



SR EN ISO 9001:2008
CERT. NR. 1002/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERT. NR. 1002/1/1/2

PROIECT NR. 752/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL

**PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII OBIECTIVULUI
INFIINTARE CENTRU DE COLECTARE CU APORT
VOLUNTAR, STATIE DE COMPOST, STATIE
TRANSFER SI CALE DE ACCES**

MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL DORHOI

*Str. Grigore Ghica nr. 34, Mun. Dorohoi, Jud.
Botosani*

PROIECTANT GENERAL:

S.C. "ADIM 2012" S.R.L. SUCEAVA



**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL:

DIRECTOR:

SEF DE PROIECT:

PROIECTAT:

COORDONATOR URBANISM



S.C. ADIM 2012 S.R.L.

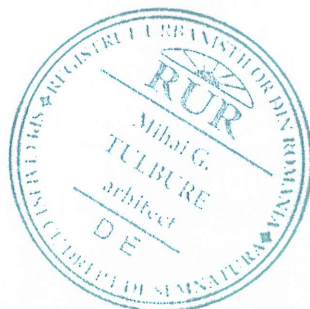
EC. CIORNEI VERONICA



ARH URB. IONUT STRAJER

ARH. HAVRSTIUC CORNEL

ARH. TULBURE MIHAI



**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

- Foaie de garda
- Lista semnaturilor
- Borderou General (piese scrise si desenate)
- Memoriu de prezentare + Regulament Local de Urbanism
- Copie Certificat de Urbanism

B. PIESE DESENATE

- U.00 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- U.01 - PLAN DE SITUATIE EXISTENT
- U.02 - REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE
- U.03 - REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
- U.04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

C. STUDII DE FUNDAMENTARE/STUDII DE SPECIALITATE

- STUDIU TOPOGRAFIC vizat O.C.P.I.
- STUDIU GEOTEHNIC + REFERAT VERIFICARE Af.

Intocmit,
Arh. Ionut Strajer



**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea Proiectului:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU DE COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE DE COMPOST, STATIE DE TRANSFER SI CALE DE ACCES, Mun. Dorohoi, Jud. Botosani

Initiator(beneficiar):

MUNICIPIUL DORHOI

Str. Grigore Ghica nr. 34, Mun. Dorohoi, Jud. Botosani

Elaborator:

S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA

Data elaborarii: iulie 2023

1.2. Obiectul lucrarii

1.2.1. Solicitari ale temei-program

Terenu, in suprafata totala de 21788,00 mp este situat in extravilanul localitatii si este proprietatea Municipiului Dorohoi.

Terenurile inscrise in CF 58639, 58640, 58641, 58642, 58643 sunt cuprinse in PLANUL URBANISTIC GENERAL al Mun. Dorohoi (aprobat prin HCL Dorohoi nr. 65/2007, prelungit valabilitate prin HCL 52/2017)) in extravilan si nu sunt reglementate urbanistic. Destinatia acestor terenuri, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: agricola.

Prin prezenta documentatie de urbanism P.U.Z. se propune introducerea in intravilan a terenului cu reglementarea acestuia in vederea construirii unui centru de colectare deseuri prin aport voluntar, a unei statii de compost si a unei statii de transfer.

Astfel, pe terenul studiat prin prezenta documentatie de tip P.U.Z., se doreste reglementarea din punct de vedere functional, a indicilor urbanistici, a regimului de inaltime, modalitatile de amplasare a unei zone de gospodarie comunală – colectare si transfer deseuri.

La nivelul mun.Dorohoi a fost identificata necesitatea modernizarii sistemului de gestionare a deseurilor prin definirea unei noi structuri de colectare care sa incurajeze populatia sa contribuie in mod active la conservarea si re folosirea resurselor existente, in vederea protejarii mediului in care traим. Acest obiectiv va fi indeplinit prin infiintarea unui centru de colectare prin aport voluntar, investitie ce va asigura colectarea separata a deseurilor care nu pot fi colectate in sistem "door- to-door", respectiv deseuri reciclabile si

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI ÎNFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

biodeseuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale, precum și fluxurile speciale de deseuri: deseuri voluminoase, deseuri textile, deseuri de lemn, mobilier, deseuri din anvelope, deseuri de echipamente electrice, electronice și electrocasnice, baterii uzate, deseuri periculoase, cadavre de animale, deseuri de gradina, deseuri din construcții și demolări.

Astfel populația va avea posibilitatea să arunce în mod controlat anumite tipuri de deseuri care nu sunt pretabile să fie gestionate prin intermediul infrastructurii tipice de salubritate, contribuind astfel la sistarea comportamentului de abandonare a deșeurilor în locuri nepermise. Investiția contribuie de asemenea la realizarea obiectivelor de mediu asumate de autoritățile locale și naționale prin documentele strategice în domeniul gestionării deșeurilor, cum ar fi Strategia Națională de Gestionare a Deșeurilor, Planul Național de Gestionare a Deșeurilor și Planurile Județene.

Astfel, următoarele obiective sunt asigurate:

- Îmbunătățirea calității mediului și protecția sănătății populației prin cantități de deseuri colectate și acantități de deseuri depozitate, precum și creșterea ratei de reciclare a deșeurilor.
- Creșterea eficienței utilizării resurselor, prin creșterea numărului de investiții în domeniul gestionării deșeurilor.
- Creșterea procentuala de materiale reciclabile, creșterea procentuala de materiale valorificate.
- Gestionarea durabilă a deșeurilor prin creșterea cantității de deseuri/valorificate și creșterea cantității de deseuri compostate.

