

NOTIFICARE

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

1.1. Denumirea proiectului: (cu specificarea încadrării conform anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului)

Prezenta documentație propune Elaborarea PUZ-ului pentru extindere intravilan în vederea realizării obiectivului de investiții „Teren de sport în Sat Urecheni, Comuna Urecheni, Jud. Neamț”. Prin natura acesteia, construcția se integrează în zona propusă a se amplasa, fiind zonă destinată construcțiilor de locuințe și dotări complementare, fără a produce noxe sau alte substanțe dăunătoare mediului înconjurător.

1.2. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului

Imobilul ce se dorește a fi construit se află în satul Urecheni, Comuna Urecheni, Jud. Neamț.

Vecinătăți : Nord- Vest - drum de acces și Proprietăți particulare
 Sud - Vest - Domeniul privat Comuna Urecheni
 Nord - Est - Domeniul privat Comuna Urecheni
 Sud - Est - Domeniul privat Comuna Urecheni

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificării:

a) denumirea titularului;

Comuna Urecheni

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail;

str. Principală, nr. 30, sat Urecheni, Comuna Urecheni, Jud. Neamț

c) reprezentanți legali/imputerniciți, cu date de identificare;

Tănăselea Ion

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe

Proiectul propus se află în zona de locuințe cu P, P+1, P+2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și extinderi

1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)

-

1.6. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

S teren = 20000 mp

2. Descrierea sumară a proiectului

Prezentul proiect propune Elaborarea PUZ-ului pentru extindere intravilan în vederea realizării obiectivului de investiții „Teren de sport în Sat Urecheni, Comuna Urecheni, Jud. Neamț”.

3. Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentare cu energie electrică: -
2. Alimentare cu apă potabilă: prin racordare la rețeaua proprie de apă potabilă.
3. Alimentarea cu apă caldă menajeră:-
4. Evacuarea apelor uzate: prin intermediul unei fose septice vidanjabile.
5. Asigurarea agentului termic: -.

Anexe

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație
- Certificat de urbanism

Semnătura titularului

Notificare

Comuna Urecheni



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
Primăria Comunei Urecheni
Nr. 473/ 21.01.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1 din 21.01.2020

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan în vederea realizării obiectivului de investiții "Teren de Sport în Sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamț"

Ca urmare a Cererii adresate de Comuna Urecheni, CUI 2614260 cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna Urecheni, satul Urecheni, sectorul ..., cod poștal ..., str. Principală, nr. 30, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ..., e-mail, înregistrată la nr. 4751 din 11.06.2019,

pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna Urecheni, satul Urecheni, sectorul....., cod postal 617490, str....., nr. ..., bl., sc., et., ap., sau identificat prin: **Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 723/17.01.2020 de către O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Tg. Neamț și Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 724/17.01.2020 de către O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Tg. Neamț**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1055/2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Urecheni, nr. 41/29.08.2013,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul - terenul identificat cu nr. cadastral 51364, CF 51364, UAT Urecheni și imobilul - terenul identificat cu nr. cadastral 51363, CF 51363, UAT Urecheni sunt situate parțial în intravilan și parțial în extravilanul localității Urecheni

Terenul nu se află în zona protejată sau cu interdicție temporară sau definitivă pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare sau zona de interes public.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul are destinația de arabil și pășune intravilan și extravilan.

Conform PUG Urecheni aprobat prin HCL Urecheni nr. 41/29.08.2013, imobilul – terenul se află în UTR 7 – locuințe individuale cu P-P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și extinderi și în vecinătatea UTR 7 fără reglementări urbanistice.

Zonare fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC :

Suprafața totală a terenului înscris în cartea funciară nr. 51363 este de 5345 mp, din care 4250 mp intravilan și 1095 mp extravilan.

Suprafața totală a terenului înscris în cartea funciară nr. 51364 este de 14655 mp, din care 10586 mp intravilan și 4069 mp extravilan.

Terenul se află în UTR 7 și în vecinătatea UTR 7.

Conform prevederilor art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenul poate fi introdus în intravilanul comunei, numai în condiții temeinic fundamentate, pe bază de plan urbanistic zonal – PUZ – aprobat potrivit legii, condiționat de următoarele:

- obținerea avizului de oportunitate conform art. 32 alin. (1) litera c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea documentației PUZ conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701 din 30.12.2010.

