

MEMORIU GENERAL / PUZ – revizia 1

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării :	PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent " CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S parțial + P + E, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, SERVITUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2 "
Amplasament :	Botoșani, Str. Împărat Traian Nr. 13, C.F. 64402
Beneficiar :	PERSOANE FIZICE - Familia Funduianu Alexandru și Mihaela-Dumitrița - Familia Scumpieru Bogdan și Petronela
Proiectant general	SC AGORA SRL BOTOȘANI BOTOȘANI, Unirii 11A J07 / 1035 / 1993, CIF 4854391, tel 0744 777 207
Coordonator urbanism	Arh. Dan Octavian BOTEZ drept de semnatura urbanism exigenta D, nr. 1235 / 30 11 2008
Data elaborării:	iulie 2023

1.2 Obiectul P.U.Z.

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic un imobil CAD/CF NR. 64402, în suprafață totală de 830,00mp din acte și 910,00mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului BOTOȘANI, recenzat pe Str. Împărat Traian nr. 13, încadrat conform PUG Municipiul Botosani în UTR nr. 8, cu scopul de:

- Modificarea zonei funcționale a terenului, din **LMrf1** (subzonă exclusiv rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare, cu clădiri de tip rural, cu înălțimea până la 10m), în **LMu2** (subzonă exclusiv rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare, cu clădiri de tip urban, cu înălțimea până la 10m);
- Analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al municipiului BOTOȘANI și de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale, în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare edificării a două construcții de locuit, cu regim mic de înălțime (Subsol parțial + P + 1E - până la 10 m), cu clădiri de tip urban.
- asigurarea accesurilor (pietonal și carosabil), în contextul circulațiilor existente în zonă și asigurarea amenajărilor necesare legăturii acestora cu zonele funcționale existente în vecinătate;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea realizării obiectivului.

Acest proiect de investiții, ținând cont de cererea mare a pieții imobiliare din municipiului, va contribui atât la îmbunătățirea calității vieții în această zonă a municipiului BOTOSANI cât și la dezvoltarea economiei locale, ceea ce va conduce în final la rezultate economico- financiare superioare.

1.3 Surse de documentare

Documentatia urbanistica este intocmita in conformitate cu prevederile din:

- **Legea nr.50/1991** (republicata) - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor, cu modificarile ulterioare;
- **Legea 350 - 2001** - privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G.R. 525/1996** - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare;
- **G.M.010-2000** - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- prevederile **Codului Civil** - capitolul IV, sectiunea 1 - servituti;
- documentatia urbanistica **PUG si RLU Municipiul BOTOSANI**, aprobata cu **HCL Botoșani nr. 180/1999 si nr 184/2021**;
- **Certificatul de Urbanism** eliberat de catre Primaria Municipiului BOTOȘANI cu nr. 52 din 31.01.2023.

La elaborarea proiectului s-a avut în vedere corelarea cu prevederile studiilor întocmite anterior în vecinatate.

- Studii preliminare întocmite pentru acest teritoriu:
- Ridicare Topografică a zonei, întocmită în sistem STEREO 70, vizat OCPI;
- Studiul Geotehnic.

La întocmirea lucrării s-au avut în vedere și reglementările în vigoare cuprinse în:

- *Legea nr. 50/1991 (republicata)* - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri de realizarea locuintelor, cu modificarile ulterioare;
- *Legea 350/2001* - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- *H.G.R. 525 / 1996* - determinarea limitelor construcțiilor propuse până la asigurarea distanțelor minime față de clădirile învecinate și stabilirea înălțimilor se va face în conformitate cu prevederile R.G.U. și a R.L.U.B. art. 7.3.1. (LMu2-subzonă funcțională predominant rezidențială).
- Indicativ GM-007-2000 - GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM.
- Regulamentul Local de Urbanism al Mun. Botoșani, cu precădere art. **7.3.1.**
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind modul de viață al populației, art. 2 și art. 3.
- Normativul P118 / 1999 normativ de siguranta la foc a constructiilor .
- *Indicativ G.M.010-2000* - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL;
- *Codului Civil* - capitolul IV, sectiunea 1 – servituți;
- *Certificatul de Urbanism* - Nr. 52 din 31.01.2023 eliberat de Primaria Municipiului BOTOȘANI.

Ca surse de informare s-au folosit proiecte și documentatii tehnice, avize și autorizatii deja

obținute, declarații ale beneficiarului și a datelor culese la fața locului.

Documentația stabilește condițiile necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor - beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile Planului Urbanistic Zonal.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 Evoluția zonei

Imobilul studiat, care generează prezentul PUZ (CAD/CF nr. 64402), este localizat în intravilanul municipiului Botosani, în plan secundar față de Str. Împărat Traian, la cca 60 ml de intersecție străzii Împărat Traian cu aleea de acces înspre proprietatea studiată.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Botosani aprobat cu HCL Botosani nr. 180/1999 și nr. 184/2021, terenul de amplasament ce face obiectul prezentului studiu urbanistic, are următoarele reglementări stabilite:

- imobilul studiat este situat în **intravilanul municipiului BOTOSANI**,
- potrivit PUG BOTOSANI, imobilul este încadrat în **UTR nr. 8** - cu funcțiunea dominantă:
 - ✓ **LMrf** - subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, P, P+1, P+2, cu înălțimi până la 10 m.