În plus, prin Planul Național de Redresare și Reziliență, aprobat de către Consiliul (UE) la data de 28.10.2021, România și-a asumat în cadrul reformei R1. Îmbunătățirea guvernării în domeniul gestionării deșeurilor în vederea accelerării tranziției către economia circulară - Componenta C3: Managementul Deșeurilor, jalon 46, următoarele obiective:

1) intrarea în vigoare a actelor legislative necesare unei operationalizării a unui management unitar al deșeurilor în conformitate cu Planul național de gestionare a deșeurilor, în special a legislației referitoare la tratarea deșeurilor, serviciile de salubritate ale municipiilor și stabilirea tarifelor pentru servicii de salubritate și responsabilitatea extinsă a producătorului de ambalaje (până la 31 septembrie 2022), care să asigure:

- (i) operationalizarea deplină a instrumentelor economice plătite pentru căș arunci, taxa de depozitare (contribuția pentru economia circulară) și responsabilitatea extinsă a producătorilor de ambalaje, în corelare cu recomandările din Raportul de Îmbunătățire a Eficienței Actualului Sistem de Responsabilitate Extinsă a Producătorilor de Ambalaje;
- (ii) modul de stabilire a tarifelor activităților serviciului de salubritate și a taxelor, tarifelor plătite de utilizatori ținând seama de instrumentele economice;
- (iii) rolul Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice ca autoritate de reglementare națională a politicii tarifare în domeniul deșeurilor municipale;
- (iv) responsabilitățile financiare ale asociațiilor de dezvoltare intercomunitară în cadrul proiectelor de sisteme de management integrat al deșeurilor.

2) implementarea următoarelor investiții:

- (a) înființarea de centre de colectare voluntară a deșeurilor, pentru a asigura colectarea separată a deșeurilor menajere pentru o serie de fluxuri de deseuri, în urma cărora 565 de centre de colectare voluntară vor fi operationale până la 30 iunie 2026.
- (b) înființarea de eco-insule digitalizate pentru colectarea separată a deșeurilor la nivel local, predominant în zonele de blocuri de locuințe, în urma cărora 13752 de eco-insule digitalizate pentru colectarea separată a deșeurilor vor fi operationale până la 30 iunie 2026.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

(c) centre integrate pentru aglomerari urbane de colectare separata a deseurilor, în urma carora centrele integrate de colectare a deseurilor vor fi operationale în 15 aglomerari urbane pâna la 30 iunie 2026.

Realizarea investitiei Infiintare propusa de conducerea UAT Dorohoi, este o masura necesara pentru dezvoltarea unui management eficient, prin suplimentarea capacitatilor de colectare separata, pregatire pentru reutilizare si valorificare a deseurilor in vederea continuarii procesului de conformare cu prevederile directivelor specifice si a tranzitiei la economia circulara.

Principalele obiective ce duc la necesitatea realizarii obiectivului, constau in:

- Îmbunătățirea calitatii mediului si protectia sanatatii populatiei prin cresterea ratei de reciclare a deseurilor si reducerea cantitatii de deseuri depozitate;
- Cresterea eficientei utilizarii resurselor, prin cresterea numarului de investitii in domeniul gestionarii deseurilor, cresterea procentuala de materiale reciclabile si cresterea procentuala a materialelor valorificate;
- Gestionarea durabila a deseurilor prin cresterea cantitatii de deseuri valorificate.

Obiectivul specific al implementarii investitiei il constituie in principal protectia si conservarea mediului inconjurator si a sanatatii populatiei si crearea unei infrastructuri suplimentare necesare desfasurarii in conditii optime a gestionarii deseurilor produse in gospodarii.

Documentatia va constitui in final drept instrument de lucru necesar atat administratiei locale cat si beneficiarului, in vederea promovarii si realizarii investitiei pe care si-a propus-o, prin respectarea prevederilor Planului Urbanistic General dar si cu respectarea structurii din prezenta reglementare tehnica - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Parcellele studiate sunt reprezentate in P.U.G. ca fiind terenuri agricole (arabile).

Zona in care se regasesc parcele studiate, este o zona fara reglementari urbanistice, acestea fiind propuse a se reglementa prin documentatia de fata.

In cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun urmatoarele obiective principale :

- Introducerea terenului in intravilanul mun.Dorohoi;
- Reglementarea zonei functionale;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de înaltime, P.O.T. si C.U.T.)
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru toate interventiile din zona.

1.3. Obiectul lucrarii

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- PLAN URBANISTIC GENERAL al Mun. Dorohoi;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificata si completata;
- Ordin nr.176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a continutului cadru a P.U.Z;
- GM-010-2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.);

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Codul Civil Român;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 265/ 2006- privind protectia mediului;
- Legea nr. 114/1996, a locuinței, republicată cu modificările ulterioare;
- Legea apelor - nr.107/1996, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004- privind protectia civila;
- Legea nr. 307/ 2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Hotărâre nr. 101 din 03/04/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Legea nr. 213/ 1998- privind proprietatea publica, cu modificarile si completările ulterioare;
- Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completările ulterioare.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- STUDIU TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

1.3.3. Date Statistice

- Nu este cazul.

1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

- Nu este cazul.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Imobilul, identic cu parcelele cadastrale 58639, 58640, 58641, 58642, 58643, terenuri agricole, se afla in proprietatea domeniului public al municipiului Dorohoi.

Toate parcelele studiate prin prezenta documentatie fac parte din extravilanul Mun. Dorohoi, si se afla in zona nereglementata, conform HCL nr.65 din 29.03.2007.

Zona studiata nu prezinta probleme deosebite (nu se afla in zona inundabila sau zona cu alunecari de teren). Totodata aceasta zona nu se afla in aria de protectie a monumentelor istorice de arhitectura.

Din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare, amplasamentul dispune de retea de distributie a energiei electrice si nu are retele de alimentare cu apa, canalizare si de distributie a gazului metan. Retelele de apa si canalizarea se gasesc in apropierea amplasamentului si pot fi extinse;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

In Planul Urbanistic General aflat în vigoare pentru mun. Dorohoi, zona nu este reglementata urbanistic inasa, pe fundalul unei situatii diferite de cea existenta, care nu mai reflecta exigentele si evolutiile actuale ale municipiului, se doreste realizarea PUZ-ului pentru a introduce in intravilan suprafata de teren si a analiza conditiile in care aceasta poate deveni constructibila. Lucrarea de fata se refera la elaborarea unui PUZ pentru o zona de gospodarie comunală a municipiului, plan ce va stabili obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare ale acestei zone pe baza analizei multicriteriale a situatii existente si se va orienta în aplicarea masurilor, în vederea obtinerii unei prosperitati economice, a unui echilibru social si a unui mediu sanatos, precum si a dezvoltarii economice a municipiului.