După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan în vederea realizării obiectivului de investiții "Teren de Sport în Sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamț"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Piatra Neamț, Jud. Neamț

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

| | D.T.A.C.

| | D.T.O.E.

| | D.T.A.D.

HCL – de aprobarea investiției

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

| | alimentare cu apă

| | gaze naturale

Alte avize/acorduri

| | canalizare

| | telefonizare

| X | alimentare cu energie electrică

| | salubritate

| | alimentare cu energie termică

| | transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

| | securitatea la incendiu

| | protecția civilă

| | sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

| X | OCPI Neamț (aviz de începere lucrări și proces verbal de recepție plan topografic suport P.U.Z.)

| X | Aviz CTATU

| X | Sistemul de Gospodărire a Apelor Neamț

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

| X | Plan Urbanistic Zonal

| X | Studiu geotehnic

| X | Studiu topografic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ion Tănăselea



SECRETAR GENERAL UAT,
Axinte Ovidiu

Compartiment Urbanism,
Ing. Apostol Irina-Evelina

Achitat taxa de : - lei, conform Chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 21.01.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Ion Tănăselea

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Ing. Apostol Irina-Evelina

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

PROIECT NR 18/2020

EXEMPLAR. NR.

PROIECT

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN
IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI DE INVESTITII „TEREN DE SPORT
IN SAT URECHENI, COM. URECHENI, JUD. NEAMT”**

ADRESA: Jud. NEAMT, Com. URECHENI, sat URECHENI

BENEFICIAR: COMUNA URECHENI

FAZA P.U.Z.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

Amplasament: Jud. Neamt, Com. Urecheni, sat Urecheni

Proiectant :

S.C. LINEO PROIECT SRL

Arh. Alina ANTOCHI

Beneficiar: Comuna Urecheni

Data elaborarii: Martie 2020

1.2. Obiectul lucrarii:

Solicitarile temei program:

Prezenta documentatie are ca obiect Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru introducerea in intravilanul localitatii si posibilitatea schimbarii functiunii terenului din zona de locuinte si functiuni complementare in zona unitati sportive si agrement si gospodarie comunala, cu scopul construirii unui teren de sport si functiuni complementare, in Jud. Neamt, com. Urecheni, intravilan si extravilan sat Urecheni.

Obiectul lucrarii consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice in zona, cu scopul de a reglementa zonele edificabile, conditiile de ocupare, dimensionare si aspect arhitectural a viitoarelor constructii, rezolvarea acceselor pietonale si carosabile precum si amenajarea spatiilor libere si plantate.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele constructiilor prevazute a fi realizate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Prin prezenta lucrare se intentioneaza:

- Asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor din zona;

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- Organizarea urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentului noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea acestora intr -o solutie de ansamblu;

Ca urmare, in aceasta zona a comunei Urecheni, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenului si realizarea constructiilor.

La baza intocmirii documentatiei, sta tema de proiectare in care au fost stabilite spatiile, suprafetele si legaturile functionale, pornindu-se de la amplasarea in teren a obiectivelor.

In urma analizei Planului Urbanistic General al comunei Urecheni - documentatie de urbanism nr. 1055/2010, faza PUG, aprobata de catre Consiliul Local Urecheni prin H.C.L. nr. 41/29.08.2013, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localitatii, zonificarea, functiunile si organizarea urbanistica, s-a constatat ca zona luata in studiu este situata partial in intravilanul si partial in extravilanul comunei unde categoria de folosinta a terenului este arabil si pasune, iar destinatia dominanta este - locuinte individuale cu P-P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu si extinderi, UTR 7.

In vederea inceperii demersurilor legale pentru realizarii investitiei a fost emis de catre Primaria comunei Urecheni, certificat de urbanism nr. 1/21.01.2020 prin care se recomanda intocmirea unui PUZ si se identifica reglementari obligatorii necesar a fi studiate in cadrul documentatiei de fata.