Amplasamentul studiat se găsește într-o zonă urbană care în ultimii ani parcurge un proces dinamic de dezvoltare urbanistică, reconversie funcțională și modernizare a fondului construit existent.

Tema de proiectare prezentată anterior (1.2 - Obiectul P.U.Z), precum și limita zonei studiate au fost stabilite de comun acord cu Primăria municipiului Botoșani. Studiarea zonei include și vecinătățile directe ale terenului pe care se dorește realizarea noilor obiective.

2.2 Zona și Amplasamentul

Imobilul propus pentru realizarea obiectivului de investiție și a amenajărilor aferente necesare, inclusiv cele pentru amenajări rutiere / pietonale, parcela de teren care generează PUZ (CAD/CF NR. 64402) sunt identificate după cum urmează:

LOCALIZARE:

Încadrare PUG - **UTR nr. 8** - teren intravilan stabilit prin HCL nr. 180/25.11.1999 de aprobare a PUG și RLU Municipiul Botosani;

- *Funcțiunea dominantă în UTR nr. 8* : - **LMrf1**.
- *Funcțiuni complementare admise*: - LMu2, Llu1 (existente), I1 (existente), P.p., CCr și TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoia), TA.
- *Funcțiuni interzise*: - LMre1, LMre2, Llu (cu excepția celor existente) I1 (cu excepția celor existente) I2, A, Pcs, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.21.3).

- Situația juridică a terenului / Ocuparea terenului

Terenul care face obiectul documentației este dobândit prin C.V.C. nr. 110 din 13.01.2022.

Proprietarii imobilului sunt – persoane fizice;

- Familia Funduianu Alexandru și Mihaela-Dumitrița cu domiciliul în Botoșani și
- Familia Scumpieru Bogdan și Petronela cu domiciliul în Botoșani.

- a) – imobil proprietatea (teren) – S = 830,00mp din acte și (910,00mp din măsurători) proprietate - Funduianu Alexandru și Mihaela-Dumitrița (soți) cota ½ și Scumpieru Bogdan și Petronela (soți) cota ½.

- b) – (construcții) – **Sc = 44,00mp** baterie garaj + **31,00mp** magazie, proprietate Funduianu Alexandru și Mihaela-Dumitrița (soți) cota ½ și Scumpieru Bogdan și Petronela (soți) cota ½.

Studiul topografic efectuat pentru acest amplasament, evidentiază o pantă foarte mică de cca. 0,02% pe direcția vest către est, cu diferența ale cotelor de nivel de 0,44 m pe distanța de 20,30m.

Din punct de vedere al vecinătăților, suprafața de teren a imobilului care generează PUZ are următoarele vecinătăți:

- Nord – două proprietăți private.
- Est – două proprietăți private, teren domeniul privat al primăriei Mun. Botoșani (închiriat în scop agricol) și cale de acces domeniul public al primăriei Mun. Botoșani.
- Sud – teren domeniul privat al primăriei și în plan secundar bloc de locuințe colective P+4E.
- Vest – trei proprietăți private.

Zona analizată prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusă din terenul ce face obiectul de studiu și pentru care vor fi reglementate condițiile de constructibilitate, cât și de zonele adiacente, necesar a fi studiate pentru realizarea lucrărilor și amenajărilor de interes public (utilitate publică) care sunt asociate realizării obiectivelor propuse de către inițiatori.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pământurilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constând din executarea a două foraje geotehnice.

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

Adâncimea de fundare va fi aleasă de către proiectantul de rezistență, funcție de caracteristicile constructive.

Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Lucrările de investigare geotehnică, efectuate pe amplasamentul la care face referire documentația de față, a interceptat apa subterană, la adâncimea de 4,00m în forajul F1 și 3,90m în forajul F2.

Foraj 1;

- 0.00 - 0,40 m – Umplutură de pământ
- 0.40 - 0,90 m - Sol vegetal negru
- 0,90 - 4,50 m - Argila prăfoasă galbenă vârtoasă
- 4,50 - 6,00 m - Argila nisipoasă galbenă vârtoasă

Foraj 2;

- 0.00 - 0,40 m – Umplutură de pământ
- 0.40 - 0,80 m - Sol vegetal negru
- 0,80 - 4,30 m - Argila prăfoasă galbenă vârtoasă, la 3,40m devine consistentă vârtoasă
- 4,30 - 6,00 m - Argila nisipoasă galbenă vârtoasă

Stabilitatea terenului

Cu privire la stabilitatea amplasamentului s-au făcut următoarele precizări:

- local, stabilitatea amplasamentului este asigurată, nu există posibilitatea apariției fenomenelor morfo-dinamice în apropierea amplasamentului. Nu este cunoscută prezenta unor accidente subterane.

- se propune evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării prin amenajări adecvate.

Categoriile de teren în care se execută lucrările de săpătură

În conformitate cu prevederile din Indicatorul de norme de deviz referitor la terasamente Ts-1981, pământurile în care se vor efectua săpături se încadrează astfel:

- sol vegetal
- argila prafoasă
- argila nisipoasă
- teren mijlociu – săp. manuală , categ. I;
- teren tare - săpătură manuală, categ. II;
- teren tare - săpătură manuală, categ. I;

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos, galben, vartos .

Ca soluție de fundare se poate adopta fundarea directă în complexul argilos prafos, galben, vartos.

