

S..C. AGORA S.R.L. BOTOSANI	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial) + P + 1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2 STR. ÎMPĂRAT TRAIAN NR. 13, BOTOSANI	Nr. Pr. 430 / 2023
	BENEFICIAR: FUNDUIANU ALEXANDRU și SCUMPIERU BOGDAN Str. CALEA NAȚIONALĂ nr. 42C, BOTOȘANI	FAZA : PUZ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – revizia 1 afereant

PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (maxim 10,0 m) CU MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2

- BOTOȘANI, STR. ÎMPĂRAT TRAIAN nr. 13, CAD/CF NR. 64402

Regulamentul local de urbanism (RLU) afereant Planului Urbanistic de Zona (PUZ) - "CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S parțial+P+E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2" în Municipiul BOTOȘANI, Str. Împărat traian nr. 13, este structurat în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (RGU), aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21 / N / 2000, cu alte norme și normative în vigoare la data elaborării.

I. DISPOZIȚII GENERALE

PUZ are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General (PUG) al localității, ce vor trata teme precum:

- integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial funcțională, traficul, circulația internă, parcelarea, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, serviciutele de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, organizarea zonelor de protecție sanitară, parametrii tehnico-economici, etc.

Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor pentru funcționalitatea urbanistică de – instituții și servicii de interes general, se va face cu aplicarea procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) afereant PUZ instituții și servicii de interes general și funcțiuni complementare, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

RLU afereant PUZ constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul ce face obiectul acestei documentații.

PUZ nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ-ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiție. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, iar investițiile vor fi înscrise coordonat în prevederile PUZ.

PUZ stabilește obiectivele, acțiunile, proprietățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

2. Baza legala

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau următoarele acte normative și legislative :

- Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții
- LEGEA NR. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
- H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificările ulterioare) pentru aprobarea regulamentului general de urbanism
- Legea 18/1991 privind fondul funciar
- Legea 137/1995 privind protecția mediului
- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare
- Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996
- Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ GM - 007 - 2000)
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. - 010 - 2000)
- Legea 215/2001 a administrației publice locale
- Legea 213 /1998 privind proprietatea publică
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor
- Codul civil
- PUG și RLU Municipiul BOTOȘANI
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografică

3 Domeniul de aplicare

- 3.1. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenului cuprins în acte normative, care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor funcție de zonele funcționale.
- 3.2. Planul Urbanistic de Zonă împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat.
Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- 3.3. RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor:
 - elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:
 - lucrări de eliberare a amplasamentului și de amenajare a terenului în zona de amplasament;
 - asigurarea utilităților necesare prin racorduri la rețele edilitare pentru apă potabilă, pentru gestiunea apelor uzate și a celor meteorice, la rețele electrice, iluminat public etc.

- căi de acces / străzi, pentru acestea aplicandu-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.
 - autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică.
 - realizarea de către proprietari a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică și recepția acestora.
 - intabularea noii structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.
- 3.4. Autorizația de funcționare a obiectivului se va emite numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Regulamentul de Urbanism, aferent «PUZ - *CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S parțial+P+E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2*» în Municipiul BOTOȘANI, Str. Împărat Traian nr. 13», în intravilanul municipiului BOTOȘANI se aplică pe teritoriul delimitat ca zonă studiată în planul de Reglementari Urbanistice (planșa PUZ 04), ce face parte integrantă din prezentul regulament, suprafața de teren de 910mp.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului BOTOȘANI, cu accesuri asigurate din artera de circulație Str. ÎMPĂRAT TRAIAN (carosabil și pietonal) pe o alee de incintă cu lățimi variabile și poate fi identificat prin parcela cadastrală CAD/CF NR. 64402, înscrisă în Cartea Funciara a UAT BOTOȘANI, cu bilantul teritorial în situația existentă, după cum urmează:

BILANT TERITORIAL / EXISTENT	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;	

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

Funcțiunea principală a zonei de amplasament, încadrat prin PUG aprobat, situat în UTR nr. 8, cu funcțiunea dominantă reglementată prin Planului Urbanistic General al municipiului Botoșani, aprobat cu HCL Botoșani nr. 180/1999 și nr 184/2021 este LMrf cu propunere de modificare în LMu2 - *subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban, P, P+1, P+2, cu înălțimi până la 10m.*

Principiile și elementele care stau la baza păstrării integrității mediului în scopul asigurării unei dezvoltări durabile, sunt:

- principiul precauției în luarea deciziilor de amplasare a investițiilor cu impact asupra mediului în vederea prevenirii riscurilor ecologice.