1.2 Surse documentare:

- Cadrul legislativ:

- P.U.G - comuna Urecheni si Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Tema program stabilita cu initiatorul PUZ.
- LEGEA 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si actualizata
 - Ghid privind Metodologia de elaborare a Continutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 - 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
 - CODUL CIVIL;
 - Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
 - Legea 18/1991 privind fondul funciar;
 - Legea 137/1995 privind protecția mediului;

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

- Ordinul 119/2014 privind probarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

- Surse de informatii utilizate:

-Legislatia privind urbanismul si protectia mediului

-Documentare de teren

-Documantatii tehnice puse la dispozitia proiectantului de investitor (documentatie cadastrala si topografica, acte de proprietate, studiu geotehnic).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata este amplasata partial in intravilanul si extravilanul Com. Urecheni, Jud. Neamt si are suprafata totala de 20 000mp, formata din:

Nr. crt.	Numar cadastral/C.F.	Suprafata /mp	Proprietar	Categoria de folosinta a terenului
1	51364	14 655	Domeniul public al comunei	9831 mp - intravilan, arabil
				755mp - intravilan, pasune
				4069mp - extravilan, pasune
2	51363	5 345	Domeniul public al comunei	851 mp - itravilan, arabil
				3 399mp - intravilan, pasune
				1 095 mp - extravilan, pasune
Total suprafata		20 000 mp		

Amplasamentul este accesibil din drumul de acces (exploatare) , din partea de NV a amplasamentului, care face legatura cu drumul DJ 155B. Drumul de exploatare pleaca din DJ 155B intersectandu-se cu parcela nr. cad. 51363, parcela care apartine domeniului public al comunei. Parcela cu nr. 51363 prin care se face accesul la parcela 51364 pe care se doreste amplasarea terenului de sport, provine din dezmembrarea parcelei cu nr. cadastral 50560 din care au rezultat cele 2 parcele 51363 si 51364. Zona este potrivita pentru functiunile propuse datorita viitoarelor planuri de dezvoltare a zonei.

Nu are in imprejurimi monumente istorice sau de arhitectura.

Nu se afla in preajma zonelor protejate.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o retea de utilitati urbane.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenurile studiate sunt încadrate în categoria de folosință arabil și pasune și se află în intravilanul și extravilanul satului Urecheni, comuna Urecheni, jud. Neamt.

Zona nu este echipată cu utilități.

Nu vor afecta obiective de interes public, cultural sau istoric.

Accesul către zona studiată se va realiza din drumul de acces (exploatare), din partea de NV a amplasamentului, care face legătura cu Drumul Județean- DJ 155B.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- **la nord vest** - drum de acces (exploatare) și proprietăți particulare (teren liber - fără construcții);
- **la sud vest** - domeniul privat al comunei Urecheni (teren liber - fără construcții);
- **la sud est** - domeniul privat al comunei Urecheni (teren liber - fără construcții);
- **la nord est** - domeniul privat al comunei Urecheni (teren liber - fără construcții);

2.3 Elemente ale cadrului natural

Geologic, zona în care va fi amplasat viitorul teren de sport, se încadrează în unitatea lito-stratigrafică a Platformei Moldovenești (parte componentă a marii unități geo-structurale a Platformei est-europene), care reprezintă prelungirea spre vest pe teritoriul României, a marii Platforme Ruse, situată în fața orogenului carpatic alpin, (Subcarpații Neamțului), constituind unitatea de vorland a acestuia.

Structural în adâncime, zona cuprinde următoarele două unități lito-stratigrafice majore:

- fundamentul cristalin (prelungirea spre vest a Masivului Ucrainean);
- cuvertura sedimentară (dispusă discordant peste fundamentul cristalin).

Formațiunile geologice care alcătuiesc aceste structuri lito-stratigrafice sunt următoarele:

- în fundamentul cristalin (socul rigid al fundamentului platformic, cutat și consolidat în Proterozoic), se află formațiuni cristaline cutate și metamorfozate în timpul Proterozoicului mediu, indicând existența îndelungată a unui regim de geosinclinal, caracterizat prin mișcări orogenetice intense.

SEISMIC, regiunea este afectată de „cutremurile moldave”, al căror focar este localizat în zona Vrancea, însă propagarea și intensitatea mișcărilor seismice este dependentă și de poziția amplasamentului față de focar, magnitudine, constituția geologică etc.

• Conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul este caracterizat prin următoarele valori:

- accelerația terenului $a_g = 0,25$;
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
- regiunea este încadrată la gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

Relieful

Relieful prezintă un aspect geomorfologic impus de formațiunile geologice de vârstă Sarmațian mediu (argile și marne) și cuaternare (nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri), în care acțiunea erozivo-acumulativă a râului Topolița a determinat ca valea să se detașeze de unitățile morfologice înconjurătoare.