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

Adâncimea de fundare va fi aleasă de către proiectantul de rezistență, funcție de caracteristicile constructive.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor se va considera după cum urmează:

pentru adâncimea de fundare $D = 1,2 \text{ m}$ – $P_{pl} = 160 \text{ Kpa}$

pentru adâncimea de fundare $D = 1,5 \text{ m}$ – $P_{pl} = 180 \text{ Kpa}$

pentru adâncimea de fundare $D = 2,0 \text{ m}$ – $P_{pl} = 200 \text{ Kpa}$

La proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vânt și zăpadă.

Conform normativului P100-1/2016 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de

$a_g = 0,20 \text{ g}$;

$T_C = 0,7 \text{ sec.}$

Conform normativului NP074-2014 terenul se încadrează:

Risc geotehnic: moderat .

Categoria geotehnică: 2.

2.4 Circulația

Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă, țin cont de situația existentă cât și de concluziile documentațiilor întocmite anterior și de avizele organismelor teritoriale interesate pentru această zonă.

Parcela care generează PUZ (CAD/CF NR. 64402), este deservită de infrastructura rutieră printr-un acces pietruit existent din Str. Împărat Traian doar până la gajajul existent pe limita de proprietate, (*garaj ce se va menține*) pe o lungime de aproximativ 60m.

Imobilul studiat nu are cale de acces direct la proprietate, necesitând realizarea unui drept de servitute la căile de circulație publică din zonă.

Aleea de acces – este situată în partea de est a amplasamentului studiat:

- artera carosabilă este publică, nemodernizată (*pietruită*) cu traseul din Str. Împărat Traian până la construcția C1-garaj (*amplasată pe limita de proprietate*), unde se înfundă.

Din Str. Împărat Traian pe o lungime de cca. 33,90m aleea are o lățime de 5,50m fără trotuare și asigură accesul la locurile de parcare amenajate pe partea dreaptă și la trei proprietăți.

Porțiunea de aleea ce deservește proprietatea studiată în prezent are un profil transversal variabil de minim 3,10m lățime - până la 6,36m, fără trotuare pe o lungime de aproximativ 23,70m.

Această cale de circulație este avută în vedere pentru asigurarea circulației necesare pentru cele două construcții de locuit, cu condiția asigurării unei servituți de trecere (acces) direct la proprietate.

Soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă, țin cont de concluziile documentațiilor întocmite anterior și de avizele organismelor teritorial interesate eliberate pentru această zonă.

2.5 Ocuparea terenurilor / Analiza fondului construit existent

Imobilul care generează PUZ, aflat pe Str. Împărat Traian nr. 13, (CAD/CF NR. 64402) este construit, în suprafață totală de 910,00mp, cu împrejmuire din plasă de sârmă la limitele de proprietate.

Folosința actuală a terenului studiat este parțial curți construcții, parțial teren arabil și vie. Potrivit Extrasului de Carte Funciara, imobilul studiat este proprietate privată, fiind dobândit prin C.V.C. autentificat cu nr. 110 din 13.01.2022.

Bilanțul teritorial al imobilului studiat, cu indicatorii urbanistici aferenți, în situația existentă este următorul:

	Situație existentă mp	%
Teren studiat	910,00	100
Construcții existente – C1 garaj 44mp, C2 magazie 31mp	75,00	8,24
Spații verzi (vie, arabil)	835,00	91,76
Circulații carosabile	-	-
Circulații pietonale	-	-
Teren dom. privat al Mun. Botoșani – închiriat în scop agricol	48,00	-
POT (procent de ocupare a terenului)	Existent = 8,24%; Sc=75,00mp;	
CUT (coeficient de utilizare a terenului)	Existent = 0,083; Scd=75,00mp;	
REGIM DE ÎNĂLȚIME (maxim la atic) de la cota teren sistematizat	P H = 2,40m;	

Nr. parcaje pe teren - 2 locuri în garajul existent.

Principalele disfuncționalități identificate urmare analizei imobilului în situația existentă, prin raportare la intențiile de construire pe acest amplasament, sunt următoarele:

- Amplasamentul imobil CAD 64402 se situează în zona cu funcționalitatea dominantă în UTR nr. 8 - **LMrf1** (subzonă exclusiv rezidențială locuințe și funcțiuni complementare, cu clădiri de tip rural, cu înălțimea până la 10m), fără echipare edilitară de tip urban.
- Se propune modificarea zonei funcționale existente corespunzător noilor funcțiuni propuse din **LMrf1** în **LMu2**.
- Imobilul studiat prin PUZ nu dispune de cale de acces auto și pietonal la proprietate.
- imobilul care generează PUZ nu beneficiază de echipare cu utilitățile necesare (apa, canal, energie electrică, gaze naturale), însă rețelele edilitare de distribuție a acestor utilități există în vecinătatea amplasamentului, cu trasee în profilul transversal al străzii Împărat Traian.

2.6 Echiparea edilitară – situația existentă

Alimentare cu apa și canalizare - situatia existenta

- parcela care genereaza PUZ nu beneficiaza de instalatii de alimentare cu apa și de canalizare;
- în profilul transversal al Str. Împărat Traian există rețele edilitare de distribuție apă potabilă și canalizare menajeră;

Alimentarea cu energie electrica

- parcela care genereaza PUZ nu beneficiază de instalatii și echipamente de alimentare cu energie electrică;
- în profilul transversal al Str. Împărat Traian exista rețele edilitare de distribuție energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale

- parcela care genereaza PUZ nu beneficiaza de instalații de alimentare cu gaze naturale;
- în profilul transversal al Str. Împărat Traian există rețele edilitare de distribuție gaze naturale.