- înlăturarea cu prioritate a tuturor surselor de poluare care periclitează mediu și sănătatea oamenilor.
- amenajarea conform normelor sanitare și de mediu a platformelor pentru containere în vederea depozitării deșeurilor menajere inerte.
- creerea unui program-cadru prin care să fie implicate inclusiv populația localității în luarea și respectarea deciziilor privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

Art.4.1. UTILIZĂRI PERMISE

Este permisă construcția de:

- locuințe cu regim mic de înălțime;
- spații verzi și plantate, plantații de protecție/ aliniament
- parcaje, drumuri de acces și de deservire
- echipamente tehnico-edilitare
- împrejmuire teren

Art.4.2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

art. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. *birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:*
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
2. *activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:*
 - a) producție, complementar activității de bază;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară, spații de cazare personal;
 - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

Este permisă realizarea de spații de utilitate publică, cu condiția ca acestea să aibă asigurate locurile de parcare pe parcelele cf. legislației.

Modificarea reglementărilor prezentului regulament se poate face prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu – pt. modificări de amplasament, sau Plan Urbanistic Zonal pt. modificarea regimului maxim de înălțime, al utilizării permise, a POT și CUT.

Art.4.3. INTERDICȚII TEMPORARE

Necesitatea realizării în zonă a unor eventuale lucrări de utilitate publică (rețele de apă, electricitate, gaz metan, canalizare și străzile de acces) impune instituirea unor interdicții temporare de construire pe terenurile ce urmează a trece în domeniu public.

Art.4.4 UTILIZARI INTERZISE

Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației.

Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate.

Art.4.5 SERVITUTI

Se recomandă corelarea construcțiilor cu executarea lucrărilor de echipare edilitară și de drumuri. Soluția propusă pentru realizarea celor prezentate este prevăzută a se realiza etapizat, funcție de bugetul detinatorului de teren, inclusiv de posibilitatea finanțării dotărilor de echipare tehnico-edilitară, caracteristice zonei.

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

Art.5.1. Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor pot afecta vecinii (lucrări care pot afecta rezistența și stabilitatea clădirilor existente) se poate face numai

cu acordul notarial al acestora.

Se va respecta legislația în vigoare privind autorizarea lucrărilor de construire.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.6.1 ORIENTARE FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.

Se vor respecta prevederile OMS nr 119/2014 - amplasarea construcțiilor se va face astfel pentru încăperi de locuit să se asigure durata minimă de însorire 1:30 h / zi.

Art.6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea condițiilor din prezentul PUZ.

Art.6.3. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniere:

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

Art.6.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI - CF 64402

- Retrageri laterale și posterioare minime la limita proprietății:

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

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

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

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

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

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

(amplasamentul propus respectă Codul Civil).

Distanța între cele două locuințe propuse pe lot, în cotă indiviză, în cadrul aceluiași 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 2,90ml (*calcan*) - 6,00ml și 12,40ml - 12,70ml pe latura de vest (*locuințe*).

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

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

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

(respectă normativul P118 privind securitatea la incendiu și Codul Civil)

a) Este interzisă executarea pe loturile destinate construirii de locuințe: spații de producție industrială ori pentru creșterea animalelor.

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.7.1. ACCESURI CAROSABILE

a) Autorizarea execuției construcțiilor se va face numai în cazul asigurării accesurilor la drum public.

b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia în vigoare privind profilul stradal și de categoria strazii.

c) Gabaritele minime de trecere a autospeciialelor de intervenție sunt de 3,50m lățime și 4,20m înălțime. Prin PUZ se propune supralărgirea aleii de acces la proprietate la 5,00m, crearea unui acostament cu lățimea de 1,00m și asigurarea accesului la

proprietate pe domeniul public al primăriei, (vezi planșa A04).