Zona studiata nu prezinta niste particularitati ori caracteristici semnificative, marcante, care ar putea reprezenta niste puncte de interes in relatie cu evolutia Mun. Dorohoi.

2.1.3. Potential de dezvoltare

Din punct de vedere al dezvoltarii, zona studiata se preteaza pentru amplasarea unui centru de colectare si transfer a deseurilor, aceasta fiind situata la periferia municipiului, in zona de gospodarie comunală existentă.

Prezenta documentatie se bazeaza pe proiectul Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor, cu implementare in unitati administrative teritoriale din Romania, fiind o adaptare la situatia existenta pe terenul aferent U.A.T. - Dorohoi alocat prezentei investitii.

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Zona studiata in cadrul acestui PUZ se afla intr-o zona periferica a Mun. Dorohoi, in apropierea drumului care duce inspre comuna Dumbravita, la aprox 500 m de limita intravilanului.

2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

Accesul pe terenul studiat se face din drumul local existent (drum de exploatare) care face legatura si cu comuna Dumbravita dar care este folosit, in principal pentru accesul la terenurile agricole din zona. Acestea au un profil necorespunzator si din acest motiv se recomanda largirea profilului stradal la 7,00 m si reabilitarea acestuia.

Din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare, in proximitatea zonei studiate exista retea publica de alimentare cu apa, canalizare, retea de alimentare cu energie electrica.

Accesul la toate celelalte institutii de interes general din municipiu este facilitat de drumul de exploatare care face conexiunea cu strazile care duc inspre centru.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Geografic, teritoriul Municipiului Dorohoi este asezat în partea de nord-vest a judeului Botoşani, bazinul superior al pâraului Jijia. Din punct de vedere fizico-geografic se află în zona de contact a Câmpiei Moldovei cu Podişul Sucevei, microzonă numită Dealurile Ibăneştilor. Prin aşezarea geografică, teritoriul Municipiului Dorohoi aparţine zonei depresionare Botoşani-Dorohoi, la contactul dintre Câmpia Moldovei şi Dealurile Ibăneştilor (afirmaţie făcută de V. Băcăuanu-Studiu geografic-Câmpia Moldovei).

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

Dealurile de la nord, nord-vest și vest de oraș sunt Măgura Ibănești (385 m), Pietriș-Dersca (472 m), Hapai (472 m). Spre vest, la 15 km este Valea Siretului iar spre nord-est, la 35-40 km este Valea Prutului.

Presiunea conventionala, calculata conform Normativului NP112 din 2014 este de 140kPa, iar riscul geotehnic, conform Normativului NP074/2014, este moderat, obtinand 14 puncte astfel incadrandu-se in categoria geotehnica 2.

Din punct de vedere geomorfologic teritoriul Municipiului Dorohoi apartine Platformei Moldovenești, reprezentată prin depresiunea de contact Vaculești-Șendriceni-Pomarla, situată între culmile dl. Bour aflat în stânga Siretului și campia Bașeului în parte de est.

Suprafața generală a reliefului, fragmentată sub formă de platouri joase și coline sculpturale cu poduri largi, se menține la altitudini în jur de 200 m. Adâncimile medii au valori cuprinse între 160 și 180 m, iar energia medie a reliefului oscilează în jur a 60 - 70 m. Deși evoluția acestui subraion geomorfologic a început mai devreme decât partea sudică (la sfârșitul Volhinianului), totuși relieful său pare mai puțin evoluat, având înălțimi mai mari, interfluvii mai largi separate de o rețea de văi orientate în cea mai mare parte în conformitate cu înclinarea stratelor geologice (reconsecvente).

2.4. Circulatia

Accesul pe terenul studiat se face atat la nivel carosabil cat si la nivel pietonal prin drumul de exploatare existent.. Deoarece acest teren are o pozitie marginala atat in cadrul localitatii cat si in cadrul zonei din care face parte, caile de circulatie se infunda in apropiere de amplasament,. Din acest motiv, pe terenul ce face obiectul prezentei documentatii se vor studia cai de circulatie (rutiere sau pietonale) in interiorul parcelelor.

Prin prezentul P.U.Z. se doreste refacerea si largirea caii de acces existente dar, in acelasi timp, se urmareste dezvoltarea infrastructurii atat auto cat si pietonale pentru a se asigura un acces facil catre obiectivele propuse. Astfel, se va realiza un drum de acces de 7,00 m latime carosabila si trotuare de 1,5 m pe ambele directii, care va conecta parcelele studiate cu drumul existent.

2.5. Ocuparea Terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

-Pe amplasament nu exista constructii, fondul construit in zona fiind aproape inexistent.

-Terenul reprezinta teren agricol, degradat si care este ocupat de vegetatie de talie joasa si medie si de plantatii de arbori inalti.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Funciunile existente in zona (agricole si gospodarie comunala) coexista, fara sa se stanjeneasca intre ele. Zona are acces la drumul local care face conexiunea cu mun.Dorohoi.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenurile situate în zona ce face obiectul PUZ nu sunt ocupate cu constructii .

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Terenul supus studiului este situat intr-o zona in care nu exista servicii destinate populatiei.

2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Amplasamentul se afla intr-o zona in care nu exista spațiu verde amenajat.

2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona studiată prin PUZ. sau în zonele vecine nu se constată existența unor riscuri naturale.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

2.5.7. Principalele disfuncționalități

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	MĂSURI DE PRIORITYATIZARE
CIRCULATII		
	Drumul local prezinta un profil stradal necorespunzator si stratul de uzura este dintr-un amestec de pamant si pietris	Largirea profilului stradal la 7,00m si modernizarea stratului de uzura cu asfalt/beton
	Acces auto si pietonal nereglementat	Realizarea racordului drumului precum si stabilirea modului de acces (auto) catre proprietatile studiate
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR		
	Teren extravilan cu categoria de folosinta arabil precum si lipsa reglementarilor urbanistice de amplasarea si conformare a constructiilor in parcelele studiate.	Introducerea terenului in intravilanul localitati si stabilirea regulilor urbanistice pentru parcelele studiate tinand cont de functiunea propusa.
SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE		
	Lipsa reglementari spatii verzi amenajate	Amenajarea de spatii verzi pentru plantatii cu rol de protectie(perdele forestiere)
PROBLEME DE MEDIU		
	Panta lina a terenului natural	Adaptarea la teren a viitoarelor constructii tinand cont de relief
	Lipsa retelelor edilitare pe amplasament	Extinderea retelelor edilitare aflate in zona si dimensionarea corespunzatoare a acestora pentru a face fata nevoilor viitoarelor investitii

2.6. Echiparea edilitara

Retele apa

In imediata vecinatate a terenului studiat, exista retea publica de alimentare cu apa. Astfel noua zona propusa se va racorda la retea de alimentare cu apa prin extinderea retelelor aflate in zona. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara.