Clima

Climatic, zona se află sub incidența climatului de munte (vestul Depresiunii Ozana-Topolița), penetrat de-a lungul culoarului râului Topolița și, climatul continental specific Podișului Central Moldovenesc, deci amplasamentele sunt situate la interferența provinciei climatice de munte, cu cea continentală de podiș, manifestată printr-un grad de continentalizare (climat cu veri relativ răcoroase și ierni geroase, umede).

Această zonă se încadrează în clasificarea Köppen în timpul Dfbk, iar după condițiile geografice regionale în unitatea climatică II Bp4.

Însă, din cauza asocierii culmilor înalte marginale, culoarul morfologic diagonal al râului Moldova și cel transversal al râului Topolița, climatul local prezintă diferențieri, datorate dispunerii vânturilor dominante nordice și vestice, care au ca rezultat final producerea unor accentuate inversiuni termice (iarna pe suprafața șesului), unde și cantitatea de precipitații este mai redusă, față de culmile vestice. Pe aceste culoare morfologice, pătrund masele de aer boreal, respectiv vânturile reci dinspre Depresiunea Ozana-Topolița, care determină ca izoterma lunii ianuarie să prezinte valoarea de -40°C .

Acest climat este caracterizat prin următorii factori climatogeni (radiativi, geografici și dinamici):

- factorul radiativ: radiația solară totală (globală) = $114 \text{ kcal/cm}^2/\text{an}$;
- factorii geografici, reprezentați prin așezare geografică, cadrul natural, hidrografie, vegetație și sol;

factorii dinamici, reprezentați prin: centrul baricentric principal (anticiclonele azorice și siberiene, ciclonele islandeze și mediteraneene).

Hidrologic, zona comunei Urecheni se încadrează în subtipul regimului hidric al Piemontului Oriental Moldav, prin râul Topolița, afluent de dreapta al râului Moldova.

Regimul hidrologic al apelor curgătoare (râul Topolița și pârâul Râios) este influențat de alcătuirea geologică, altitudine, fragmentarea reliefului, gradul de acoperire cu vegetație, elementul climatic etc., care formează principalii factori de care depinde acesta.

Râul Topolița are o lungime de 40 km, izvorul aflându-se în zona montană, iar suprafața bazinului său hidrografic ajunge la 261 km², în zona amplasamentului, altitudinea medie a acestuia ajunge la 430 m. Acest râu este caracterizat prin ape mari în perioada de primăvară - vară, inclusiv în prima parte și cea provenită din topirea zăpezilor, viiturile dominante producându-se primăvara și vara, apele mici apar în anotimpul rece (predomină alimentarea din surse subterane), deci alimentarea este de tip pluvio-nivo-subteran moderat.

Riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a - V - a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Pentru zona studiată factorii de risc auți în vedere sunt: cutremurele de pământ.

Configurația și alcătuirea geo-morfologică a zonei studiate nu evidențiază zone cu risc natural, terenul are stabilitate și nu există riscul producerii alunecărilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale sau disfuncționalități privind protecția mediului. Amplasamentul nu este supus pericolului inundațiilor din reversări sau precipitații.

2.4. Circulatia

Amplasamentul este accesibil din drumul de acces (exploatare), din partea de NV a amplasamentului, care face legatura cu drumul DJ 155B. Drumul de exploatare pleaca din DJ 155B intersectandu-se cu parcela nr. cad. 51363, parcela care apartine domeniului public al comunei. Parcela cu nr. 51363 prin care se face accesul la parcela 51364 pe care se doreste amplasarea terenului de sport, provine din dezmembrarea parcelei cu nr. cadastral 50560 din care au rezultat cele 2 parcele 51363 si 51364.

Drumul de acces, existent in zona, este din pamant, cu latime variabila, aflat in stare necorespunzatoare de functionare. Drumul este in domeniul public al comunei.

Nu este necesar creerea unor artere noi de circulatie, doar modernizarea celor existente pentru a asigura accesul corespunzator la parcelele din zona.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

In prezent principalele functiuni ce ocupa zona respectiva - zona construire locuinte individuale si functiuni complementare.