Art.7.2. ACCESURI PIETONALE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai în cazul asigurarii accesurilor pietonale, dimensionate potrivit importantei destinatiei constructiilor.
- b) La trotuare și spatii publice se vor prevedea rampe pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

8. Reguli cu privire la asigurarea echipării tehnico-edilitare

Art.8.1. RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul existentei posibilităților de racordare la rețelele de apa, canalizare, gaz natural și energie electrică.
- b) Lipsa echipării edilitare în zonă conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (fose septice pentru preluarea apelor uzate) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Art.8.2. REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- a) Realizarea de rețele publice edilitare se va efectua total sau partial de catre detinatorii acestora, de către beneficiari. Lucrarile de racordare și branșament în rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de beneficiari.

Art.8.3. PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

- a) Rețelele de alimentare cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietatea publica a localitatii sau în parteneriat cu firme private.
- b) Rețelele de apa, canalizare, drumuri publice (strazi) - sunt proprietatea publica a comunitatii sau în parteneriat cu firme private.

Art.8.4. AMPLASAREA LUCRARILOR DE ECHIPARE A CLADIRILOR

- a) Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, gaz natural, energie electrica) se vor proiecta și organiza evitand traseele aparente, acestea fiind de regula îngropate.
- b) Orice amenajare realizata pe teren, trebuie rezolvată în asa fel încat sa nu fie un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalele existente.
- c) Lucrarile de sistematizare pe verticala a terenului destinat construirii se vor realiza astfel încat apele pluviale sa nu aibe directia de scurgere spre terenurile vecine, și numai spre rețeaua de canalizare pluviala a drumurilor publice.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii.

Art.9.1. PARCELAREA.

- a) Proprietarii terenului, în cazul parcelarilor, daca este cazul vor ceda fara despăgubire si sarcini de orice natura, suprafetele necesare pentru deschideri de strazi si accesuri la acestea, piete, alei sau parcuri. Nu este cazul.
- b) Prin parcelare se asigura conditiile necesare obtinerii unor loturi construibile cu o suprafata minima de 300 mp pentru constructii de locuit izolate sau cuplate si cu un front la calea de acces de minim 12,0 m. Nu este cazul.
- c) Adancimea loturilor va fi mai mare sau cel putin egala cu frontul acestora.
- d) Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelata, încât să rezulte un ansamblu unitar din punct de vedere arhitectonic, functional cât și al sistematizarii pe verticală.

Art.9.2. ÎNALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înaltime maxim, general impus, este de:

- maxim 3 niveluri;
- H max. streasina/atic 10,0 m (raportat la cota terenului sistematizat la intrarea principala).

Art.9.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- a) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu

- contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- b) Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastise ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.
 - c) Culorile determinante recomandate pentru fațadele construcțiilor vor fi alb, ocru natur, în general culori armonizate.
 - d) Se propune realizarea de construcții cu învelitoare de tip terasă.
 - e) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasare a golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă

Art.9.4. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T), coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) pentru loturile destinate construirii de locuințe este:

POT _{max}	45,00%
CUT _{max}	1,30

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, parcaje, împrejuriri

Art.10.1. PARCAJE

- a) La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcarii caracteristice fiecărei funcțiuni.
- b) Stationarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurate în afara spațiilor publice.
- c) Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- d) Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să se asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
- e) Rampele de acces nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului având denivelării care ar putea provoca accidente pietonilor.
- f) De regulă lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrările de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permitând integrarea drumului în peisajul pe care îl traversează asigurând reducerea noxelor și a poluării sonore.

Art.10.2. SPATII VERZI

- a) Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.
- b) Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 150 mp de parcelă constituibilă. Arborii se vor planta la min. 2 m față de parcela vecină.
- c) Spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 35% din suprafața lotului.
- d) Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita în spații special prevăzute pentru fiecare lot.