Telefonizare

- Amplasamentul nu este traversat de instalații de telecomunicații și se găsește în zona de deservire a operatorilor de transmisie date și telefonie cu rețele fixe și mobile.

La propunerea de amplasare a construcțiilor se au în vedere avizele / acordurile eliberate de către detinătorii de utilități.

2.7 Probleme de mediu

Amplasamentul studiat are teren cu categoria de folosinta curți construcții, arabil și vie.

Terenul studiat este situat în afara limitei de stabilitate conform P.U.G. Botoșani, motiv pentru care se impune asumarea răspunderii pentru construire printr-o declarație notarială.

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic având în vedere caracterul zonei.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateră publică dacă este cazul.

Urmare a parcurgerii primei etape de consultare a populației la faza Studiu de Oportunitate a fost obtinut Avizul de Oportunitate nr.8 din 04.07.2023. Nu au fost făcute sesizări ale populației privind propunerea pentru construirea noilor investiții.

○ Referitor la regimul de înălțime se vor respecta distanțele obligatorii față de clădirile învecinate și nu va fi afectată însorirea locuințelor din imediata vecinătate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 PREVEDERI ALE PUG BOTOȘANI ȘI STUDII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ

Soluția urbanistică în cadrul studiului se corelează cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL BOTOȘANI aprobat cu HCL Botoșani nr. 180/1999 și nr 184/2021, integrând zona cât mai coerent în dezvoltare urbanistică a municipiului.

Propunerile studiului urbanistic s-au concentrat asupra soluționării următoarelor cerințe:

- zonificarea funcțională cu modificarea acesteia din LMrf în LMu2.
- echiparea edilitară.
- circulația publică din teritoriu și legătura acestora la rețeaua stradală a municipiului.

Propunerile de urbanism pentru zona studiată se încadrează în prevederile documentațiilor urbanistice amintite mai sus - vezi pl. PUZ 04 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona este cuprinsă în intravilanul Municipiului Botoșani, încadrată în UTR 8 cu funcțiunea dominantă – LMrf1, subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, cu înălțimea până la 10m.

Funcțiunea prousă pe amplasamentul studiat va fi LMu2 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban, regim maxim de înălțime P, P+1, P+2, cu înălțimea până la 10m (la atic, streășină, cosoroabă).

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată este amplasată în cadrul unui teren parțial curți construcții, parțial arabil și vie, situat în teritoriul intravilan a municipiului Botoșani, pe Str. Împărat Traian nr. 13, CAD/CF nr. 64402.

RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Pe terenul studiat există vegetație și vie. Pentru fructificarea cadrului natural existent în corelare cu cel construit propus, se vor asigura spații verzi cu gazon, plante ornamentale, copaci, în proporție de cca. 35% aproximativ 325,00mp.

Accesul auto la construcția C1 – două locuri de parcare, există la limita dintre proprietate și calea de acces auto.

Accesul auto și pietonal la proprietate se va realiza prin constituirea unui drept de servitute pe terenul proprietate privată al Municipiului Botoșani.

– mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii

Proiectul urmărește creșterea calității mediului locuit în cartierele rezidențiale prin:

- conectarea la zone de instituții și servicii.
- creșterea ofertei de spații verzi în cartier și îmbunătățirea condițiilor climatice.
- protejarea de poluarea fonică.
- anveloparea clădirii în vederea asigurării confortului termic, economisirea energiei prin limitarea pierderilor de căldură și obținerea agrementării energetice.
- asigurarea distanțelor necesare față de clădirile învecinate cu respectarea codului civil în corelare cu regulamentul local de urbanism al Mun. Botoșani.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Studiul geotehnic evidențiază faptul că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se pot amplasa cele două construcții propuse iar amplasamentul investițiilor nu este supus pericolului inundațiilor.

MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

3.3 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Soluția adoptată pentru rezolvarea circulațiilor în zonă ține cont de situația existentă, de concluziile documentațiilor întocmite anterior, de avizele obținute și de prevederile R.L.U. Botoșani.

Pentru asigurarea circulațiilor în zona studiată se propune următoarea soluționare pentru accesurile necesare construirii celor două clădiri de locuit, cu regim mic de înălțime (maxim 10,0 m):

Circulații publice

În prezent accesul direct la proprietate nu există. Există doar un acces din aleea de circulație publică la garajul C1 existent pe limita de proprietate.

Pentru realizarea obiectivului se propun următoarele lucrări:

1 ACCESURI – carosabile și pietonale:

- Pe imobilul studiat există construcția C1 garaj cu două accese, formată din două locuri de parcare deservite de calea de acces pietruită, existentă care face legătura cu Strada Împărat Traian. Astfel parcajele necesare celor două locuințe sunt asigurate pe proprietatea studiată în cadrul construcției C1 garaj cu două locuri de parcare.
- Pentru accesul direct la proprietate este necesară crearea unei servituți de trecere la proprietate pe terenul ce aparține domeniului privat al primăriei în suprafață de 48,00mp. La momentul actual terenul este închiriat de unul din inițiatorul P.U.Z. în scop agricol.
- Accesul pietonal și auto la parcelă există din Strada Împărat Traian (stradă de 7,00m lățime cu patru benzi de circulație, câte două pe sens cu scuar verde pe mijloc și acostamente pe ambele părți) pe o alee pietruită ce deservește 4 proprietăți și 6 locuri de parcare amenajate cu o lățime variabilă cuprinsă între 5,50m și 3,10m.