Pe teren nr. cad. 51363 se afla o statie de captare a apei si constructii anexe.

- Aspecte calitative ale fondului construit:

Exista fond construit in zona studiata.

In principal, constructiile existente in zona sunt locuinte.

Alte constructii existente in zona - anexe depozitare si gospodarie comuna.

Gradul de ocupare a zonei invecinate, cu fond construit, este mic.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural.

- Principalele disfunctionalitati:

Principala problema actuala o reprezinta starea necorespunzatoare a caii de acces existente.

2.6 Echiparea edilitara

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu apa, canalizare, hidranti stradali, telecomunicatii, gaze naturale. Exista retea de alimentare cu energie electrica.

2.7 Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, in zona neexistand surse - agenti economici poluatori.

Funcțiunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere al protectiei mediului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: nivelul de zgomot se situeaza sub limita maxima admisa.

Gospodarirea deseurilor: deseurile menajere se vor colecta in europubele amplasate pe platforme special amenajate si vor fi ridicate periodic de catre o firma specializata sau se vor transporta decatre beneficiar la rampa de gunoi a localitatii.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase: nu este cazul.

Riscuri naturale

Configuratia si alcatuirea geo-morfologica a zonei studiate nu evidentiaza zone cu risc natural, terenul are stabilitate si nu exista riscul producerii alunecarilor de teren.

Zona amplasamentului este stabilă, deoarece acesta nu este afectată de procese geomorfologice actuale sau denudaționale, caracterizate prin: alunecări de teren, prăbușiri, sufoziuni, pseudosolifluxiuni, eroziuni etc.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

Zona studiata nu este incadrata in zonele cu riscuri naturale sau disfunctionalitati privind protectia mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al administratiei publice locale a fost expus in avizul de oportunitate. Conditile transmise de administratia publica locala au fost respectate in elaborarea prezentei documentatii.

Elaboratorul prezentei documentatii considera ca, atat solicitarile beneficiarului, cat si cele ale administratiei publice locale au fost respectate in cadrul prezentei documentatii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiului de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost intocmite urmatoarele studii:

- studii privind ridicarea topografica a zonei;
- studiu geotehnic.

Concluziile acestor studii evidentiaza posibilitatea realizarii proiectului.

3.2. Prevederi ale PUG

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltare ale zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public.

Zona luata in studiu este situata in intravilanul si extravilanul comunei Urecheni, jud. Neamt.

Prin documentatie de urbanism nr. 1055/2010, faza PUG, aprobata de catre Consiliul Local Urecheni prin H.C.L. nr. 41/29.08.2013, proiect prin care s-a stabilit intravilanul localitatii, zonificarea, functiunile si organizarea urbanistica, s-a constatat ca zona luata in studiu este situata partial in intravilanul si partial in extravilanul comunei unde categoria de folosinta a terenului este arabil si pasune, iar destinatia dominanta este - locuinte individuale cu P-P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu si extinderi, UTR 7.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda dezvoltarea de spatii verzi.

In zona studiata nu exista riscul inundatiilor.

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;

- reorganizarea circulatiei carosabile la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei si legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale localitatilor;

- armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie un ansamblu unitar;

- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatilor, au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

3.4 Modernizarea circulatiilor

Se propune realizarea accesului in incinta din drumul de acces (exploatare), existent in partea de nord vest a amplasamentului, care face legatura cu drumul DJ 155B. Se propune amenajarea drumului de acces, pana

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

la o latime de 7,00m cu posibilitatea realizarii de trotuare pietonale de minim 1,00m latime pe ambele laturi, precum si rigole (santuri) pentru scurgerea apei pluviale.

Nu se va realiza accesul pe parcela direct din drumul judetean.

Parcela are asigurat un acces carosabil de minim 7,00m latime dintr-o circulatie publica in mod direct, ceea ce permite accesul catre amplasament inclusiv mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele.

Circulatiile carosabile din incinta, vor avea latimi de minim 5,00m.

Circulatiile pietonale vor avea o latime minima de 1,00m.

Zona de parcare va avea o latime minima de 5,00m, asigurandu-se minim 15 locuri de parcare pentru parcela.

Drumul va fi prevazut cu rigole/santuri de scurgere a apelor pluviale.

