



## FOAIE DE GARDA

**FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA  
CONSTRUITA PROTEJATA (PUZCP) ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE  
URBANISM AFERENT PUZ – PARHOIA “SF. NICOLAE” – JUD. BOTOSANI**

**Certificat de Urbanism nr. 22 / 25.02.2022**

**CONSTRUIRE COMPLEX PAROHIAL COMPUS DIN :  
CLOPOTNITA, CASA MORTUARA, CASA SOCIALA, ALTAR DE  
VARA SI GRUP SANITAR**

## PROIECT NR. 2605 / 2021

**PROIECTANT DE SPECIALITATE :** *s.c."PROIECT BOTOȘANI" S.R.L.*

*mun. / jud. Botoșani, str. Cuza Vodă nr.2*

**INVESTITOR :** **PAROHIA SFANTUL NICOLAE**

**BENEFICIAR :** **PRIMARIA ORASULUI BUCECEA**

**AMPLASAMENT:** *oras Bucecea, jud. Botoșani*

*N.C. / C.F. 50708*

**COLECTIV DE ELABOLARE :**

**Arhitect Sturza Serban – specialist M.C. atestat**

**Arhitect ZEBACINSCHI CORNEL – specialist M.C. atestat**

**Arhitect TULBURE MIHAI – specialist RUR**

**Arhitect BURLACU ALEXANDRA**

**Arhitect IFTODI DANIELA**

**Desenator CHELARU GABRIEL**

**Tehnician BOICU TEODORA**

**Inginer VIZITEU PETRU**

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

**piese scrise:** - Foaie de capăt, Foaie responsabilități, Borderou piese scrise și desenate  
- Certificat de Urbanism nr. 22/ 25.02.2022, eliberat de către Primaria orasului Bucecea

**Acte de proprietate:** - Titlu de proprietate nr. 134464  
- Plan amplasament și delimitare a bunului imobil, N.C./C.F. 50708  
- Extras de Carte Funciară actualizat nr. 50708

---

### **VOL.1. MEMORIU GENERAL P.U.Z.**

- Foaie de garda
- Cuprins:

#### **Cap.1. – INTRODUCERE.**

- 1.1. *Date de recunoaștere a documentației.*
- 1.2. *Scopul si obiectivele planului urbanistic pentru zona construita protejata*
- 1.3. *Surse de documentare. Bază legală.*

#### **Cap.2. – DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE**

- 2.1. *Justificarea initierii demersului de instruire a zonei construite protejate; cadrul legislativ - normativ*
- 2.2. *Studiu istoric general ( stabilirea evenimentelor, faptelor si urmarilor acestora care au condus la configurarea actuala a localitatii, zonei constructiilor) – ANEXA 1, ANEXA 2*
- 2.3. *Definirea /delimitarea zonei construite protejate*
- 2.4. *Studiu istoric de fundamentare*
- 2.5. *Sinteza etapelor parcurse*

#### **Cap.3. – STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTATII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUATIEI ZONEI SI A RELATIEI ZONA-LOCALITATE.**

- 3.1. *Prezentarea studiilor si avizelor anterioare PUZCP*
- 3.2. *Analiza incadrarii in intravilanul oras Bucecea, conform PUG;*
- 3.3. *Disfunctionalitati si constrangeri existente( naturale, construite, proiectate etc.)*
- 3.4. *Sinterza ierarhizarii valorice a fondului arhitectural – urbanistic in functie de calitatea estetico – ambientale, functionala si a potentialului socio – economica.*
- 3.5. *Precizarea limitei zonei construite protejate.*

#### **Cap.4 – IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT IN PUZ.**

#### **Cap.5 – MODUL DE CONSTRUIRE PROPUȘ (PERIMIS) IN PERIMETRUL PUZ**

#### **Cap.6 – ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE.**

## **Cap.7. – PROPUNERI DE DEZOLTARE URBANA**

7.1. Propuneri privind atitudinea fata de tesutul urban cu toate componentele sale ( parcelar, trama stradala, volume construite, spatii libere) concretizata in : protejarea, conservare, punere in valoare, demolare, completare, schimbari de utilizare)

7.2. Propuneri privind rezolvari ale circulatiilor carosabile, stationarilor, circulatiilor pietonale

7.3. Propuneri de racordari ale retelelor tehnico-edilitare

7.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferite pe unitati teritoriale de referinta si/sau subdiviziuni ale acestora.

7.5. Bilant teritorial

7.6. Analiza costuri-beneficii ( sub aspect economic si social)

7.7. Propuneri de initiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe si proiecte derivate si previziuni privind suportul implementarii lor ( cadrul legal, cadrul institutional, mijloace financiare, resurse umane).

**ANEXE – Cartograme, scheme, grafice, anexe**

## **VOL.2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

### **I. – DISPOZIȚII GENERALE.**

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării.
3. Domeniul de aplicare.

### **II. – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.**

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii.

### **III. – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.( Unitati si subunitati funcționale)**

### **IV. – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

### **V. – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

---

<b><u>piese desenate</u></b>	U.01	încadrare în teritoriu	sc. 1:5000
	U.01`	încadrare monumente	sc. 1:5000
	U.01``	încadrare în PUG	sc. 1:5000
	U.02	situație existentă	sc. 1:500
	U.03	reglementări urbanistice	sc. 1:500
	U.04	echipare tehnico-edilitară	sc. 1:500
	U.05	regimul juridic al terenului	sc. 1:500
	U.06	zona de protecție	sc. 1:2000
	U.07	reglementati pentru edificare in zona de protecție	sc. 1:2000
	U.08	desfasurari 2D	sc. 1:200
	U.09	perspective fotografice	sc. –
	U.10	releveu fotografic	sc. –
	U.11	releveu fotografic	sc. –
	U.12	releveu fotografic	sc. –
	U.13	randare 1	sc. –
	U.14	randare 2	sc. –
	U.15	randare 3	sc. -

---

**Avize**

- aviz de oportunitate nr. 17 din 08.11.2021
- aviz alimentare energie electrică
- aviz alimentare gaze naturale
- aviz apă
- aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale
- aviz Protecția Mediului
- aviz SGA

**Studii de specialitate**

- Ridicare topografică + viza OCPI
- Studiu geotehnic verificat Af nr. 89 feb 2021
- Studiu istoric

---

**SC "PROIECT BOTOȘANI" SRL ,**

COORDONATOR MC

Arh. Serban Sturza

Arh. Cornel Zebacinski

COORDONATOR URBANISTIC,

Arh. Mihai G.TULBURE

ÎNTOCMIT,

Arh. Daniela Iftodi



SOCIETATEA COMERCIALA

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

S.R.L.