Art.10.3. ÎMPREJMUIRI

- a) Toate proprietățile de pe cuprinsul intravilanului propus vor fi împrejmuite, potrivit prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.
- b) La limitele de vecinătate (construcții de locuit) se vor realiza împrejuriri netransparente (recomandat cu soclu de maxim 60 cm), cu înălțimea maximă de 1.80 m. Acestea pot fi dublate către interior cu gard viu.
- c) Se interzice executarea împrejuririlor din panouri prefabricate din beton.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1. TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se face

pe baza analizei raportului dintre constructia propusa și structura functionala a zonei reglementata în cadrul documentatiilor de urbanism aprobate.

Pentru integrarea în zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 / 2014.

Terenul studiat pentru "CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S parțial+P+E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE ACCES, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf în LMu2" - " cu functionalitatea **LMu2** - exclusiv rezidentiala (locuinte și functiuni complementare), clădiri de tip urban cu echipare de tip urban, cu inaltime de maxim 10,0m (P, P+1, P+2), cuprinde urmatoarele subzone functionale și, anume:

- subzona pentru implantare constructii de locuit unifamiliare pe lot;
- subzona circulatii (alei carosabile, alei pietonale drumuri și platforme de parcare);
- subzona spatii verzi și plantate: arbori, arbusti, covoare florale, suprafete inierbate.

2. FUNCȚIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funcțiunea propusa pentru zona studiata este de locuire prin modificarea celei existente LMrf în LMu2.

- **LMu2** subzona predominant rezidentiala (locuinte și functiuni complementare) cu cladiri de tip urban, P, P+1, P+2, cu inaltimi pana la 10,0m, inclusiv dotarile aferente acesteia.

3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara funcțiunii dominante, zona poate cuprinde și funcțiuni complementare.

- mici spații comerciale, spații pentru prestări servicii, spații medicale, pentru învățământ, pt. cultură și sport;
- plantații de protecție;
- echipamente tehnico – edilitare.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE

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% - max. admis 45% Sc=364,00mp	
CUT(coeficient de utilizare a terenului)	Existent = 0,083; Scd=75,00mp;		Propus 0,69 – max. admis 1,30 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;	

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Pentru terenul studiat in intravilanul municipiului BOTOȘANI, in suprafața totala de 910,00mp, din parcela cadastrală CAD/CF nr. 64402, se reglementează:

- modificarea funcționalității reglementată pentru parcela de teren aflata în UTR nr. 8, respectiv funcțiunea LMrf se modifică în LMu2 - predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Zona studiată, urmare aprobării în condițiile reglementate legal de către autoritățile locale va fi inclusa într-o unitate teritorială de referință cu funcțiunea dominantă : LMu2 - exclusiv rezidențială (locuințe de tip urban cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare) pentru care se aplica regulile prezentului Regulament.

Costul lucrărilor de construire, de echipare cu utilități ori de amenajare a teritoriului, pe suprafețele de teren ce sunt deținute de către investitori, precum și pentru organizarea accesurilor, va fi suportat de către aceștia.

În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcțiile propuse și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în această zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014.

- În concluzie propunerile urbanistice ale documentației respectă sub toate aspectele prevederile P.U.G. Botoșani și R.L.U.B. privind: funcțiunea, indicatorii urbanistici de densitate, înălțimea construcțiilor și modul de organizare a terenului, în contextul urbanistic al zonei.

- Materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei.

- Referitor la asigurarea utilităților în zonă, nu se va crea nici o disfuncționalitate, dacă în zonă se vor racorda obiectivele propuse, (doar pe o perioadă mică de timp).

CertIFICATELE DE URBANISM CE SE VOR ELIBERA, VOR CUPRINDE ELEMENTE OBLIGATORII DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

După aprobarea PUZ, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică, cu o valabilitate pusă de **3 ani**.

Întocmit

C.arh. Rodica MUNTEANU IACOB

Coordonator urbanism

Arh. Dan Octavian BOTEZ