Stationarea autovehicolelor atat in timpul lucrarilor de constructii - reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, unitatea avand prevazut in interiorul parcelei spatii de circulatie si intoarcere.

3.5 Zonificare functionala - Bilant teritorial, indici urbanistici

Repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in plansele de reglementari urbanistice, obtinandu-se in acest mod indici urbanistici. Sunt permise console locale de maxim 2,00m si subsoluri sau demisoluri tehnice.

Suprafata totala de teren (20 000mp) studiata prin prezentul P.U.Z. va avea urmatoorii indici urbanistici:

SEMNIFICATIE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Nr. Cad. 51364 - 14655mp				
Suprafata construita (cladiri + teren de sport)	0	0	8 793,00	60,00
Suprafata aeli, circulatii pietonala, parcare si platforme	0	0	2 198,00	15,00
Suprafata spatii verzi	0	0	3 664,00	25,00
Suprafata teren liber	14 655,00	100	0	0
TOTAL SUPRAFATA	14 655,00	100	14 655,00	100
Nr. Cad. 51363 - 5345mp				
Suprafata construita (cladiri + teren de sport)	0	0	3 207,00	60,00

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

Suprafata aeli, circulatii pietonala, parcare si platforme	0	0	802,00	15,00
Suprafata spatii verzi	0	0	1 336,00	25,00
Suprafata teren liber	5 345,00	100	0	0
TOTAL SUPRAFATA	5 345,00	100	5 345,00	100

P.O.T. PROPUS (Procent de Ocupare a Terenului) = 60%

C.U.T. PROPUS (Coeficient de Utilizare a Terenului) = 1,20

Regim maxim de inaltime -P+1E/M

H maxim la cornisa = 6,00 m

H maxim la coama = 9,00 m

H minim = 3,00m

Funcțiuni permise:

- Funcțiuni compatibile cu funcțiunea de agrement si sport;
- Parcuri, Sali de sport, vestiare, anexe complementare;
- Se va respecta un program de functionare conf. Normelor in vigoare.

Alte reglementari:

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate;
- Imprejmuirea va avea o inaltime de maxim 4,00m;
- Se va schimba categoria terenului din categoria teren arabil si pasune in curti constructii - unitati de agrement si sport, astfel putandu-se reglementa zona pentru constructii compatibile si dotari specific;

Funcțiuni interzise:

- Sunt interzise construirea depozitelor pentru deseuri (de orice natura), a substantelor toxice sau alte materiale care pot crea poluarea mediului, aerului, solului si apei.
- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

In zona nu exista retea de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa se va face prin put forat pentru alimentarea cu apa in regie proprie cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Pentru putul forat se va institui o zona de protectie de 10,00m.
- Putul forat va fi din tub de beton si va fi prevazut cu capac.

Apa rece necesara va fi filtrata si dedurizata.

Canalizare

In zona nu exista retea de canalizare. Apele menajere se vor colecta si dirija catre un bazinul vidanjabil si/sau ministatie de epurare, realizat in regie proprie, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Bazinul vidanjabil va fi format dintru-un container din polipropilena dotat cu guri de vizitare si capac;
- Pentru bazinul vidanjabil si microstatia de epurare se va institui o zona de protectie de 10,00m.

Apele pluviale vor fi colectate si apoi evacuate in rigolele marginale

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face de la retelele publice existente in zona, prin intermediul unui bransament electric, ale carui caracteristici tehnice se vor stabili de catre furnizorul de electricitate pe baza AVIZULUI TEHNIC DE RACORDARE (la solicitarea beneficiarului).

Iluminatul perimetral (pe limita de proprietate) se va realiza cu lampi de iluminat cu un consum redus de energie (halogen eco-lamp) care asigura un flux luminos optim, conform cerintelor vizuale impuse de standardele in vigoare.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a spatiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice care vor functiona cu combustibil solid.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul - in zona nu exista retea de gaze naturale.

Gospodaria deseurilor

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

3.7. Protectia mediului

Constructiile propuse nu afecteaza calitatea mediului inconjurator.

- Protectia apei:

Investitia nu reprezinta o sursa de poluare pentru ape.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

Pentru a diminua impactul asupra mediului inconjurator, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deseurile vor fi adunate in containere speciale si transportate in locuri special amenajate.