**SC "PROIECT BOTOSANI" SRL**

BOTOSANI, Str. Cuza Voda Nr. 2, Bl.7, Sc. F,  
Mezanin

tel/fax: 0231-514965; cf : 4906270;

r.c. j07/1086/1993

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### CAP I INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE COMPLEX PAROHIAL COMPUS DIN : CLOPOTNITA, CASA MORTUARA, CASA SOCIALA, ALTAR DE VARA SI GRUP SANITAR
Amplasament	Oras Bucecea, jud. Botoșani Nr. CAD și CF 50708
Ivestitor	Parohiei „ Sf. Nicolae”
Beneficiar	Primaria Orasului Bucecea
Proiectant	S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.
Data elaborării	03.2022
Proiect	2605 / 2021

#### 1.2 Scopul si obiectivele planului urbanistic pentru zona construita protejata

Obiectivul prezentei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren, situate în intravilanul Orasului Bucecea, judetul Botoșani, în scopul construirii complex parohial compus din clopotnita, casa mortuara, casa sociala, altar de vara si grup sanitar amplasate in parcela cu biserica monument istoric „ Sf. Nicolae” ( cod LMI 2016: BT-II-m-B-01951)

Tema program de amenajare și soluționare urbanistică a parcelei studiate, cu funcțiuni monahale, conform P.U.G. Bucecea.

Pentru construirea complexului parohial, care cuprinde biserica monument aflat in LMI cod BT- II – m –B -01951, este solicitata intentia de construire clopotnita, casa mortuara, casa sociala, altar de vara si grup sanitar, astfel incat volumele propuse vor fi amplasate astfel inca sa nu optureze vederea spre si dinspre monumentul istoric.

Zona este proprie pentru a primi aceasta destinatie.

Studiul a fost întocmit având la baza tema de proiectare:

#### **1.4. Surse de documentare, baza legală**

- Plan Urbanistic General – Bucecea
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG Bucecea;
- Planuri cadastrale – scara 1:2000;
- Ridicarea topografică – scara 1:500;
- Studiu geotehnic.

##### Baza legala:

- Legea 350/2001 – privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului-Cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate anexa la OMTCT nr.562/2003 publicat in MO nr. 125 bis din 11.02.2004;
- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 50/91 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea in construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014;
- Legea 215/2001 a administrației publice;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – Indicativ G.M. 008-2000;
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Prevederile Codului Civil;
- Legea 442/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Lista Monumentelor Istorice a județului Botoșani.

Studiul de fundamentare de față are un caracter Analitic și Prospectiv, va fi supus Procedurii de Consultare a Populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și a Ordinului M.D.R.T. și R.L.U. aferente obiectivului propus.

## **CAP II DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE**

**2.1. Justificarea demersului de instituire a zonei construite protejate, cadrul legislativ – normativ.**

Prin Ordinul Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului nr. 562 / 20.10.2003 a fost aprobat Regulamentul Tehnic privind „ Metodologia de elaborare a continutului cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone protejate” (PUZCP).

Conform acestuia, dupa aprobare **planul urbanistic pentru zona construita protejata ( PUZCP) si regulamentul aferent sunt opuzabile in justitie.**

**Obiectivele** principale ale planurilor urbanistice pentru zone construite protejate sunt:

- evidentierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbana, teritoriala si regionala;
- asigurarea continuitatii fizice, functionale si spirituale a cadrului construit din localitati si stimularea interesului economic si cultural pentru utilizarea acestuia;
- protejarea si punerea in valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice si a ansamblurilor arhitecturale si urbanistice deosebite, precum si a contextului si caracteristicilor care contureaza semnificatia lor istorica.

Documentatiile si regulamentele vor avea in vedere:

- stabilirea directiilor si prioritatilor de dezvoltare logica a zonelor luate in considerare, raportate la dezvoltarea localitatilor in ansamblul lor;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse in perimetrele zonelor respective;
- stabilirea conditiilor de realizare si conformare a constructiilor si amenajarilor urbanistice pe ariile respective.

Realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZCP se va face, dupa aprobarea documentatiei, din fondurile prevezute din bugetele UTR-urilor corelate cu fondurile alocate de la bugetul statului in zona de protectie, iar pe parcela proprietate privata ( sau alte parcele private) din bugetele unor persoane juridice sau fizice.

In cazul in care planurile urbanistice generale prevad, pe toata suprafata zonelor construite protejate ( delimitate ca unitati teritoriale de referinta) sau pe sectoare ale acestora, interdictii de construire, atribuirea documentelor necesare autorizarii construirii se va limita la eliberarea de certificate de urbanism pentru vanzare-cumparare, specifice conditiilor economice si tehnice pentru acestea si eliberarea autorizatiilor de construire urmand a fi facuta de aprobarea PUZCP.

Pentru zonele construite protejate de dimensiuni mari se vor stabili, dupa caz, prin consens intre beneficiar si elaborator, necesitatile de etapizare a elaborarii si aprobarii PUZCP, in vederea asigurarii dezvoltarii spatiale fluente a localitatii careia ii apartine zona.

**2.2. Studiu istoric general ( stabilirea evenimentelor, faptelor si urmarile acestora care au dus la configurarea actuala a localitatii, zonei, constructiilor). ANEXA 1, ANEXA 2**

**2.3. DEFINITIVAREA ŞI DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE, pe baza utilizarii criteriilor de definire ( stabilirea suprafetei de manifestare, a criteriilor istorice, urbanistice, functionale si de vizibilitate, destinatie actuala a terenurilor) decelerarea calitatii diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate) ANEXA 1**

## **Încadrare în contextul teritorial-relaționări**

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.Z., cu folosința actuală de CURTI CONSTRUCTII, este situat:

- situat în orasul Bucecea, în intravilanul orasului Bucecea județul Botoșani.
- Imobil monument istoric – BT-II-m-B-01951 – biserica;
- În U.T.R. nr. 2 – zona construita protejata ( monumente istorice)

Zona și amplasamentul – teritoriu; (parceta de referință) supus studiului de față are suprafața totală  $S = 3\,478,00$  mp din măsurători (3 385 mp din acte).