*-Terenul necesar amenajării accesului auto și pietonal (amenajare asigurare acces) în suprafață de **48,00mp** aparține domeniului public al primăriei Mun. Botoșani.*

*-Terenul necesar supralărgirii aleii de acces auto de la 3,10m la 5,00m lățime și amenajarea unui trotuar pe o latură în suprafață de **50,00mp** (20,00mp lărgire stradă și 30,00mp amenajare trotuar) aparține domeniului public al primăriei Mun. Botoșani.*

- Lucrările de amenajare acces auto și pietonal (amenajare asigurare acces) se vor realiza de către investitori pe cheltuielă proprie.

- După terminarea lucrărilor de amenajare acces (amenajare asigurare acces) terenul va rămâne în administrarea publică a primăriei Mun. Botoșani.

Circulații în incinta imobilului

Soluția adoptată pentru asigurarea circulațiilor în incinta imobilului prevede:

- Crearea unei servituți de trecere pe terenul proprietate domeniul public privat al primăriei în vederea creării accesurilor (carosabil și pietonal) direct la proprietate din aleea de legătură cu Str. Împărat Traian.
- Accesul pe proprietatea aflată în cotă indiviză a celor doi proprietari se va face pe o poartă în două canate de 5,40 m pentru acces carosabil și o poartă încorporată de 1,00 m pentru acces pietonal;

Suprafața totală a platformei auto, prevăzută a fi înființată în parcelă este de 115,00 mp respectiv 12,64% din suprafața totală a terenului.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile, se va face printr-un sistem propriu de canalizare și vor fi dirijate către rețeaua de canalizare existentă în zonă.

3.4 AMENAJAREA INCINTEI / SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Pentru amenajarea incintei se impun lucrări de amenajare peisajeră.

Pentru realizarea sistematizării verticale se are în vedere menținerea diferențelor existente ale cotelor de nivel (evidențiate prin studiul topografic efectuat pentru acest amplasament).

Soluția adoptată asigură pantele necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rețeaua de canalizare prevăzută a fi executată în profilul transversal al căii de acces.

La amplasarea noilor construcții precum și la amenajarea căilor de acces, a teraselor și a trotuarelor se va avea în vedere rezolvarea unitară a colectării apelor pluviale și dirijarea lor spre sistemul de colectare unitar al zonei, prin racordare la rețeaua edilitară de canalizare pluvială sau prin colectare poate fi folosită pentru stropitul spațiilor verzi.

La stabilirea cotei +/-0.00 a construcțiilor proiectate se are în vedere amplasarea acesteia, deasupra cotei sistematizate a terenului cu aproximativ 50cm.

3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conform PUG și RLU Botoșani, aprobat prin HCL Botoșani nr. 180/1999 și nr 184/2021, pentru a realiza clădirile și amenajările propuse se propune modificarea zonei funcționale pe parcelă din LMrf în LMu2 :

LMu2 exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban, cu regim mic de înălțime (până la 10m) și echipare edilitară.

La înființarea zonei rezidențiale în parcela care generează PUZ se propun următoarele funcționalități (subzone funcționale):

- EDIFICABILUL PARCELEI

- reprezintă suprafața de teren pe care se pot amplasa construcțiile propuse, cu retragerile necesare față de limitele de proprietate și față de vecinătăți.

Având în vedere configurația parcelei pentru construirea a două locuințe, soluția adoptată prevede următoarele reglementări / retrageri minime de la limitele de proprietate:

- stabilirea zonei edificabile în suprafață de 546,00 mp în procent de 60% cu asigurarea următoarelor retrageri față de limitele de proprietate:
 - conform Cod Civil - minim **2,00m** dacă sunt ferestre.
 - minim **0,60m** dacă nu sunt ferestre.

AMPLASAMENTUL PROPUȘ PENTRU CELE DOUĂ CLĂDIRI DE LOCUIT este implementat cu respectarea Codului Civil, asigurându-se retrageri convenabile față de limitele de proprietate, laterale și limita posterioară.

Accesurile pietonale în clădirile de locuit, stabilite la cca +0,65 m față de cota terenului natural și +0,50 față de cota terenului sistematizat, sunt prevăzute a fi amplasate la fațada principală din zona de acces la proprietate.

În soluția propusă de organizare a amplasamentului construcțiilor de locuit, cu funcționalitatea modificată din LMrf în LMu2 - *subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P, P+1, P+2 - până la 10 m)*, cu clădiri de tip urban și echipare edilitară, se prevăd:

RETRAGERI MINIME

Amplasarea construcțiilor de locuit, propusă a fi în zona edificabilă va asigura următoarele retrageri minime față de limitele de proprietate.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-a ținut cont de următoarele:

- Aliniere:

Aliniament la calea de acces – retragere propusă în raport cu accesul la proprietate.

- Retrageri laterale și posterioare minime la limita proprietății:

- conform Cod Civil - minim **2,00m** dacă sunt ferestre.

- minim **0,60m** dacă nu sunt ferestre.

- Propus minim 1,00m (*la calcan*) pe latura de vest.

- Propus minim 0,65m (*la calcan*) pe latura de nord.

- Propus minim 0,60m (*la calcan*) pe latura de sud.

- Propus minim 0,60m (*la calcan*) pe latura de est.

(*amplasamentul propus respectă Codul Civil*).