Apa potabilă care este utilizată de personalul care lucrează pe santier va fi imbuteliata si transportata la amplasament de catre beneficiar.

In perioada de construcții-montaj apa este utilizată atât pentru igienizarea personalului care lucrează la construcție cât și la procesele tehnologice ce pot intervenii în construcție.

-Protectia aerului:

Nu exista surse de poluare a aerului in timpul lucrarilor de constructie sau intimpul functionarii obiectivului.

La executarea lucrarilor se vor respecta prevederile cuprinse in OUG195/2005, aprobata de Legea 265/2006 - legea protectiei mediului.

Materialele se va transporta in conditii care sa asigure poluarea minima a atmosferei cu praf (stropirea materialului, acoperirea, etc). Manipularea materialelor (ciment,nisip) in organizarea de santier se va face astfel incatpierderile in atmosfera sa fie minime.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

- Protectia impotriva zgomotului:

Se va tine seama de prevederile legale in vigoare- Hotararea nr. 321/14.04.2005 privind evaluarea si gestionareaambientului si Directiva 2002/49/EC a Parlamentului European si a ConsiliuluiEuropean din 25.06.2002 referitor la evaluarea si managementul zgomotului ambiental, luand in considerare cerinta de limita de 45 dB a nivelului dezgomot.

-Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

-Protectia solului si a subsolului:

In perioada executarii lucrarilor de investitii impactul asupra factorului de mediu-sol va fi nesemnificativ, avand in vedere ca se vor respecta tehnologia impusa prin proiect si legislatia in domeniu.

Se va urmări evitarea prin orice mijloace a posibilitatilor de umezire prelungita a terenului din apropierea constructiei, deoarece acest fapt poate avea consecinte asupra fundatiei.

-Protectia ecosistemelor terestre si acvatic:

Locatia nu este inclusa in nici o arie protejata, rezervatie naturala sau parc national.

S.C. Lineo Proiect S.R.L.
Tel. 0744673570

PROIECT FAZA PUZ:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru extindere intravilan in vederea realizarii obiectivului de investitii „Teren de sport in sat Urecheni, Com. Urecheni, Jud. Neamt”

BENEFICIAR: Comuna Urecheni

In timpul functionarii, obiectivul nu are impact asupra biodiversitatii, neexistand emisii de poluanti datorita tehnologiei folosite.

-Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Cea mai apropiata locuinta se afla la o distanta de aproximativ 70m.

Realizarea de plantatii si spatii verzi cu valoare estetica si ecologica pe laturile perimetrale ale obiectivului.

- Lucrarile nu produc radiatii, emanatii de gaze. Pentru desfasurarea lucrarilor nu se utilizeaza utilaje care produc zgomot peste limitele acceptate pentru lucrari de constructii-montaj in instalatii electrice. Operatiile nu presupun folosirea de substante toxice.

-Gospodarirea deseurilor:

Deseurile rezultate, indiferent de natura acestora, au prevazut un program de management performant.

Sistemul de colectare a deseurilor in cadrul organizarii de santier de pe durata executarii lucrarilor se va face in spatii special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurata periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca, cu europubele inchise etans ce vor fi preluate periodic de o firma specializata de salubritate, conform contractului individual.

-Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

In timpul lucrarilor de constructie si in timpul functionarii nu se folosesc substante toxice sau periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publica

Terenul este proprietate privata. Amplasarea de obiective de utilitate publica nu face obiectul prezentei documentatii.

4. CONCLUZII - masuri in continuare

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la: analiza fondului existent, a reliefului si orientarii terenului; circulatia si echiparea edilitara; tipul de proprietatea a terenurilor.