Retelele de canalizare menajera si pluviala

In imediata vecinatate a amplasamentului studiat exista retea de canalizare. Astfel, viitoarele obiective de investitie se vor racorda la retea oraseneasca prin extinderea acesteia. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara.

Retele electrice exterioare

Zona dispune de alimentare cu energie electrica. Constructiile noi se vor racorda la retea existenta. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara. Se recomanda utilizarea liniilor electrice subterane, in masura in care este posibil.

Retele de gaz natural

Pe terenul studiat nu exista retele de alimentare cu gaze naturale.

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

2.7. Probleme de mediu

Nu exista probleme de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu nu exista invecinatatea zonei studiate prin P.U.Z.

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu exista sondaje realizate la nivelul autoritatii locale, din care sa rezulte optiunile populatiei pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Totusi tinand cont de pozitionarea amplasamentului, se poate afirma ca zona studiata s-ar preta foarte bine functiunii propuse – zona gospodarie comunala.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor de fundamentare efectuate pentru amplasamentul studiat se pot trage urmatoarele concluzii:

- Conform studiului topografic, vizat de OCPI, terenul este lipsit de sarcini si servituti. Acesta este intabulat si este proprietatea Municipiului Dorohoi. Din punct de vedere topografic, terenul prezinta o suprafata cvasiorizontala, cu o mica panta de-a lungul axei Sud-Nord.
- Conform studiului geotehnic pe terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z., nu au fost interceptate alunecari de teren, decrosari, hrube sau alte deranjamente naturale sau artificiale. Totodata nu s-au observat probleme legate de nivelul apelor freatice.

3.2. Prevederi din P.U.G.

Conform PUG al Mun. Dorohoi, terenul studiat este situat in extravilanul localitatii, fara zonificare functionala si fara reglementari urbanistice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În acest moment si în viitorul apropiat, creste necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone si functiuni destinate gospodariei comunale si a celor de management al deseurilor.. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

De asemenea, amplasamentul fiind intr-o zona periferica, se va tine cont de urmatoarele:

- mentinerea resurselor naturale in stare ecologica;
- conservarea si diversificarea resurselor naturale;
- abordarea proactiva si durabila a gestionarii resurselor naturale;
- realizarea de proiecte sustenabile pentru prevenirea poluarii in zona;
- realizarea de parteneriate cu factorii interesati pentru mentinerea cadrului natural in stare nepoluata;

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

3.4. Modernizarea Circulatiei

Organizarea circulatiei rutiere

Organizarea circulatiei in zona studiata se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva. Accesul in zona se va face din drumul de exploatare existent, pentru care se propune largirea profilului stradal la 7,0 m si modernizarea stratului de uzura.

Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilelor transversale se va face în concordant cu cerintele. Astfel, se propune un drum de incinta ((CF 58642) cu profil carosabil de 7,00 m, trotuare adiacente si spatii verzi pentru suprafetele neocupate. Concomitent, pe fiecare parcela destinata colectarii deseurilor, vor fi amenajate platforme betonate necesare functiunii propuse.

Transportul în comun

In prezent, in zona studiata nu exista un traseu de transport in comun.

Parcaje si garaje

In cazul zonei de gospodarie comunala – colectare si transfer deseuri, cu regim maxim de inaltime P, se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare pe parcelele cu nr.cadastral 58639 si 58640 pe care se vor realiza punctele de colectare cu aport voluntar. Astfel, pentru personalul angajat se vor prevedea cate 3 locuri de parcare pentru fiecare amplasament.

**Se vor respecta indicatiile prevazute in plansa U.02 REGLEMENTARI
URBANISTICE - ZONIFICARE**

3.5. Zonificare functionala; reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zona noua creata si reglementata ar putea fi impartita in doua subzone astfel:

- zona aferenta circulatiilor (auto, inclusiv parcare si pietonale)
- zona gospodarie comunala;

BILANT TERITORIAL						
ZONIFICARE	Terenuri destinatie agricola	Circulatii	Gospodarie comunala	Terenuri destinatie agricola	Circulatii	Gospodarie comunala
C.F. 58639	2,419.00					2,419.00
C.F. 58640	2,419.00					2,419.00
C.F. 58641	3,940.00					3,940.00
C.F. 58642	3,010.00				3,010.00	
C.F. 58643	10,000.00					10,000.00
	21,788.00				3,010.00	18,778.00
TOTAL		21788mp			21788mp	

Retrageri fata de limita de proprietate:

- Se va pastra o distanta de min. 5,00 m fata de toate aliniamentele la drumurile existente si propuse in parcele;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

- Distanțele fata de limitele laterale si posterioare vor fi diferite pe fiecare parcela (a se vedea planșa U02 – reglementari urbanistice)

INDICI URBANISTICI	
EXISTENT	
P.O.T.MAX=Nereglementat	C.U.T.MAX=Nereglementat
REGIM MAXIM DE INALTIME: Nereglementat	
PROPUȘ	
P.O.T. Propus = 25%	C.U.T. Propus = 0.25
P.O.T. MAX = 25%	C.U.T. MAX = 0.25
RH MAX: P+E / HMAX = 10m fata de C.T.S.	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Retelele de utilitati edilitare ale municipiului Dorohoi, se afla in apropierea parcelei studiate, astfel ca se vor realiza bransamentele pentru retelele de apa, canalizare si electrice, pentru toate parcelele si constructiile propuse.