Terenul de amplasament:

- Teren curți construcții cu construcții existente C1 – 151 mp, C2 – 105mp, C3 – 18mp, C4– 18mp;
- acces asigurat din strada Sf. Nicolae, drum asfaltat cu racord la drumul judetean DJ291 Bucecea- Leorda.
- Planul urbanistic Zonal va stabili zona de protecție a parcelei aparținând monumentului în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind instituirea zonelor de protecție monumentelor istorice art. 9, 10 și 59.

## **Încadrare în localitate**

Amplasamentul studiat se încadrează în U.T.R. nr. 2 – zona construita protejata, intravilan se află într-o zonă de dezvoltare conform P.U.G. și R.L.U. Bucecea.

*In vecinătatea amplasamentului, țesutul urban existent are următoarele caracteristici:*

- Zona rezidențială cu clădiri de tip urban;
- Fondul construit existent este reprezentat majoritar prin locuinte de tip urban;
- Echiparea tehnico-edilitară existentă:
  - Rețea publică pentru alimentare cu energie electrică;
  - Rețea publică de alimentare cu apă;
  - Rețea publică de alimentare cu gaz;

*Vecinătăți amplasament.*

NORD – teren proprietate privata, CF 51130 – intravilan

SUD – teren proprietate privata – Ailincăi Nicolae

EST – teren proprietate privata CF 51888

VEST – drum de interes local DS 832, CF 52671

Proprietatea Parohia “Sf. Nicolae” reprezentant prin preot paroh Precob Marian, cuprinde teren proprietate conform titlului de proprietate, inregistrate pe UAT Bucecea.

Cea mai apropiata cladire, de pe latura sudica avand ca vecin proprietatea privata Ailicăi Nicolae, se afla la distranta de 7.95m anexa si 22.50m locuinta P.

*Potențialul amplasamentului:*

- Parceta și monumentul istoric– biserica – BT-II-m-B-01951;
- C1 – biserica (P) cu suprafața construită la sol de 151,00 mp;
- C2 – asezamant social (P) cu suprafața construită la sol de 105,0 mp;
- C3 – lumanar construit (P) cu suprafața construită la sol de 18,0 mp.



- C4 – magaziel (P) cu suprafața construită la sol de 18,0 mp.
- TOTAL = 292,00 mp.
- Există toate condițiile geotehnice pentru construire imobil cu clopotnita, casa mortuara, casa sociala, altar de vara si grup sanitar ca urmare a studiului geotehnic efectuat;
- Există toate condițiile tehnice care să permită realizarea de construcții cu echipare tehnico-edilitară de tip rural (electricitate, gaz, apă);
- Tendințe: o dată cu extinderea complexului, funcțiunea publica a zonei ramane ISct.

## **Elemente ale cadrului natural**

### **a) date geologice generale**

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

Judetul Botoșani este cuprins între Siret și Prut, în extremitatea de nord-est a țării, la granița cu Ucraina (la nord) și Republica Moldova (la est). La vest și sud se învecinează cu județele Suceava și Iași.

#### **Caracterizarea reliefului**

Județul Botoșani prezintă o succesiune de culmi orientate NV-SE, despărțite de văi largi consecvente, care se diferențiază prin energii de relief variabile: peste 200m în vest de-a lungul Siretului, unde și altitudinile sunt mai mari depășind 400m în NV și 500m în SV, 100-150 m în cea mai mare parte a județului, cu excepția părții centrale Cozancea, Botoșani și Cristești, cu energie de relief sub 100m, evidențiind astfel aspectele cele mai apropiate de câmpie.

### **b) condiții climatice**

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

Tipul de climat menționat este caracterizat prin producerea unor geruri mari iarna și a unor călduri tropicale vara, frecvente viscole violente și secete prelungite în unii ani.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 8,6° C, cu temperatura lunară minimă de -4,1° C (ianuarie) și temperatura lunară maximă de +20,1° C (iulie). Precipitațiile medii anuale sunt de cca 570 mm cu medii anuale maxime de 950 mm și medii anuale minime de 340 mm.

Precipitațiile care cad în zonă sunt direct proporționale cu temperatura aerului, originea maselor de aer, dinamica acestora, fiind influențate și de orografia și localizarea geografică a județului Botoșani. Astfel că, aceste cauze impun ca 2/3 din cantitatea de

precipitații să cadă în intervalul aprilie – august, după care scad în intervalul decembrie – aprilie.

Amplasamentul se caracterizează prin apartenența ei la unitatea tectonică denumită Platforma Ruso-Moldovenească.

Arealul județului Botoșani se află sub incidența cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul în regiunea Vrancei.

### **c) Considerații hidrologice**

Județul Botoșani se întinde între Siret și Prut, în extremitatea de nord-est a țării. Municipiul Botoșani este situat în zona de contact dintre regiunea dealurilor înalte de pe stânga văii Siretului. Apele curgătoare au majoritatea direcția de scurgere nord-vest – sud-est și sunt formate din râurile Siret, Prut și Jijia, cu afluenții lor. Râurile, pâraurile, bălțile și iazurile sunt puternic influențate de caracteristicile climei temperat-continentale.

În ceea ce privește orașul Botoșani, acesta este încadrat de două râuri principale: Sitna (principalul afluent al Jijiei – 65 km) și Dresleuca, un afluent al Sitnei.

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

### **d) Încadrarea obiectivului în „Zona de risc”**

În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zona de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- Zona 72 de intensitate seismică pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca 100 ani;
- Zona cu cantități de precipitații peste 100-150mm în 24 de ore, cu arii afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă și a scurgerilor pe torenți.

Potrivit prescripțiilor tehnice în vigoare, teritoriul din zona studiată este expus, comparativ cu alte zone ale țării, unui risc mediu sau chiar redus, astfel:

- în conformitate cu prevederile normativului P 100/1 – 2013, comuna Durnesti se încadrează în următorii parametri seismici:  $a_g=0.20g$ ; zonarea valorii de vârf a accelerației terenului s-a luat în funcție de intervalul mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR=225$  ani.
- Perioada de colț  $T_c=0.7$  sec.
- Zona cu potențial mediu de producere a alunecărilor de teren și probabilitate de alunecare intermediară, majoritatea alunecărilor care apar sunt alunecări primare.
- Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-85 este considerată  $100\pm 110$ cm.
- Zona de încărcări date de zăpadă (CR1-1.1.3-2012) cu valori de 2,5 KN/mp pentru un interval de 50 ani.
- Zona de încărcare dată de vânt (CR-1.1.4-2012) presiuni mediate pe 10 min  $Q_k = 0,7$  KPa, viteza mediată pe 1 min  $U_k = 41$ m/s.
- Zona climatică III conform Normativului C 1007/3-99; SR-1907-1-91, cu 18°C.