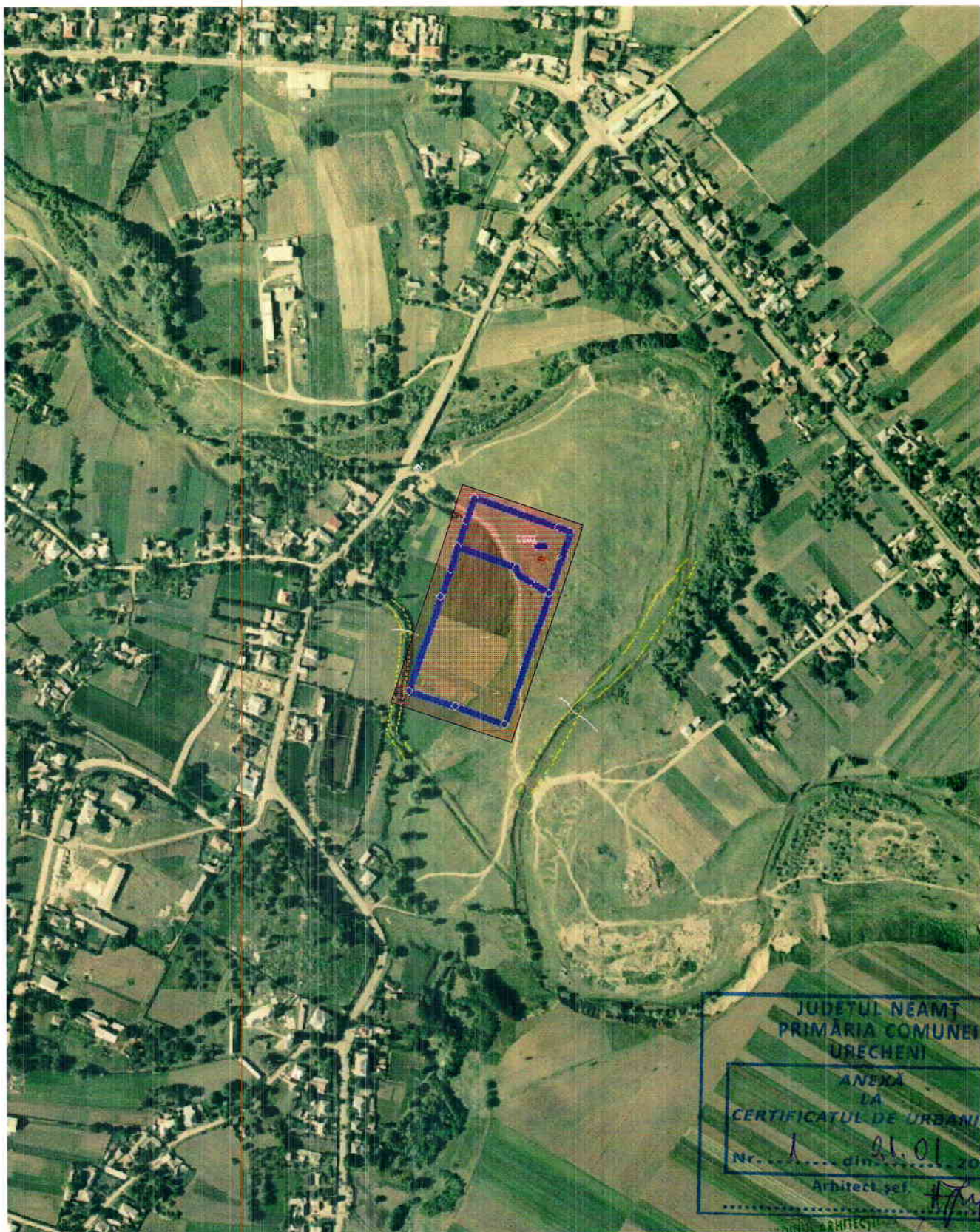
Avand in vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat si structura functionala simpla a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului in detaliu pentru aceste terenuri, decat in cazul modificarii structurii functionale sau a altor date existente pe teren.

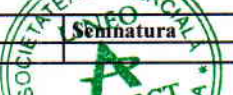
Proiectant general

S.C. Lineo Proiect S.R.L.

Arh. Elena-ALINA ANTOCHI





Semnificatie		Nume si prenume		Semnatura		Referat / nr. / data	
 S.C. LINEO PROJECT S.R.L. Tel. 0744673570				Scara 1/5000 Data 2020		DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTITII "TEREN DE SPORT IN SAT URECHENI, COM. URECHENI, JUD. SUCEAVA"	
						ADRESA: Judetul Neamt, Com. Urecheni, sat Urecheni BENEFICIAR: COMUNA URECHENI	
						DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA Ortofotoplan	
Sef de proiect		Arh. Alina Antochi				Proiect nr. 18 /2020	
Proiectat		Arh. Alina Antochi Arh. Viorel Stefan Boiciuc				FAZA P.U.Z.	
Desenat		Arh. Alina Antochi				Plansa U0	