITATI

5.1. Subzonele functionale pe terenurile care face obiectul PUZ sunt :

5.1.1. Nu exista subzone functionale.

5.2. Functiunea dominanta a terenurilor care fac obiectul PUZ :

Zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat

PUZ-ul se intocmeste in vederea realizarii unor spatii publice verzi amenajate.

5.3.Functiuni complementare functiunii de spatii verzi.

Sunt admise: constructii care adapostesc comert cu amanuntul, servicii, alimentatie publica, cultura – punct de informare turistica, biblioteca, invatamant, activitati sportive si de agrement/loisir, teatre in aer liber, cladiri expozitionale, constructii si amenajari tehnico – edilitare, retele tehnico - edilitare

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

5.4. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele studiate cu functiune " ZONA SPATII VERZI – SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT"

– toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art.5.2. si 5.3.

5.5. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

5.5.1. 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.

5.5.2. Edificabilul propus va respecta alinierile minime reglementate prin plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu".

5.5.3. Se admit oricare dintre prevederile art. 5.3. cu respectarea zonelor de protectie si siguranta, zonele de protectie pe baza normelor sanitare impuse de legislatia in vigoare si avizatori.

5.5.4. Se admit orice constructii sau amenajari provizorii (constructii provizorii, chioscuri, rulote, etc), cu ocazia unor evenimente temporare: targuri de craciun, sarbatoarea localitatii, Rusalii, etc, cu obligativitatea respectarii legilor si normelor in vigoare

5.6. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

5.6.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

5.6.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.
5.6.3. Se interzice amplasarea locuintelor, halelor, cladirilor industriale, agricole, etc
5.6.4. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.
5.6.5. 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

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

5.7.1. Activitatea propusa " **Zona spatii verzi – spatii verzi publice cu acces nelimitat** " va ocupa integral parcelele si nu propune divizarea acestora.
5.7.2. Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specific functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele 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.
5.7.3. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.114/2014 privind sanatatea populatiei.

5.8. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

5.8.1. Cladirile trebuie sa se inscrie in limitele edificabilului, respectant retragerile conform Codului civil, precum si normele sanitare si de protectie fata de drumurile nationale si de liniile electrice de medie tensiune, conform planselor nr. 3.1.1., 3.1.2. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2., " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu".

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

5.9.1. Cladirile propuse in incinta se amplaseaza fata limita proprietatii la o distanta minima de 60 cm, conform Codului Civil.
Retragerile minime impuse se regasesc in plansele nr. 3.1.1., 3.1.2, " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. 3.3.1., 3.3.2." Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu".

5.10. CIRCULATII SI ACCESE

5.10.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.
5.10.2. Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza.
5.10.3. Caracteristicile acceselor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.
5.10.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente.
5.10.5. Accesul carosabil destinate circulatiilor trebuie sa permita intrarea mijloacelor de stingere a incendiilor.

5.11. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

5.11.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face pe domeniul public.

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

5.11.2. Nu a fost necesara propunerea de parcaje, datorita faptului ca spatiile verzi sunt de dimensiuni mici –1004-2518 mp si sunt destinate comunitatii locale. Prezenta unor parcaje ar incuraja afluxul din exterior al utilizatorilor si ar determina consumarea rapida a acestor spatii.

5.12. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

5.12.1. Inaltimea maxima a cladirilor va fi de **Hmaxim=10,0 m** pentru CF53057 - Pc493 – FLAMANZI, respectiv **Hmaxim=7m** pentru CF 53054 - Pc1732 - ZONA NICOLAE BALCESCU.

5.12.2. Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai joasa a terenului neamenajat pana in punctul cel mai inalt al cladirii (coama).

5.13. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

5.13.1. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

5.13.2. Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

5.14. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

5.14.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

5.14.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, in masura in care acestea sunt disponibile.

5.14.3. Este obligatorie montarea stalpilor de iluminat incinta.

5.15. SPATII LIBERE SI PLANTATE

5.15.1. 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.

5.15.2. 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

5.16. IMPREJMUIRI

5.16.1. 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.

5.16.2. 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 rural si urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

5.16.3. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare 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.

5.16.4. Elementele ce caracterizeza imprejmuirile sunt **elemente functionale** : porti de acces carosabile si/sau pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decoratice, culoare.

5.16.5. Imprejmuirea catre domeniul public va fi obligatoriu transparenta si portile vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietatii.

5.16.6. Imprejmuirea pe latura posterioara si pe laturile laterale va fi transparenta sau, optional opaca si tratata cu Hmax = 2,0 m -pentru CF 53054 - Nicolae Balcescu

SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL
C.U.I. 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Str. Apusului,nr. 12, Piatra-Neamt, jud. Neamt
telefon:+40743629312
email: office@youplan.ro

6. Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament :
Investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.
Deşeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi amenajate in spatiile verzi amenajate, de-a lungul aleilor, iar investitorii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora la groapa ecologica cea mai apropriatata.

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

3.9 Obiective de utilitate publica

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

4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune completarea structurii functionale a orasului Flamanzi prin schimbarea de functiune/destinatie a doua terenuri din zona de locuire/zona institutii publice si servicii in zona spatii verzi – spatiu verde public cu acces nelimitat.
- Se propune schimbarea functiunii unei suprafete totale de **3522 mp** in scopul realizarii unor spatii verzi amenajate
- Se va executa sistematizarea verticala a terenului pentru a nu afecta proprietatile invecinate;
- Amplasamentele dispun de retele edilitare capabile sa sustina investitia propusa.
- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.
- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 10% ; CUT = 0,15-0,30, regim de inaltime S/D+P – S/D+P+M, h max 7 – 10m** ;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
CUTARU DUMITRU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
MIULESCU MARIANA

Intocmit,
mst. urb. Timotei Fecioru

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL FLĂMÂNZI
JUDEȚUL BOTOȘANI

HOTĂRÂRE

privind numirea a trei reprezentanți ai Consiliului Local Flămânzi în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic „Nicolae Bălcescu" Flămânzi pentru anul școlar 2017 - 2018

Consiliul Local al orașului Flămânzi întrunit în ședință extraordinară astăzi, 23.08.2017,

Analizând Expunerea de motive prezentată de dl. primar Oloeriu Dan prin care se arată necesitatea numirii a trei reprezentanți ai Consiliului Local Flamanzi în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic „Nicolae Bălcescu", Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic din cadrul Primăriei Flămânzi precum și Raportul de avizare al Comisiei Învățământ - Cultură–Sănătate din cadrul Consiliului Local Flămânzi,

Având în vedere adresa nr. 4944 din 22.08.2017 a Liceului Tehnologic „Nicolae Bălcescu", înregistrată la sediul primăriei Orașului Flămânzi la nr.18.792/22.08.2017,

In conformitate cu prevederile art. 96 alin.(1) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, republicată, precum și ale art. 5 din Ordinul nr.4619/2014 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificarile ulterioare,

In baza art. 36 alin. (6) lit. a) pct. 1 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările ulterioare,

In temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobă numirea a trei reprezentanți ai Consiliului Local Flămânzi în Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic „Nicolae Bălcescu" Flămânzi pentru anul școlar 2017 - 2018:

- SIMINICIANU ELENA
- CODREANU GHEORGHE
- MANUCA VASILE

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspund persoanele desemnate la art.1.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Micutaru Dumitru

Contrasemnează,
Secretar,
Jur. Miulescu Mariana

Nr. 89 /23.08.2017