## **Circulația**

Circulația se realizează din orasul Bucecea, cu racord la DJ 291 Bucecea - Leorda. Traficul auto și pietonal de perspectivă al P.U.G. identifică existența a două tipuri de circulații:

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

Profilul stradal al starzii se încadrează în categoria de străzi urbane secundare.

## **Ocuparea terenurilor**

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

- a. Proprietate de stat, domeniu public – categoria străzi, terenuri;
- b. Proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice – cu terenuri curți construcții în intravilan;
- c. Proprietate privată a investitorului– este proprietate parohia „Sf. Nicolae” , prin titlul de proprietate, imobilului în natură cu teren în suprafață de 3384 mp din acte, și 3478mp din masuratori, și construcții în suprafață de 292,00 mp.
  - C1 – biserica (P) cu suprafața construită la sol de 151,00 mp;
  - C2 – asezamant social (P) cu suprafața construită la sol de 105,0 mp;
  - C3 – luminar (P) cu suprafața construită la sol de 18,0 mp;
  - C4 – magazie (P) cu suprafața construită la sol de 18,0 mp;
  - TOTAL = 292,00 mp.

## **Echiparea tehnico – edilitară**

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

- a. Alimentare cu apă

Zona dispune de rețea publică pentru alimentare cu apă;

- b. Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentare cu energie;

- c. Rețele pentru gaz

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentare cu gaz;

Corpul de clădire C1 are în prezent racordul la: electricitate, apă.

## **Probleme de mediu**

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

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

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

### **Opțiuni ale populației**

Situată într-o zonă cu cadru urban favorabil, investitorii doresc să construiască un corp nou cu: clopotnița, casa mortuara, casa socială, altar de vară și grup sanitar.

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei. Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul P.U.Z.

## **2.4. STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE cu precizarea valorii elementelor componente. ANEXA 1**

Studiul istoric de fundamentare cuprinde evoluția contextului urbanistic, istoricul bisericii, stilul de arhitectură și valoarea monumentului, restricții și permisivități de intervenție. Toate acestea sunt cuprinse în ANEXA 1 a documentației PUZ.

## **2.6. SINTEZA ETAPELOR PARCURSE prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei ANEXA 1**

### **Elemente de temă**

- Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal intenționează să bugeteze din finanțări private și fonduri comunitare, realizarea investiției CLOPOTNITA, CASA MORTUARA, CASA SOCIALA, ALTAR DE VARA ȘI GRUP SANITAR, oraș Bucecea, JUDEȚUL BOTOSANI.

În analiza volumetrică, noua construcție nu va afecta perspectiva bisericii.

Prin demolarea corpului anexa C4, se face loc la noua construcție.

Suprafața edificabilă va fi propusă în partea de sud a bisericii monument.

Au fost obținute toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Parcela se află sub interdicție temporară de construire până la întocmirea și avizarea P.U.Z.C.P. + R.L.U. în Consiliul Local.

Sunt permise demolările și descărcările arheologice.

- Suprafața terenului studiat – parcela de referință

Suprafața terenului studiat – PARCELA DE REFERINȚĂ – în urma realizării ridicării topografice și a intabulării cadastrale a terenului este 3 478,0 mp (3 384,0 mp din acte).

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

- Funcțiunea teritoriului;
- Condiții de conformare a funcțiunii de cult;

- Determinarea regulilor de construibilitate pe teritoriul care face obiectul studiului de față și a indicilor urbanistici permisivi;
- Prezentarea documentației nu analizează și intervenții structurale și de reabilitare;
- Condiții de amplasare, regim de înălțime, căi de acces carosabile și pietonale;
- Trasee noi ale rețelelor tehnico-edilitare propuse.

Din analiza concluziilor studiului de față va rezulta oportunitatea amplasării construcțiilor monahale.

Destinația actuală a funcțiunii terenului Isct – funcțiune admisă sau complementară.

Funcțiuni interzise în parcela monument: LI, IS, I, CC

Funcțiuni interzise în zona de protecție: LI, IS, I, Ips,S, precum și locuințe mai înalte de P+1 (LI). Vor fi parcele cu interdicții definitive.

Va fi asigurată specificitatea parcelei prin existența monumentului, nu va fi amplasată construcția propusă astfel încât să obtureze vizualizarea clădirii istorice.

### **Prevederi ale P.U.G. BUCECEA**

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

- a. Corelarea prezentei documentației urbanistice cu Planul Urbanistic general al orașului Bucecea;
- b. Asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă;
- c. Clarificarea zonificării funcționale pentru terenul aferent.

P.U.G. oraș Bucecea prevede în R.L.U. privind UTR 2 elaborarea de P.U.Z. în subzona bisericii monument „Sf. Nicolae”, cu interdicție de construire temporară până la avizarea acestuia. Zona de protecție a monumentului (100m) cu definitivarea parcelelor cuprinse în zona construită protejată.

### **Valorificarea cadrului natural**

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

Existența monumentului implică amplasarea volumului propus astfel încât să nu obtureze vederea spre și dinspre monument din punctele de vizibilitate favorabile, și păstrarea unui cadru natural adecvat zonei.

Deșeurile rezultate în urma activităților vor fi depuse în containere selective și transportate periodic de către regia de salubritate locală la depozitul specializat.

### **Protecția mediului**

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

*Protecția apelor* – evacuarea apelor rezultate de la bucătării și băi vor fi colectate printr-o canalizare în incinta ce va fi dirijată la bazinul vidanjabil.

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

*Protecția solului și a subsolului* - funcțiunea de cazare nu produce noxe care să polueze solul.

*Protecția ecosistemelor terestre și acvatică* – nu vor fi afectate flora, fauna / terestră / acvatică, monumente ale naturii/arii protejate.

*Gospodăria deșeurilor generate pe amplasament* – deșeurile menajere rezultate vor fi colectate în containere speciale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere. Deșeurile de materiale de construcții vor fi transportate separat la locurile special amenajate.