Retele apa

In imediata vecinatate a terenului studiat exista retea publica de alimentare cu apa. Astfel noua zona propusa se va racorda la rețeaua oraseneasca de alimentare cu apa prin extinderea rețelelor. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul rețelei, intr-o etapa ulterioara.

Retelele de canalizare menajera si pluviala

In imediata vecinatate a amplasamentului studiat exista rețeaua de canalizare. Astfel, viitoarele obiective de investitie se vor racorda la rețeaua existenta, prin extinderea acesteia. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul rețelei, intr-o etapa ulterioara.

Retele electrice exterioare

Zona dispune de alimentare cu energie electrica. Constructiile noi se vor racorda la rețeaua existenta. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatoru rețelei, intr-o etapa ulterioara. Se recomanda utilizarea liniilor electrice subterane, in masura in care este posibil.

Retele de gaz natural

Pe terenul studiat nu exista rețele de alimentare cu gaze naturale.

3.7. Protectia Mediului

Pentru protectia mediului se vor realiza spatii verzi – vegetatie aliniament (perdea forestiera) - fata de infrastructura tehnica. Zona studiată prin P.U.Z. cat si terenurile ce au generat documentatia de fata, nu dispun de valori de patrimoniu. In zona studiată prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

Colectarea separata a deseurilor reciclabile in aglomerarile urbane si orasele mici se poate realiza prin combinarea celor 2 sisteme:

- deseurile menajere biodegradabile si deseurile de ambalaje (plastic, hartie, carton, metal) trebuie colectate prin sistemul U-U;
- deseurile voluminoase, electrice si electrocasnice, periculoase, deseuri din constructie si demolari trebuie colectate prin sistemul aport voluntar
- deseurile verzi trebuie colectate prin sistemul U-U

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

Zona de gospodarie comunală – colectare și transfer deseuri, va cuprinde un centrul de colectare deseuri prin aport voluntar, o stație de transfer și o stație de compost.

Pe terenul studiat, la faza de autorizatie, **pentru centrul de colectare cu aport voluntar**, se vor executa urmatoarele lucrari:

- Platforma carosabila pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deseuri si circulatia autoturismelor cetatenilor care aduc deseuri, respectiv a camioanelor (captractor) care aduc/ridica containerele de mai sus;
 - Platforma betonata pentru amplasarea containerelor de tip baraca;
 - Canalizare pentru colectarea apelor pluviale;
 - Zona verde cu gazon si plantatie perimetrata de protectie;
 - Copertina pe structura metalica usoara (conform proiect de rezistenta) pentru protectia containerelor deschise;
 - Împrejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stâlpi rectangulari din otel, cu poarta de acces culisanta – actionare manuala;
 - În zona de acces principal se va monta un cântar carosabil pentru camioane (cap-tractor); Pe lângă lucrarile de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevazuta cu urmatoarele dotari:
 - Container de tip baraca pentru administratie – supraveghere, prevazut cu un mic depozit de scule si doua grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetatenii care aduc deseuri;
 - Container de tip baraca, frigorific, pentru cadavre de animale mici de casa (pisici, câini, pasari);
 - Un container de tip baraca pentru colectarea de deseuri periculoase (vopsele, bidoane de vopsele sau diluanti, medicamente expirate, baterii)
 - Trei containere prevazute cu presa pentru colecarea delearilor de hârtie/carton, plastic, respectiv textile;
 - Trei containere închise si acoperite de tip walk-in, pentru colectarea delearilor electrice /electronice, acelor de uz casnic (electrice mari – frigidere, televizoare, etc.) si a celor de mobilier din lemn;
 - Doua containere de tip SKIP deschise, pentru deleari de sticla – geam, respectiv sicle/borcane/recipiente;
 - Trei containere deschise, înalte, de tip ab-roll pentru anvelope, deseuri metalice, deseuri de curte/gradina (crengi, frunze, etc);
 - Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deseuri din constructii, moloz;
 - Separator de hidrocarburi pentru toata platforma carosabila;
 - Doua scari mobile metalice (otel zincat) pentru descarcarea delearilor în containerele deschise înalte.
 - Stâlpi de iluminat si camere supraveghere (8 bucati).
- Terenul va fi amenajat ca si platforma betonata, si va deservi:
- circulatiei autovehiculelor cetatenilor ce aduc deseurile spre colectare,
 - circulatiei camioanelor ce ridica si transporta containerele de pe amplasament;
 - amplasarii containerelor in care se colecteaza deseurile (inclusiv containerul frigorific)

Pentru a putea functiona eficient o **statie de compostare** trebuie sa aiba spatiu suficient pentru zona de pretratatare, tratatare - compostare, posttratatare ca si pentru "zona-tampon". In general suprafetele mari sunt reprezentate de zona de compostare si "zona tampon". Se considera ca optima pentru proiectatare luarea in calcul a unei suprafete care sa asigure compostarea la nivelul unei productii anuale a statiei. Proiectul trebuie sa ia in considerare atat aspectele tehnico-economice cat si aspectele de protectie a mediului si a sanatatii populatiei.

Elementele urmatoare sunt foarte importante in proiectatare statiei :

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

- zona de pretratare;
- zona de tratare (compostare);
- zona de posttratare (finisare);
- zona-tampon;
- drumurile de acces si drumurile interioare;
- utilitatile si securitatea intregului amplasament.

In ceea ce priveste **statiile de transfer deseuri municipale solide**, acestea au rolul de a aduna si transfera deseurile solide la facilitatile de tratare sau eliminare. Se estimeaza ca in statie se vor stoca deseuri reziduale pe perioade scurte de timp (maxim 3-7 zile). Motivul principal pentru aceasta este ca deseurile solide se descopun si genereaza levigat si mirosuri neplacute in special in perioadele mai calde. Cu cat este mai scurta perioada de stocare temporara in statiile de transfer, cu atat neajunsurile provocate mediului si sanatatii umane sunt mai mici.