Distanța între cele două locuințe propuse pe lot, în cotă indiviză, în cadrul aceleiași compartiment de incendiu este de 3,40m. Ca măsură compensatorie s-a prevăzut un perete antifoc (la calcanul locuinței amplasată pe latura de est) (vezi reglementări urbanistice – planșa A04).

Ambele locuințe sunt cu acoperiș în terasă.

- Retrageri laterale și posterioare minime față de clădirile învecinate:

- Înălțime propusă - 9,50m - max. 10,00m la locuințe și 2,50m la anexe;

- Propus 2,90m (*calcan*) - 6,00m și 12,40m - 12,70m pe latura de vest (*locuințe*).

- Propus 2,00m (*calcan*) – la 6,46m pe latura de nord (*locuință*).

- Propus 17,40m pe latura de sud (*bloc locuințe*).

- Propus 1,10m (*calcan*) – la 7,56m pe latura de est (*locuință*).

(*respectă normativul P118 privind securitatea la incendiu, Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publică privind mediul de viață al populației și Codul Civil*).

- Distanțe și însorire:

Prin soluția propusă cele două locuințe beneficiază de însorire pe latura de est și parțial pe sud. Pentru camerele de locuit de la etaj însorirea se va asigura și prin lumină zenitală. Astfel se respectă prevederile de la alin. 1, art. 3 din Ordinul 119/2014 privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației pentru ambele imobile propuse pe parcelă.

Armonizarea funcțiilor propuse cu prevederile RLU aferent UTR 8.

Ținând cont că terenul este înconjurat de locuințe particulare dar și de un bloc de locuințe colective, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță:

- la subsolul parțial se vor amplasa spații tehnice iar la parter și etaj zona locuibilă.

Conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru această parcelă este:

✓ Subsol (*parțial*) + P+1E – H propus = **9,50m** - max. admis = **10,00m** la atic de la cota teren sistematizat.

• Principalele caracteristici ale construcțiilor propuse:

Investițiile propuse pentru parcela (utilizată în cotă indiviză) care generează PUZ, reprezintă construirea a două corpuri de clădiri principale și două anexe cu funcționalitatea de locuințe unifamiliale, cu amplasament în cotă indiviză pe lot, în cadrul unui singur compartiment de incendiu, pentru care sunt estimați următorii indicatori:

- Coeficient de utilizare al terenului - (**CUT**) propus de **0,69** - max. admis 1,30.

- Procent de utilizare al terenului - (**POT**) propus de **40%** - max. admis 45%.

• Organizarea spațială - funcțională propusă pentru fiecare locuință unifamilială:

Subsol parțial:

- spălătorie/uscătorie, cămară, pivniță

Parter :

- acces principal
- vestibul
- hol parter,
- camera de zi
- bucatarie,
- grup sanitar
- camera C.T.
- terasă

Etaj :

- hol
- maxim 3 dormitoare
- 2 băi
- dressing
- circulații

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Pentru realizarea construcțiilor se propune următorul sistem constructiv:

- infrastructura construcției este tip fundații continue sub ziduri și izolate sub stâlpi.
- structura de rezistență a clădirii este alcătuită din cadre de beton armat, cu stâlpi, grinzi și planșee din beton armat, turnate monolit.
- închiderile exterioare din zidărie de cărămidă de 37,5 cm grosime, cu protecție termică la exterior executată cu vată bazaltică de 10 cm grosime.
- planșeul peste subsolul parțial, parter și etaj, realizat din beton armat turnat monolit;
- acoperișul este de tip terasă.
- învelitoare din membrană bituminoasă.
- sunt prevăzute tencuieli de var ciment la pereții interiori, cu vopsitorii de var lavabil executate pe glet, iar pentru pereții exteriori, peste termosistem tencuieli decorative, executate în câmpuri separate prin nuturi;
- în spațiile de circulație sunt prevăzute pardoseli ceramice.
- în încăperile umede sunt prevăzute pardoseli și placaje ceramice;
- în încăperile de locuit sunt prevăzute pardoseli calde din parchet;
- tâmplăria exterioară este prevăzută a fi executată din PVC/ AL, culoare maro, cu geam termopan;
- tâmplăria interioară din lemn;
- în jurul clădirilor, perimetral, se prevede executarea unor trotuare de protecție pentru îndepărtarea apelor provenite din precipitații;
- sunt prevăzute instalații interioare de apa-canal, electrice, gaze naturale și termice cu asigurarea agentului termic de la CT mural / gaz.

3.5.1. **ZONA AMENAJABILĂ A PARCELEI**

Zona amenajabilă a parcelei va fi utilizată pentru amenajările conexe necesare buneii funcționări a locuințelor de pe parcelă și anume pentru:

- platforma gospodărească, spații verzi cu rol de protecție și ambiental, împrejurimi și circulații în incinta imobilului (carosabil de incintă pentru parcare ocazională, aprovizionare, trotuare și alei pietonale - conf. art. 3.5.1 .al. a).

- **PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ**

Platforma betonată va fi utilizată pentru amplasarea pubelelor pentru deșeuri menajere și deșeuri reciclabile care se colectează selectiv.

- **SPATII VERZI**

Se asigura spatii verzi cu rol de protecție și ambiental, în suprafață totală de aprox. 325,00 mp cu o pondere de 35,71% din suprafata totala a zonei studiate.

- **ÎMPREJMUIRI**

Se propune refacerea împrejurii existente, cu amplasament în interiorul limitei de proprietate pe toate laturile, pe o lungime de 131,50 ml astfel:

- Poarta de acces și împrejmuirea se va face cu panouri opace de max 1,80m înălțime cu fundații și elevații din beton.