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

### **Obiective de utilitate publică**

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

DOMENIU	DENUMIREA LUCRĂRII	CATEGORIA DE INTERES
RETELE EDILITARE	Introducerea și/sau extinderea în zona de studiu PUZ a rețelelor edilitare: alimentare cu apă, energie electrică, gaz.	Local
SPATII VERZI	Introducerea plantațiilor de aliniament și protecție în lungul cailor de circulație prezente în zona de studiu PUZ	Local
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR ISTORICE	Noua construcție nu va afecta perspectiva bisericii	Local
INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII		
CAI DE COMUNICATIE	drum de interes local din Bucecea, cu racord la DJ 291 Bucecea – Leorda.	Local

### **Reglementări privind securitatea la incendiu**

a) Modul de amplasare a construcțiilor în parcelă astfel încât să nu se permită propagarea incendiilor către vecinătăți, având în vedere prevederile cap. 3 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin O.M.A.I. nr. 163/2007, corelat cu

prevederile pct. 2.2.1 – 2.2.3 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99;

b) Asigurarea posibilităților de acces din drumurile publice, al autospecialelor de stins incendii, cu respectarea condițiilor stabilite la Anexa 1, din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare și Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99;

c) Asigurarea distanțelor de siguranță față de liniile electrice aeriene, care vor fi stabilite prin avizul de amplasament eliberat de către Operatorul sistemului de distribuție a energiei electrice.

d) La realizarea sistemului de alimentare cu apă se va avea în vedere obligativitatea prevederii de hidranți exteriori așa cum este specificat în cap. 6 din S.R. 1343/2006 – *Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale și în Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a – Instalații de stingere, Indicativ P118/2 – 2013, modificat și completat cu Ordinul M.D.R.A.P. NR. 6026/2018 ȘI PUBLICAT ÎN Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 996 din 15.11.2018.*

### **CAP III STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTATII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUATIEI ZONEI SI A RELATIEI ZONA – LOCALITATE**

#### **3.1. Prezentarea studiilor si avizelor anterioare elaborarii PUZCP.**

Zona centrala protejata este determinata de existenta bisericii monument istoric “ Sf. Nicolae” (poz 408 – LMI) – BT–II–m–B-01951

In primul rand a fost solicitat si obtinut Avizul de oportunitate emis de institutia Arhitectului Sef al Judetului Botosani.

A fost efectuat studiul topografic, analizand destinatia parcelelor, incadrarea acestora in teritoriul administrative si vecinatatea lor cu celelalte terenuri intabulate sau neintabulate.

Studiu geotehnic cu doua faze si analiza.

#### **3.2. Analiza incadrarii in intravilanul orasului Bucecea, conform PUG.**

Conform documentelor de proprietate incadrarea in UAT Bucecea este in intravilan. Conform titlului de proprietate nr. 134464 din 2008 imobilul este proprietate private a Parohiei “ Sf. Nicolae”.

In prezent orasul Bucecea este racordat la reseaua de apa. Exista echipare stradala de apa curenta. Nu exista retea de canalizare. Din aceasta cauza va fi realizata o retea proprie de canalizare in incinta prin realizarea unui bazin vidanjabil.

Imobilul este racordat la reseaua electrica.

In PUG-ul actual functiunea UTR este de zona construita protejata ( monumente istorice), iar suprafata nu este delimitate prin puncte de inflexiune, nu are la baza o ridicare topografica sau plan cadastral definitivat. Din acest motiv s-a eliberat o documentatie

topografica care s-a bazat pe delimitările parcelare ale actelor de proprietate elaborate în 2020 – Cartea funciara și Planul de amplasament și delimitarea bunului imobil.

Funcțiunea principală va fi cea de activități monahale.

### **3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente ( natural, construite, proiectate etc. )**

În urma analizării valorilor istorice, arhitecturale și urbanistice ale zonei și a monumentului istoric, sunt recomandate următoarele atitudini în cazul intervențiilor pentru noi extinderi și amenajări peisagistice.

- ❖ Stabilirea și delimitarea zonei de protecție (conform Legii nr. 422/2001)

Zona de protecție a bisericii „Sf. Nicolae” – Bucecea va fi delimitată ținându-se cont de criteriile de vizibilitate, valoare peisagistică și arhitecturală, limita parcelelor precum și de prevederile legale în vigoare.

- ❖ Stabilirea Zonei Protejate – biserica „ Sf. Nicolae” - Bucecea

Zona protejată va fi stabilită prin însumarea parcelelor din zona de protecție cu parcela imobilului monument istoric și se constituie zonă protejată a bisericii „ Sf. Nicolae” - Bucecea, monument de arhitectură LMI – BT – II – m – B – 01951. Instituirea zonei protejate se va face după aprobarea PUZCP și regulament aferent acestuia și va detalia studiul istoric.

- ❖ Reglementări propuse

- Se propune demolarea corpului anexa C4 cu funcțiunea de magazie
- Delimitarea în incintă a unei zone edificabile pentru execuția unor construcții necesare funcțiunii din Certificatului de Urbanism nr. 22/25.02.2022 – Construire complex parohial compus din: clopotnita, casa mortuara, casa sociala, altar de vara și grup sanitar.

- ❖ Reglementări în zona de protecție

- Vor fi menținute profilele stradale din PUG aprobat, care în acest moment sunt modernizate.
- Funcțiunea predominantă în zona de protecție:
  - în intravilan zonă de locuințe de tip urban, maxim P+M ;
  - nu vor fi acceptate funcțiuni neadecvate celei propuse – producătoare de nocivități;
  - Propunerile de amenajări peisagistice vor ține seama de câmpul vizual al monumentului propus și studiat.
- În zona parcelelor intabulate sau neintabulate va fi impus regimul de restricții studiat ca vizibilitate pentru amplasarea unor clădiri care să nu afecteze perspectiva bisericii.
- Prezenta documentație nu analizează și intervenții structurale și de reabilitare;



### **3.4. Sinteza ierarhizarii valorice a fondului architectural – urbanistic in functie de calitatea estetic- ambientale, functionala si a potentialului socio- economica**

### **3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate.**

## **CAP IV IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT IN PUZ**

1. - Valori arhitecturale
  - Valori arheologice
  
2. Identificarea spatiilor si pespectivelor
  - cladiri
  - suprafete plantate si libere
  - concluzii

## **CAP V MODUL DE CONSTRUIRE PROPUIS ( PERMIS) IN PERIMETRUL PUZ**

- Elemente protejate si metode de protejare
- Precizari procedurale
- Regimul de construire propus

## **CAP VI ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE**

- studiu geo
- studiu topografic
- studiu istoric de fundamentare

## **CAP VII PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANA**

**7.1. Propuneri privind atitudinea fata de tesutul urban cu toate componentele sale ( parcelar, trama stradala, volume construite, spatii libere) concretizata in : protejarea conservare, punere in valoare, demolare, completare, schimbari de utilizare)**

**7.2. Propuneri privind rezolvari ale circulatiilor carosabile, stationarilor, circulatiilor pietonale**

### **Modernizarea circulatiei**

Actuala cale de circulatie (strada Sf. Nicolae) este menținuta la profilul actual.