Suprafata necesara amenajării unei stații de transfer este de aproximativ 10000 mp cu acces la drumurile locale.. Spațiul va fi betonat și amenajat astfel încât să asigure manevrabilitatea ușoară și în siguranță a autocamioanelor. Stațiile de transfer sunt gândite să rezolve în mod economic problema transportului deșeurilor menajere colectate în stare necompactată în diverși recipiente (pubele, containere de 1100 litri și respectiv 4000 litri, vehicule de salubritate etc.) spre gropile ecologice metropolitane, organizate la nivel regional. În componența unei stații de transfer intră după caz: cântar electronic, bandă de canal, bandă înclinată cu raclete, presă, capul de presare, prescontainer cu capacitate de 24 - 40m³, împingător frontal

Transferul deșeurilor solide municipale se poate face, în funcție de cantitatea de deșeurii, într-un număr de 2 tipuri de instalații cu capacități de transfer medii și mari (T2 și T1): • Stații de transfer și compactare a deșeurilor; • Stații de transfer fără compactarea deșeurilor. Aceste facilități se deosebesc parțial prin elementele constructive și de dotare r, dar au în comun o succesiune de proceduri de operare generale precum: • Transportul deșeurilor până în perimetrul facilității pentru stocare temporară; • Recepția deșeurilor; • Manipularea deșeurilor în perimetrul facilității pentru stocare temporară (descărcarea deșeurilor, compactarea deșeurilor, preluarea containerelor); • Livrarea deșeurilor.

În vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 – privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare.

În perioada de funcționare a unei stații de colectare și transfer pentru deșeurile municipale solide pot rezulta următoarele tipuri de emisii:

- emisii în aer;
- emisii în apă (directe sau indirecte);
- emisii de zgomot

Emisii în aer

Una din principalele probleme ale unei stații de colectare și transfer este legată de mirosurile determinate de deșeurile putrescibile care se degradează în perioada în care tranzitează stația de transfer. De asemenea, pot apărea și emisii de particule determinate de mijloacele de transport, precum și în zona de descărcare a deșeurilor. După cum s-a prezentat în capitolele anterioare, stațiile de transfer pot fi deschise, parțial acoperite sau în interiorul unei clădiri. În cazul în care stațiile de transfer sunt deschise sau parțial acoperite emisiile de particule din zona de descărcare sunt emisii necontrolate, iar mirosurile pot afecta populația din vecinătatea amplasamentului. De aceea, aceste tipuri constructive de stații de transfer trebuie să fie amplasate cât mai departe de zonele locuite. În cazul în care stația de transfer este o clădire complet închisă, aceasta trebuie să fie prevăzută cu sistem de ventilație.

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

Monitorizarea emisiilor în atmosferă se va realiza conform prevederilor autorizației de mediu, urmărindu-se, în principal, concentrația de particule.

Emisii în apă

Pe un amplasament al unei stații de colectare, cocompostare sau transfer există următoarele tipuri de ape uzate:

- ape uzate menajere – rezultate de la clădirea administrativă;
- ape pluviale – colectate de pe întreaga platformă;
- levigat rezultat de la transferul deșeurilor și de la stocarea temporară a acestora;
- ape de spălare a containerelor.

În zona rampei de transfer și a containerelor de capacitate mare trebuie să se asigure colectarea levigatului rezultat din deșeuri. Apele pluviale, apele uzate menajere, levigatul colectat și apele de spălare a containerelor colectate nu pot fi evacuate direct în emisar.

Apele uzate din incinta stației de transfer trebuie colectate, preepurate - separator de hidrocarburi pentru toate platformele carosabile;

și deversate în sistemul de canalizare al localității. În cazul în care stația de transfer nu este amplasată într-o zonă cu sistem de canalizare, fie se realizează epurarea apelor pe amplasamentul stației de transfer, fie apele uzate sunt colectate și transportate către stația de epurare cea mai apropiată. Frecvența și tipul indicatorilor monitorizați vor fi stabiliți de autoritatea competentă de reglementare în domeniul gospodării apelor.

Emisii de zgomot

Emisiile de zgomot în cazul stațiilor de colectare și transfer sunt determinate de vehiculele de transport care aduc deșeurile precum și de vehiculele care transportă deșeurile în containere mari la depozit sau la instalația de tratare. Monitorizarea emisiilor de zgomot se recomandă a se realiza anual, la limita amplasamentului.

3.8. Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publica din zona sunt caile de circulatie si rețelele edilitare, situate in apropierea amplasamentului.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	National	Judetean	Local
Instituti publice si servicii			
-Nu sunt in zona studiata			
Gospodarie comunala			
-Zona gospodarie comunala existenta			Da
Cai de comunicatie			
-Drum local (de exploatare)			Da
Infrastructura majora			
-Rețele de energie electrica, canalizare si alimentare cu apa, existente			Da
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii			
-Nu exista in zona studiata			
Sisteme de protectia mediului			
-masuri de sistematizare verticala; amenajare de spatii verzi (plantare			Da

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

arbori si arbusti)			
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala		Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala	
- Nu exista in zona studiata			

4. CONCLUZII

Obiectivul propus prin actuala documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal se va realiza in acord cu tendintele actuale de dezvoltare a zonei si, de asemenea, respecta prevederile din planul urbanistic general al municipiului.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde si Regulamentul de Urbanism odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie.

Dupa aprobare, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizaiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- declansarea procedurilor legale pentru realizarea de investiii ce implica exproprii pentru cauza de utilitate publica;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. si ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale. Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat va fi aprobat de care Consiliul Local al mun.Dorhoi.

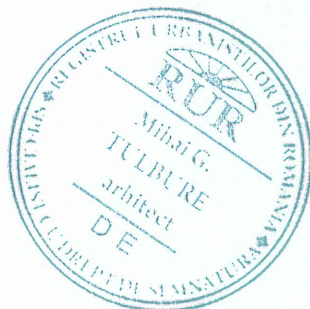
Intocmit,

Arh. C.Havrstiuc



Coordonator Urbanism,

Arh. Urb.Mihai Tulbure



**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

**PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII OBIECTIVULUI INFIINTARE
CENTRU DE COLECTARE CU APORT VOLUNTAR,
STATIE DE COMPOST, STATIE TRANSFER SI CALE
DE ACCES**

MUN. DOROHOI, JUD.BOTOSANI

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL DOROHOI
*Str. Grigore Ghica nr. 34, Mun. Dorohoi, Jud.
Botosani*

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea spatiilor verzi si imprejmuirile

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
- C - Cai de comunicatie
- SP – Spații plantate, agrement si sport
- DS - Destinatii speciale
- GC - Gospodarie comunală
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

I.DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile ,precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine determinata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe suprafata de teren studiata asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, constituie act de autoritate publica al administratiei locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al Mun. Dorohoi .

**PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT
VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN.**

DORHOI - are ca obiect stabilirea regulilor si indicatorilor urbanistici ce vor permite realizarea unei zone de gospodarie comuna – obiectiv de utilitate publica (centru colectare cu aport voluntar, statie compost, statie transfer). Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va studia, de asemenea si introducerea in intravilan a suprafetei de 21.788 mp, formata din parcelele cu numerele de CF 58638, 58639, 58640, 58641, 58642, 58643, 58644.

Obiectul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate. Documentatia PUZ stabileste reglementarile urbanistice de amplasare si functionare a viitoarelor investitii, in concordanta cu legislatia de urbanism si amenajare a teritoriului in vigoare.

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor ,norme si standard tehnice in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora , reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului bazate pe principiile dezvoltarii durabile. Cele mai inportante reglementari sunt :

- Codul Civil
- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementarilor tehnice –Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare
- Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2013
- Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor ,modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare
- Legea 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr 349/2005 privind depozitarea deseurilor
- PUG-ul Mun. Dorohoi cu RLU aferent aprobat prin H.C.L. nr. 65 din 2007

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului. In cadrul PUZ- ului se trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- introducere in intravilan;
- organizarea accesului pe parcele;
- schimbarea zonificarii functionale;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere,edificabil, regim de inaltime, POT, CUT) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- masuri de protectia mediului ;
- asigurarea parcarii in interiorul parcelei;
- reglementari specific detaliate –permisiuni si restrictii- incluse in RLU aferent PUZ ;

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Zona studiata si reglementata se afla situata in extravilanul Mun. Dorohoi , cu categoria de folosinta teren arabil, fara reglementari urbanistice,. Suprafata zonei studiate este de 21788 mp si este proprietatea municipiul Dorohoi, cu drept de administrare Condiliul local Dorohoi.

1.3.2.Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si a amenajarilor aferente zonei de studiu, destinată prin prezenta documentație, construirii **centru de colectare cu aport voluntar, statie transfer si statie compost deseuri** . Zona este situată in extravilanul localitatii, in apropierea zonei de gospodarie comunala existenta a municipiului Dorohoi.

1.3.3.Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal si explicitază, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului și ale Regulamentului General de Urbanism. Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3.4.Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si modificata conform Lege 453/2001. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si R.L.U.

In Planul Urbanistic General aflat în vigoare pentru mun. Dorohoi, zona nu este reglementata urbanistic si se doreste realizarea PUZ-ului pentru a reglementa urbanistic zona, conform cerintelor temei de proiectare..

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenul studiat in cadrul PUZ este permisa pentru functiunile si cu conditia respectarii prezentului RLU .
- Utilizarea functionala a terenurilor este prezentata in plansa de reglementari a PUZ
- Sunt interzise activitatile poluante pentru aer, sol, apa, sau a caror nivel de poluare nu pot fi pastrate in standardele prevazute de lege
- Pentru amenajarile exterioare, platforme, alei, stazi de acces, spatii verzi amenajate, se vor lua masuri de sistematizare verticala , de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale si deversarea lor in colectorul stradal.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei :

Avand in vedere zona de protectie sanitara, se va urmari ca :

- toate activitatile sa fie planificate si desfasurate astfel incat impactul zgomotelor sa fie redus. Se interzice desfasurarea de alte activitati decat cele specific obiectivului .
- Amplasarea de panouri fonoabsorbante in vederea diminuarii propagarii zgomotului produs de activitatile din incinta sau din exteriorul obiectivului.

Activitatile nu trebuie sa produca zgomote care sa depaseasca limitele prevazute de Ord. MS 119/ 21.02.2014, art16, STAS 10.009/1988-Acustica urbana,si STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

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

2.2.1. Siguranța în construcții

1. Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:
 - Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

2. Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

Unitățile care adăpostesc funcțiuni de gospodarie comunala, se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate masuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

Unitățile care adăpostesc funcțiuni de gospodarie comunala, se pot amplasa in zone neexpușe la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
2. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr.1587/12.09.1997.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
2. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei.

2.2.7 Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

In cazul prezentului regulament, se stabilește:

1. **Zona de gospodărire comunala (Gc)**
 - P.O.T. maxim = 25%
 - C.U.T. maxim = 0,25
 - Regim maxim de înălțime: P=1E
 -

2.2.8 Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1 Orientarea fata de punctele cardinale

1. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însoțirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
2. Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială, educatională) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
3. Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite în memoriul de prezentare al P.U.Z. și sunt marcate în Plansa Nr. U.02-REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

2.3.2 Amplasarea fata de drumurile publice

În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje sau garaje (inclusiv funcțiunile lor complementare: spații comerciale, de alimentație publică, servicii, etc.)
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații/construcții de acest gen.

1.3.3 Amplasarea fata de aliniament

Clădirile se vor amplasa respectând prevederile de la capitolul 3.5. din Memoriul de prezentare al prezentului P.U.Z. articolul - **Aliniamente**

De asemenea se va consulta plansa Nr. U.02.-Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala.

Retragerea construcțiilor față de aliniament va fi de min.5,00 față de partea carosabilă și 2,00 m față de limitele laterale și posterioare.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.4.1. Accese Carosabile

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
2. Caracteristicile drumurilor publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
3. Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apa-canal, gaz, electrice, telefonie, etc.) stabiliți prin lege.
4. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.
5. Accesele carosabile vor avea un profil cu lățimea de minim 7m (cate 3,5m lățime pentru fiecare sens de mers)

Utilizari permise:

Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranță și fluiditatea a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

Utilizari interzise:

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.