3.5.2. **BILANT TERITORIAL /INDICATORI TEHNICI PROPUȘI**

Bilanțul teritorial înscris pe planșa "A03 Reglementari urbanistice" ilustrează CUT - coeficientul de utilizare al terenului și POT - procentul de ocupare al terenului, indicatori urbanistici care se încadrează în noile prevederi stabilite prin prezentul P.U.Z. pentru Unitatea Teritoriale de Referință **UTR NR. 8**, respectiv funcțiunea **LMu2** propusă pe parcelă.

Bilanț teritorial:				
	Situație existentă mp	%	Situație propusă mp	%
Teren studiat	910,00	100	910,00	100
Construcții existente / menținute	75,00	8,24	44,00	4,84
Suprafață edificabilă			546,00	60,00
Construcții propuse	-	-	320,00	35,16
Spații verzi (vie, arabil)	835,00	91,76	325,00	35,71
Circulații carosabile	-	-	115,00	12,64
Circulații pietonale	-	-	106,00	11,65
Teren domeniul public al Mun. Botoșani – amenajare asigurare acces = 48,00mp				
Teren domeniul public al Mun. Botoșani – supralărgire stradă+trotuar = 50,00mp				
Indici urbanistici:				
POT (procent de ocupare a terenului)	Existent = 8,24%; Sc=75,00mp;		Propus 40,00% - <i>max. admis 45%</i> Sc=364,00mp	
CUT (coeficient de utilizare a terenului)	Existent = 0,083; Scd=75,00mp;		Propus 0,69 – <i>max. admis 1,30</i> Scd=624,00mp	
REGIM DE ÎNĂLȚIME (maxim la atic) de la cota teren sistematizat	P H = 2,40m;		S(parțial)+P+1E H = 9,50m; max. - 10,0m;	

Nr. parcaje pe teren - 2 locuri în garajul existent .

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru imobilele care generează PUZ, în vederea asigurării utilităților necesare realizării obiectivului de construire a două locuințe unifamiliale cu amplasament comun pe lot (în cotă indiviză), soluția adoptată propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar :

- *alimentare cu apa*
racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, existentă în zonă, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza pe proprietate, în containere speciale, ce vor fi

evacuate periodic prin contract cu o firmă de salubritate;

- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivului propus la acestea.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

- *alimentare cu apa*

- realizarea racordului la rețeaua edilitară de distribuție apă potabilă din profilul transversal al străzii Împărat Traian, cu amplasarea unui camin/apometru la limita sud-estică de proprietate, continuat de o rețea de alimentare cu amplasament în incinta imobilului;

- branșamentul pentru construcțiile de locuit la rețeaua de distribuție propusă va fi compus dintr-o conductă de racord și un cămin de branșament ce se va amplasa pe proprietate, la limita acesteia.

- contorizarea consumului total de apă va fi realizată în căminul de branșament, care va fi amplasat la limita proprietății.

- *canalizare menajera*

- realizarea racordului la rețeaua edilitară de canalizare din profilul transversal al străzii Împărat Traian, cu cămin de racord aflat la limita sud-estică a proprietății;

- Rețeaua de canalizare menajeră nou proiectată, preia apele uzate provenite de la cele două locuințe propuse și le dirijează către rețeaua de canalizare edilitară existentă în profilul transversal al străzii Împărat Traian.

- *energie electrica*

- rețea edilitară existentă în profilul transversal al străzii Împărat Traian;

- Alimentarea cu energie electrică, conform avizului DELGAZ GRID, se asigură prin racordarea noului obiectiv la rețeaua edilitară existentă - LEA 0,4 kV cu traseu pe trotuarul la str. Împărat Traian;

- Măsurarea consumului (contorizarea) energiei electrice pentru fiecare lot se va face pe medie tensiune, rezultând costuri eficiente.

- Distribuția energiei electrice în clădirile de locuit va fi realizată prin intermediul tabloului general de distribuție TEG și a tablourilor de distribuție secundare.

- *gaze naturale*

- Alimentarea cu gaz se asigură prin racordarea contorizată a noilor obiective la rețeaua edilitară existentă în profilul transversal al str. Împărat Traian;

- *alimentarea cu agent termic*

- Construcțiile vor fi încălzite cu agent termic produs în centrale termice individuale / gaz sau solid, care vor fi amplasate la nivelul parterului.

- *deșeuri menajere*

- Colectarea selectivă a deșeurilor menajere provenite din gospodăria, este asigurată în pubele amplasate pe o platformă în zona de acces în imobil, cu evacuarea acestora de către operatorul municipal specializat prin contract.

Soluția finală pentru asigurarea utilităților necesare precum și a echipamentele aferente se va stabili în concordanță cu avizele / acordurile ce vor fi emise de către deținătorii rețelelor edilitare, cu respectarea prevederilor următoarelor acte normative:

- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Legea nr.265/2006, cu modificările ~completările ulterioare;

- Legea nr. 104/2001 privind calitatea aerului înconjurător.

- Legea nr. 35 A11/2011 privind regimul deșeurilor;

- Legea nr. 35 A4/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din

intravilanul localitatilor - Republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea, creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 25% din total suprafață studiată ocupată de spații verzi, iar la limitele de vecinătate a terenului studiat cu drumurile existente ori cu proprietățile învecinate se prevede realizarea unor spații verzi cu plantație arboricolă de protecție.