În conformitate cu R.G.U. 525/1996 art. 5.9 si 5.10 din Anexa 5 se prevăd următoarele:

- în incintă vor fi respectate capacitățile pentru zonele de parcare

Va fi realizată o sistematizare verticală corespunzătoare, menținându-se cotele actuale ale terenului.

Accesul rutier la drumul:

- accesul rutier din strada Sf. Nicolae cu lățimea de min 3,00 m
- accesul rutier de intrare/iesire in incinta cu lățimea de 3,00 m
- accesul rutier in/din drum DJ 291 se va face cu viraj dreapta cat si stanga.

- asigurarea corespunzătoare a preluării și a scurgerii apelor pluviale se va asigura prin realizarea pantelor transversale și longitudinale, apa pluvială fiind captată de gurile de scurgere proiectate

### **7.3. Propuneri de racordari ale rețelelor tehnico-edilitare**

#### **Alimentare cu apă**

Pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă .

Gospodăria de apă propusă va fi compusă din: cămin de apometru și rețea de apă potabilă.

Proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanții și executanții autorizați.

În incintă există racord (va fi redimensionat) – cu rețea proprie de canalizare – bazin vidanjabil.

#### **Racord canalizare**

Apele uzate menajere vor fi colectate la rețeaua proprie de canalizare cu bazin vidanjabil.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Rețeaua existentă din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar destinației spațiului construit.

Rețelele se realizează cu cabluri subterane.

În incintă există racord (va fi redimensionat).

#### **Gospodarie comunală**

Se vor construi platforme betonate destinate containerelor speciale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere.

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

### **7.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferite pe unitati teritoriale de referinta si/sau subdiviziuni ale acestora.**

### **Zona funcțională**

Parcela are o suprafață de 3 478,0 mp din măsurători (3 384,0 mp din acte)

Funcțiunea propusă – parter +1E ( demisol partial)

- Spații clopotnita, casa mortuara, casa sociala, altar de vara si grup sanitar.

### **Regim de înălțime propus**

Construcție propusă: – demisol partial + Parter + E1

Cota maxima de la cota sistematizată a terenului – 10.0m.

Cota maxima de la cota  $\pm 0.00 = 9.80$  m

### **Regim de aliniere propus**

Suprafata edificabila va fi propusa in partea de sud a constructiei monument pentru a lasa vizibilitate spre monument.

### **Modul de utilizare al terenului**

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare al acestuia (C.U.T.) pentru zona teritoriului considerat.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de construcții și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare al acestuia (C.U.T.) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (suprafața cumulată a etajelor) și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici se stabilesc în funcție de destinația construcțiilor și de regimul de înălțime.

Potrivit prevederilor stabilite prin P.U.G. + R.L.U. Bucecea, în funcție de necesitățile funcțiunii, de contextul urban precum și de aspecte estetice și compoziționale, P.O.T. și C.U.T. se stabilesc prin P.U.Z. + R.L.U. aprobat în condițiile legii.

### **7.5. Bilant teritorial**

Zona edificabila 370mp.

Pentru zona studiată, valorile maxime ale indicatorilor urbanistici propuși sunt:

## CALCULUL SUPRAFETELOR

Intravilan Bucecea, jud. Botoșani

N.C. / C.F. 50708

	EXISTENT	PROPUS
<b>S teren</b>	3 384mp( 3 478mp din masuratori)	
		Suprafata edificabila 370mp
<b>AC</b>	C1 (biserica) + C2 (asezamanat social)+C3(luminar)+C4(magazine ) = 151mp + 105mp+18mp+18mp = <b>292 mp</b>	274 mp (existent pastrat C1+C2+C3) + 370 mp +10mp (propus nou) = <b>= 654 mp</b>
<b>ADC</b>	C1 (biserica parter) + C2 (asezamanat social 105mp parter) +C3(luminar 18mp parter) +C4(magazine 18mp parter) = (151mp+105mp+ 18mp+1,mp) = <b>292,0 mp</b>	151mp(C1 existent pastrat parter) + 105mp (C2 existent pastrat parter) +18mp (existent pastrat parter) +370mp + 224mp( propus demisol partial+P+1E) + 10mp ( propus P) <b>=878,0 mp</b>
<b>AU total</b>	C1 (biserica) + C2 (asezamanat social)+C3(luminar)+C4(magazine ) = 120,8mp + 84mp+14,4mp+14,4mp = <b>233,6 mp</b>	120,8mp(C1 existent pastrat parter) + 84mp (C2 existent pastrat parter) +14,4mp (existent pastrat parter) +296mp + 179,2mp( propus demisol partial+P+1E) + 8,0mp( propus P)= <b>702,4 mp</b>
<b>Alei carosabile, parcaje si trotuare</b>	500 mp	950 mp
<b>Spatii verzi</b>	2 592,00 mp	1780 mp
<b>POT</b>	8,63%	19.33% max 30%
<b>CUT</b>	0.086	0.25 max 0.3

## BILANȚ TERITORIAL

Intravilan Bucecea, jud. Botoșani

N.C. / C.F. 50708

	EXISTENT	PROPUS	PROCENT E/P	
<b>S teren</b>	masurata 3 384 mp(acte 3 478mp)		100%	
<b>AC</b>	292,00 mp	654,00 mp	8,63%	19,33%
<b>ADC</b>	292,00 mp	878,00 mp		
<b>A.Utilă</b>	233,60 mp	702,40 mp		
<b>Alei carosabile, parcaje si trotuare</b>	500,00 mp	950,00 mp	14,77%	28,07%
<b>Spatii verzi</b>	2 592,00mp	1780,00mp	76,60%	52,60%
<b>POT</b>	8,63 %	30,00 %		
<b>CUT</b>	0,086	0,3		

Suprafete pe nivel	
	<b>Parter</b>
S.C.	= 370 mp + 10 mp
S.U.	casa mortuara + casa scarii casa sociala altar de vara grup sanitar  grup sanitar  = 296.0 mp  = 10.0 mp
	<b>Etaj 1</b>
S.C.	=224.0mp
S.U.	= 179.2 mp

### **7.6. Analiza costuri-beneficii ( sub aspect economic si social)**

### **7.7. Propuneri de initiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe si proiecte derivate si previziuni privind suportul implementarii lor ( cadrul legal, cadrul institutional, mijloace financiare, resurse umane).**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a făcut în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism și a hotărârii HGR 525/1996, P.U.G. și R.L.U.B. a orasului Bucecea.