2.4.2. Accese Pietonale

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
2. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
3. Latimea minima a traseelor pietonale va fi de 1.5m
4. Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii. Caile pietonale, dispuse si alcatuite structural, in functie de caracterul functional, conditiile locale si incadrarea urbana, vor fi de mai multe categorii si anume:
 - trotuare pentru circulatie curenta, dispuse in paralel cu carosabilul strazii;
 - alei pietonale cu trasee independente de circulatia carosabila; o parte dintre acestea vor fi amenajate si pentru accesul ocazional si controlat al unor vehicule pentru servicii si interventii;

Utilizari permise:

Constructii si amenajari la care se asigura accese pietonale si constructii de accese si cai pietonale ce reprezinta lucrari independente, amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni care asigura deplasarea in conditii de confort si de siguranta. Se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;

Utilizari interzise:

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accese pietonale.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
2. Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
3. În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare

2.5.2 Realizarea de rețele tehnico-edilitare

1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

2. Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
3. Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.
4. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
5. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
6. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.

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

2.6.1. Parcelarea

1. Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
2. In cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
3. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă respecta cumulativ următoarele condiții:
 - front la strada de minimum 8m pentru cladiri insiruite si de minimum 12m pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
 - suprafata minima a parcelei de 150mp pentru cladiri insiruite si de minimum 200mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
 - adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.
4. Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de constructibilitate de la alin. (3), aceasta se poate considera constructibilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament
 - b) pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu.
5. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
6. Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și / sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

2.6.2. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

1. Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
2. Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
3. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de un nivel clădirile imediat învecinate;
4. În sensul prezentului regulament, in imediata învecinate nu sunt amplasate constructii.
5. Regimul de înălțime impus construcțiilor pentru zona de gospodarie comunala este stabilit până la max. P+1E pentru zonele de servicii și institutii de utilitate publica-funcțiuni complementare;
6. Se admit subsoluri sau demisoluri, cota parterului neputând depăși +1,50m de la nivelul cotei trotuarului străzii.
7. Înălțimea maximă a construcțiilor pentru zona de gospodarie comunala este stabilită 10,00 m;

2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor

Dispozitii Generale

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcționii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32)
2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
3. Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană
4. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
5. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
6. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
7. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

8. Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

2.7.1. Parcaje

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire sau în cadrul unei parcele învecinate (proprietate a aceluiași beneficiar), conform cerințelor prezentului Regulament.
2. Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.
3. Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
4. Căile de comunicație de transport în comun vor beneficia de spații de parcare aferente, în funcție de categorie, destinație, construcțiile adiacente și de numărul de utilizatori, pe platforme special amenajate.
5. Este permisă prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi, doar folosindu-se pavaje permeabile și numai dacă suprafața afectată este până la 20% din totalul de zonă verde.
6. Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile aferente acestora (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).
7. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
8. Nu sunt permise parcajele în aer liber în regim izolat. Se vor respecta condițiile prevăzute în planșa Nr. U.02 - Reglementari Urbanistice

2.7.1. Spații verzi și plantate

1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul Regulament.
2. Vegetația înaltă, matură, va fi protejată și păstrată pe toată suprafața terenului studiat prin P.U.Z.
3. Se permit defrisări doar în măsura în care acestea se impun pentru a face loc noilor construcții stabilite prin prezentul P.U.Z. ori în cazul în care se constată că se pune în pericol siguranța populației ori anumite construcții sau bunuri, sub aspectul stabilității.
4. Se vor respecta suprafețele prevăzute în Bilantul Teritorial precum și condițiile prevăzute în planșa Nr. U.02 - Reglementari Urbanistice
5. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență nr.114/2007 privind modificarea Ordonanței nr.195/2005 și anume asigurarea a 26mp spații verzi pentru fiecare locuitor.
6. Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.
7. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați.
8. Se permite utilizarea perdelelor verzi de protecție de-a lungul împrejmuirilor, la limita de proprietate, acestea fiind formate din arbori cu înălțime medie.
9. Se recomandă realizarea unui sistem de irigații a spațiilor verzi, pentru o întreținere facilă și optimă a acestora.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DORHOI**

2.7.2. Imprejmuiri

1. Imprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,0 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
2. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
3. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în extravilanul Municipiului Dorohoi, într-o zonă în care există o platformă de gospodărie comună și face parte din teritoriul administrativ al municipiului Dorohoi. La nivelul terenului studiat, în suprafață de 21.788 mp, - au fost create două zone funcționale:

- **G.c.** - zona pentru gospodărie comună și subzonă
- **C.** - zona pentru cai de comunicație rutieră.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

4.1. Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei funcționale: zonă de gospodărie comună – obiectiv de utilitate publică .

4.2. Utilizari premise :

Se permite amplasarea următoarelor:

- platforme pentru depozitarea, selectarea și reciclarea deșeurilor;
- containere pentru depozitare;
- construcții administrative;
- circulații carosabile și pietonale precum și construcții aferente acestora (podete, rigole, etc.)
- parcaje descoperite
- plantații cu vegetație de aliniament
- mobilier urban
- instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)
- construcții de mici dimensiuni specifice dotărilor tehnico-edilitare
- împrejmuiri
- alte funcțiuni compatibile

4.3. Utilizari premise cu conditionari:

Dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitare. Activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
OBIECTIVULUI INFIINTARE CENTRU COLECTARE CU APORT VOLUNTAR, STATIE COMPOST, STATIE
TRANSFER, CALE DE ACCES, MUN. DOROHOI**

4.4. Utilizari interzise :

Sunt interzise functiunile de locuire, industriale, de depozitare, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activități productive ori de alta natura incompatibila cu functiunile propuse prin P.U.Z.:

Sunt interzise:

- Functiuni comerciale si servicii;
- Locuinte;
- Depozitari en gross;
- Depozitari pentru vanzare substante inflamabile sau toxice;
- Cresterea animalelor;

Se interzic orice alte activitati decat cele prevazute la pct.4.2.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat nu există o Unitate Teritorială de Referință, acesta fiind situat în extravilanul localității.

În apropierea amplasamentului există UTR 20 care are funcțiunea dominantă – zona gospodărie comună cu funcțiuni complementare - zona cai de comunicații. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

Prin prezenta documentație nu se creează o unitate teritorială de referință nouă. Prin introducerea în intravilan a terenului, acesta va putea face partea din UTR-20.

**SEF PROIECT:
ARH.URB. IONUT STRAJER**



**COORDONATOR URB.,
ARH. URB.MIHAI TULBURE**