Odată cu realizarea intervenției urbanistice propusă zonei studiate este necesară și asigurarea utilităților aferente, respectiv alimentarea energie electrică, gaze naturale, apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

1.a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Soluțiile de urbanism propuse creează un cadru pentru activități ulterioare. Fiind un P.U.Z. pentru activitatea de locuire - "CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE PE LOT, S parțial + P + E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2, se vor crea condiții de creștere a calității mediului cu efect benefic asupra comunității. Totodată există premisele pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera producției și a serviciilor.

1.b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele:

PUZ se încadrează în prevederile PUG BOTOȘANI aprobat, prevăzându-se posibilitatea dezvoltării unei subzone rezidențiale, echipată cu dotările aferente.

1.c. Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor, mai ales din perspective promovării dezvoltării durabile :

În situația existentă terenul are categoria de folosință Cc, arabil, vie. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în PUZ s-a avut în vedere optimizarea densității de construire corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi și plantate.

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă.

1.d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program :

Se estimează că lucrările de construire propuse prin prezenta documentație vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării construcțiilor.

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

1.e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu :

Prin asigurarea instalațiilor de canalizare și alimentare cu apă racordate la rețelele edilitare urbane, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :

Propunerile din documentația de urbanism prezintă produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosință din teren arabil în teren constructibil.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin eventuala distrugere a elementelor de vegetație care se vor remedia

prin luarea unor masuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbusți și arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantații diverse.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 25% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minim un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber pe fiecare parcelă edificabilă.

2.b. Natura cumulativă a efectelor : *Nu este cazul.*

2.c. Natura transfrontalieră a efectelor : *Nu este cazul.*

2.d. Riscul pentru sănătatea umană și pentru mediu

Având în vedere amplasamentul propus, într-un teritoriu de intravilan, precum și specificitatea funcțiunii propuse, nu există riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

2.e. Mărimea și spațialitatea efectelor : *Nu este cazul.*

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat : *Nu este cazul.*

2.f.i. Caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural:

Prin soluția adoptată nu sunt afectate zonele naturale speciale sau patrimoniu cultural.

2.f.i.i. Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului : *Nu este cazul.*

Nu se depășesc standardele și valorile limita de calitate a mediului.

2.f.i.i.i. Folosirea terenului în mod intensiv : *Nu este cazul.*

2.g. Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional :

Prin soluția adoptată, nu sunt afectate zonele naturale speciale sau patrimoniu cultural.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Tipurile de proprietate identificate în zona studiată sunt :

- teren proprietate privată a inițiatorilor **830,00 mp din acte și 910,00mp din măsurători.**

Prin PUZ se propune:

- terenuri proprietate privată a beneficiarilor, persoanelor fizice, 1 lot pentru edificarea a 2 construcții de locuit cu regim mic de înălțime (până la 10 m).

- terenuri proprietate privată a **primăriei**, propuse a fi **trecute în circulație publică** pentru supralărgirea străzi existente cu profil transversal variabil de minim 3,10m, la o stradă cu lățime de 5,00m cu două benzi de circulație și trotuar lateral pe o latură de 1,00 m **50,00 mp**,

- schimbarea categoriei de folosință a terenului: **din teren arabil și vie în teren curți construcții**, pentru amplasarea a 2 construcții de locuit, în condițiile de asigurare a circulațiilor.

Pentru realizarea obiectivului de investiție: **CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S parțial+P+E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2, în BOTOȘANI, Str. ÎMPĂRAT TRAIAN nr. 13**, cu finanțare, execuție și administrare asigurată exclusiv din surse proprii. **Nu implică modificări ale regimului juridic existent** al suprafețelor de teren studiate.

4 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S parțial+P+E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2, în BOTOȘANI, Str. ÎMPĂRAT TRAIAN nr. 13**, s-a făcut în condițiile prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - actualizată, a ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a HGR nr.525/1996 - privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism", a Ghidului de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (RGU), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 2000 precum și a Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică.

Pentru terenul studiat din intravilanul municipiului BOTOȘANI, în suprafață totală de 910,00 mp (*din măsurători*), constituit din parcelele cadastrale CAD/CF NR. 68598 și CAD/CF NR 64402, se propune:

- **modificarea funcționalității** reglementată pentru parcela de teren de 910 mp aflată în UTR nr. 8, respectiv funcțiunea **LMrf** – subzonă exclusiv rezidențială cu cladiri de tip rural, fără echipare edilitară – în **LMu2** - subzonă predominant rezidențială cu cladiri de tip urban, cu echipare edilitară, cu următoarea zonificare funcțională:
 - edificabil – S = 546,00mp
 - construit (estimat) – S = 364,00mp; Scd = 624,00mp
 - circulații pe proprietate – S = 106,00mp

 - spatii verzi și plantate 325,00mp
 - indicatorii urbanistici propusi:
 - POT max. 45,00% - propus 40,00%
 - CUT max. 1,30 – propus 0,69

Costul lucrarilor de construire ori de amenajare a teritoriului, pe suprafetele de teren ce sunt deținute de către investitori, precum și pentru amenajarea accesurilor și supralărgirea străzii + acostamente va fi suportată de către acestia.

Întocmit
C.arh. Rodica MUNTEANU IACOB

Coordonator
Arh. Dan Octavian BOTEZ

" CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE, S parțial + P + E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVITUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,
MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2 "