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului P.U.Z. sunt specificate în „Regulamentul aferent P.U.Z.”, care se utilizează corelat și completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise și respectiv desenate.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Reglementările aferente devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire.

În mod deosebit va fi respectată ZCP (zona de construcții proiecte) conform avizului comisiei zonale de monumente.

Se va respecta procedura de consultare a populației: Legea 350/2001 și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010. BENEFICIARUL studiului de față și a P.U.Z. + R.L.U. propriu-zis este atât investitorul cât și Administrația Teritorială, devenind bun public după aprobarea în CONSILIUL LOCAL chiar dacă a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acesteia.

Configurată pe tendința reală de dezvoltare urbana, susținută de existența condițiilor optime de cadru natural și de o infrastructură favorabilă de tip urban, investiția propusă va realiza ocuparea unei zone construite protejată datorită edificiului monument existent pe amplasamentul studiat.

**S.C. „PROIECT BOTOSANI” S.R.L.,**

**Coordonator urbanism**

**Arh. Serban Sturza**

**Arh. TULBURE G. Mihai**

**Întocmit, Arh. IFTODI Daniela**

**Ing. VEZETEU Petru**



SOCIETATEA COMERCIALA

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

S.R.L.

**SC "PROIECT BOTOSANI" SRL**

BOTOSANI, Str. Cuza Voda Nr. 2, Bl.7, Sc. F,  
Mezanin

tel/fax: 0231-514965; cf : 4906270;

r.c. j07/1086/1993

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**afere**

### **CONSTRUIRE COMPLEX PAROHIAL COMPUS DIN: CLOPOTNITA, CASA MORTUARA, CASA SOCIALA, ALTAR DE VARA SI GRUP SANITAR**

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

#### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

Propunerea de zonificare în scopul construirii complexului parohial compus din: clopotnita, casa mortuara, casa sociala, altar de vara si grup sanitar se va face cu aplicarea Procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Teritoriul reglementat prin prezentul PUZ face parte din intravilanul orasului Bucecea.

#### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism.**

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal, el explicitând, detaliind, întărind reglementările din P.U.Z.

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

1.3. Presentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al orasului Bucecea (piese scrise și desenate).

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

## **2. Baza legală a elaborării.**

2.1. Baza legală a elaborării este constituită din:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 modificat și completat ulterior.
- Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată ulterior.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate anexa la OMTCT nr. 562/2003, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.
- Regulamentul local aferent PUG al orasului Bucecea.
- În cadrul Regulamentului local de urbanism aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii.

## **3. Domeniul de aplicare.**

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

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

# **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

Reglementari:

-limita zonei protejate conform PUG se va stabili prin P.U.Z. – Parcelele indicate au destinația de locuințe. UTR 2 – parcela monument va avea o zonă de protecție de 8 250 ha inclusive 3, 5 ha suprafața parcelei monument.

. În prezent zona, conform PUG, are destinația de locuințe

St= parcela biserica CF 50708 3,478ha

St= zona protejată 8 250 ha inclusive 3,5 ha suprafața parcelei monument

Pentru parcela monument, precum și edificările premise din incinta, se va asigura conservarea integrală a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural.

Zona de protecție din jurul monumentului este zona delimitată și materializată în

Regulamentul PUZ pe care nu se pot face constructii, plantatii si alte lucrari, care pun in pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea catre monument. Este o zona tampon intre monument si mediul inconjurator actual.

Conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monuemntelor istorice, in localitatile urbane, in interiorul intravilanului zona de protectie la monumentele istorice este de 100m, de la limita parcelei in care se afla cladirea monument.

In cazul in care o parcela definitiva ( intabulata) intra sub incidenta celor 100 de metri, ea poate fi compusa integral in zona de protectie pana la limita ei cadastrala. Daca parcela in cauza este marginita de un drum care asigura acces catre monument, sau in situatia actuala asigura o perspectiva vizuala favorabila monumentului, aceasta va fi cuprinsa in zona de protectie.

Zona de protectie astfel stabilita se vor impune restrictii de amplasament ale constructiilor si a functiunilor permise.

Vor fi interzise la drumul judetean DJ291 orice fel de functiuni cu exceptia locuintelor parter care sa nu depaseasca 8m inaltime si cu regim de aliniere cu retragere de 10m de la limita parcelei.

Sunt permise constructii de locuinte LMu1, LMu2 ( exclusiv rezidentiale si predominant cu posibilitati de functiuni complementare care sa nu depaseasca inaltimele impuse).

Cand ne referim la cadrul natural este de recomandat ca plantatiile de arbori care au coronamentul inalt sa fie urmarite in dezvoltarea lor de detinatori parcelelor si de compartimentul urbanistic al orasului – stejari, platani, tei, frasini, brazii. De preferat sunt arbustii pitici si pomii fructiferi care nu depasesc inaltimea de 5m.

#### 4.1. Terenuri curți construcții în intravilan

Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin Nr.CAD și CF 50708 categoria de folosință curti constructii, cu destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 2, zona construita protejata ( monumente istorice).

#### 4.2. Zone cu valoare peisagistică și zone natural protejate.

P.U.Z. propus cuprinde zone cu valoare peisagistică.

Vor fi valorificate zonele cu valoare peisagistica.

#### 4.3. Zone construite protejate

P.U.Z. propus se află situat în zona de protecție a monumentelor istorice – imobil monument istoric - cod BT-II-m-B-01951, biserica ``Sf. Nicolae``. Ca urmare a analizei si avizelor obtinute au fost introduse in studiu urmatoarele recomandari: elaborarea de analize extinse in zonele de vizibilitate si din punctele relevante pentru relatia cu patrimoniul istoric pentru verificarea amplasamentului propus. Volumele propuse vor fi amplasate astfel incat sa nu obtureze vederea spre si dinspre monumentul istoric din punctele de vizibilitate. Studiul istoric, contine fisa analitica de inventariere a monumentului.

#### 4.4. Resursele subsolului

P.U.Z. propus nu cuprinde terenuri care conțin resurse identificate ale subsolului.

#### 4.5. Suprafețe împădurite

P.U.Z. propus nu cuprinde zone de suprafețe împădurite.

Nu vor fi tăiați arborii existenți.



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

### 5.1. Expunerea la riscuri naturale

Conform studiului geotehnic elaborat terenul studiat pentru amplasarea construcției complexului parohial, nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate.

În forajele executate apa subterană nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncimi mai mare decât adâncimea forajului executat.

Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de incastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectivului proiectat.

### 5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Pe amplasamentul prezentului P.U.Z. nu sunt zone expuse la riscuri tehnologice.

### 5.3. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilită prin prezentul P.U.Z.

Clădirea edificată pe amplasament - Biserica monument architectural de importanță locală care se va menține - **BT-II-m-B-01951**. Toate funcțiunile propuse vor fi în concordanță cu documente și legislații adoptate și utilizate pe plan internațional în legătura cu protecția, conservarea și dezvoltarea ariilor/sectoarelor cu valori de patrimoniu.

### 5.4. Lucrări de utilitate publică

În urma propunerii nu vor fi necesare schimburi, concesiuni sau alte schimbări de utilitate publică.

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**

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

### 6.2. Amplasarea clădirilor față de axul străzii

Construcțiile propuse se vor amplasa respectând regimul de aliniere al clădirii existente față de latura principală – drum de interes local DS 832. Fața de drum se va amplasa edificabilul pe direcția sud pentru a lăsa vizibilă fațada monumentului, atât din drumul de acces str. Sf Nicolae, cât și drumul DJ 291 Soseaua Leordei.

### 6.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

La drumul de acces, clădirea monument își menține distanța

Față de limite avem următoarele retrageri minime:

- SUD-EST: - 2,00 m
- SUD-VEST: - 0,60 m
- NORD-EST – 37.6m
- NORD-VEST – 33.3m

În cazul în care nu sunt respectate distanțele minime se va obține acordul de la vecinii direct afectați.

Au fost respectate distanțele minime de siguranță la incendiu față de clădiri (tabelul 2.2.2, art. 22 din P118/1-2013).

6.4. Retragera minimă față de aliniament la drumul comunal este stabilită prin P.U.Z.: - 9,00 m

6.5. Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă  
Zona edificabilă va fi amplasată pe direcția sud față de clădirea monument. Existența monumentului implică amplasarea volumului propus astfel încât să nu optureze vederea spre și dinspre monument din punctele de vizibilitate favorabile, și păstrarea unui cadru natural adecvat zonei.

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

7.1. Accesul carosabil din drumul PUBLIC DJ 291 Bucecea- Leorda către strada Sf. Nicolae DS 832.

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

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

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

7.6. Circulațiile carosabile și pietonale se vor configura conform:  
- prevederilor din Anexa 4 la HGR nr.525/1996,  
- ordonanței nr.43/1997 – republicată – privind regimul drumurilor;  
- ordinul M.T. nr.49/1998 – norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;  
- respectarea capacității pentru zonele de parcare.

7.7. Circulațiile carosabile și parcajele organizate în interiorul parcelei, au caracter PRIVAT.

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

8.1. *Alimentarea cu apă*  
- pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă a localității Bucecea.  
- gospodăria de apă propusă va fi compusă din : cămin de apometru și rețea de apă potabilă;  
- proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați;  
- în incintă există racord ( va fi redimensionat)

- 8.2. *Canalizarea apelor uzate menajere și apelor meteorice*
- apele uzate menajere vor fi colectate la rețeaua proprie de canalizare cu bazin vidanjabil
  - apele uzate menajere colectate vor fi evacuate către rețeaua stradală de canalizare existentă în zonă
  - clădirea monument este racordată la canalizarea municipală.
- 8.3. *Alimentarea cu energie electrică*
- rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul funcțiilor propuse;
  - în zona studiată apar noi consumatori de energie electrică, de uz public;
  - rețelele se realizează cu cabluri subterane
  - în incinta există racord (respecta capacitatea existentă)
- 8.4. *Gospodărie comunală*
- se vor construi platforme betonate destinate containelor speciale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere.
  - se vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.
- 8.5. Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va avea asigurată o pantă de scurgere și prevăzută cu sistem de spălare și sifon racordate la canalizare.
- 8.6. În faza ulterioară de proiect de execuție se va asigura necesarul de consum de utilități pentru dezvoltarea edificiului propus.
- 8.7. Soluțiile de racordare sau extindere a rețelelor de utilități se vor face din punctele de racord indicate de proprietarii/administratorii de rețele, prin avizele emise de fiecare în parte.
- 8.8. Cheltuielile lucrărilor de echipare edilitară vor fi suportate de către investitor pentru: apă, energie electrică.

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

- 9.1. Caracteristicile parcelei studiate  
Suprafața parcelei studiate Nr. CAD și CF 50708 este de 3 384,00 mp.
- 9.2. Aspectul exterior al clădirilor  
Volumele de construire vor fi simple. Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, cu condiția realizării ansamblului compozițional care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- 9.3. Înălțimea clădirilor  
Biserica monument are 12.00m la streșina și 18.00m la coama.  
Înălțimea la maximă a clădirilor propuse nu va depăși înălțimea clădirii monument, respectiv regimul de înălțime Demisol+Parter+1Etaj (D+P+1E). Se admit nivele

parțiale (demisol, subpante, subsol) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

### **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri.**

- 10.1. Spații libere și plantate  
Vor fi prevăzute spații verzi, având suprafața în procent de 52,60% conform prezentului P.U.Z.
- 10.2. Se propune sistematizarea verticală a terenului pentru racordarea la amenajările existente și propuse.
- 10.3. Împrejuriri  
Terenul este împrejmuit.

### **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

---

11.1. ZONĂ CURTI CONSTRUCTII, UTR nr. 2, zona construita protejata ( monumente istorice) – cu respectarea prevederilor ce decurg din această funcțiune.

11.2. Pe terenul studiat se prevăd următoarele subzone funcționale și anume:

### **IV. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

---

- 12.1. Utilizări admise  
Spații de cult.
- 12.2. Utilizări admise cu condiționări  
Nu este cazul.
- 12.3. Utilizări interzise  
Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei, activităților productive poluante, cu risc tehnologic.  
Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **V. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

- 13.1. Procent maxim de ocupare a terenului  
P.O.T.maxim= **30,00%**

13.2. Coeficient maxim de utilizare a terenului

C.U.T. maxim = 0,3

**SC "PROIECT BOTOȘANI" SRL ,**

*COORDONATOR URBANISTIC,*

**Arh. Serban Sturza**

*Arh. Mihai G.TULBURE*

*ÎNTOCMIT,*

*Arh. Daniela Iftodi*