



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 356.U./2023 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. VÂLCELE NR. 47, BOTOȘANI CF/CAD 69840, 70174

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Studiu de oportunitate, pentru terenul situat în Municipiul Botoșani, strada VÂLCELE nr. 47 Nr. Cad./CF 69840, 70174, în vederea realizării obiectivului "PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE".

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiu de Oportunitate constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

2. BENEFICIAR:

- Adresă:

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

3. PROIECTANT GENERAL:

S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J07/330/2002, cod unic de înregistrare RO14977731;

- Adresă: Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, Pietonalul Transilvaniei nr. 4;

4. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Planul Urbanistic General Botoșani, aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999 prelungit prin HCL 453 din 20.12.2019;

Regulament Local de Urbanism - Botoșani (R.L.U.B.);

Plan Cadastral - scara: 1/2000;

Ridicarea topografică - scara: 1/500;

Studiu geotehnic.

Baza legală:

- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul republicată;

- GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM – indicativ GM-007-2000;

- GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000;

- Regulamentul Local de Urbanism al mun. Botoșani

- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.);

- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătatea publică privind modul de viață al populației.

- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

- Prevederile codului civil

5. AMPLASAMENT: BOTOȘANI, STR. VÂLCELE NR. 47, NR. CAD/CF 69840, 70174

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în totalitate în intravilanul localității Botoșani, U.T.R. nr. 20(TOMIS).

PARCELE STUDIATE

LOTURI CE URMEAZĂ A FI PARCELATE - TOTAL SUPRAFAȚĂ- 7.979,00 mp

1. NR. CAD/CF 69840 - s = 1.149,00 mp

2. NR. CAD/CF 70174 - s = 6.830,00 mp

PENTRU REALIZAREA CIRCULAȚIEI se va realiza o alee cu sens unic, intrarea se va face pe parcela cu nr. cad. 70174 și ieșirea se va realiza pe calea de acces existentă în zona. Calea de acces existentă are o suprafață de 519,00 mp și este compusă din următoarele parcele:

1. NR. CAD/CF 67771 - s = 91,00 mp - [REDACTED] - se va obține acord notarial
2. NR. CAD/CF 67773 - s = 35,00 mp - [REDACTED] - se va obține acord notarial
3. NR. CAD/CF 69841 - s = 393,00 mp - [REDACTED]

CARACTERUL ZONEI

Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Botosani, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință **U.T.R. nr. 20 – TOMIS – Lmu1 – Zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P,P+1, P+2**



- Tipuri de subzone funcționale în UTR20: IS, LMu1, LMu2, LMrf1, Pp, TAG;
 - *** IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general
 - *** LMu1-zonă rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2(până la 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
 - *** LMu2 -zonă rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2(până la 10,00 m), subzonă predominant rezidențială
 - *** LMrf1 - zonă rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2(până la 10,00 m), clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
 - *** Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri
 - *** TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii și livezi)
- Funcțiunea dominantă în UTR20: **LMu1 – subzonă funcțională exclusiv rezidențială locuințe și funcțiuni complementare de tip urban;**
 - Funcțiuni complementare admise în UTR20 în intravilan: IS, LMu2, LMrf2, Pp, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoaia);
 - *** IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general
 - *** LMu2 -zonă rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2(până la 10,00 m), subzonă predominant rezidențială
 - *** LMrf1 - zonă rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2(până la 10,00 m), clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, exclusiv rezidențială



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 356.U./2023 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. VĂLCELE NR. 47, BOTOȘANI CF/CAD 69840, 70174

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

*** Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri

*** TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii și livezi)

• Funcțiuni interzise în UTR20 în intravilan: LMre1, LMre2, I1, I2, A, Ccf, S, TAG (cu excepția zonelor inundabile de la 8.20.3)

*** LMre1 - clădiri de tip rural, cu echipare edilitară de tip urban, exclusiv rezidențială

*** LMre2 - clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, predominant rezidențială

*** I1 – exclusiv unități industriale, depozite și transport

*** I2 – predominant unități industriale, depozite și transport combinate cu subzona funcțională LMu sau IS

*** A – zonă de unități agricole și sere

*** CCf – căi de comunicație feroviară și construcții aferente

*** S – zonă cu destinație specială

*** TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii și livezi)

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

În prezent, terenul studiat are destinație de teren arabil, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară. Terenul este parțial împrejmuit și este liber de construcții.

Conform PUZ aprobat prin HCL 106/2009, HCL 255/2009, aria studiată face parte din U.T.R. nr. 20 (TOMIS), în subzona LMu1 (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2, până la 10 m).

Imobilul nu este situat în zonă de protecție a unui monumentului istoric.

Terenul are în prezent acces carosabil și pietonal din str. Vălcele.

Terenurile studiate, în suprafață totală de **7.979,00** mp au fost dobândite prin Act de alipire autentificat cu nr. 3619 din 06.10.2022 și Act de alipire autentificat cu nr. 310 din 06.02.2023.

Terenurile se află în proprietatea lui [REDACTED]

Reglementări fiscale specifice – zonă de impozitare D.

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie, salubritate, transport urban și rețea de televiziune prin cablu, toate existente la limita proprietății.

6. **OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE**

Prezentul studiu are în vedere parcelarea terenurilor mai sus menționate și asigurarea condițiilor de construibilitate necesare în vederea edificării de locuințe și funcțiuni complementare, independente pe lot, ori în cuplaj pe două loturi învecinate, cu regim mic de înălțime (cu 2-3 niveluri, h max - 10 m), clădiri anexă (garaj, magazie, foișor), cu asigurarea utilităților necesare și împrejmuirea terenurilor.

Obiectivele principale ale P.U.Z. sunt următoarele:

- păstrarea zonei funcționale existente - **LMu1 – subzonă funcțională exclusiv rezidențială locuințe și funcțiuni complementare de tip urban.**

- determinarea condițiilor de construibilitate (regimul de construire) a regulilor privind configurarea, volumetria și expresia arhitecturală pentru construcția propusă;

- determinarea lucrărilor de construcții și amenajare ale terenului necesare în vederea funcționării clădirilor destinate locuințelor individuale propuse;

- determinarea condițiilor tehnice, a documentațiilor, documentelor, avizelor și acordurilor necesare în vederea emiterii autorizației de construire și în final a construirii obiectivului.

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

- TEMA PROGRAM STABILITĂ DE CĂTRE INVESTITOR

- RIDICARE TOPOGRAFICĂ

- STUDIU GEOTEHNIC

- DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE

- VIZITE ÎN TEREN

7. **PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE**

Pentru amplasamentul studiat, prin soluția adoptată se propune:

- parcelarea terenului – total 13 de loturi:



s.c. MA DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

**proiect nr. 356.U./2023 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. VĂLCELE NR. 47, BOTOȘANI CF/CAD 69840, 70174**

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

- 11 de loturi pentru construire locuințe și funcțiuni complementare – locuințe, anexe – magazii, foisoare, garaje;
- 1 lot pentru lărgirea străzii Vălcele, teren ce se va ceda Primăriei Municipiului Botoșani;
- 1 lot pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale;

1. LOT 1	S = 1.136,13 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
2. LOT 2	S = 473,92 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
3. LOT 3	S = 471,45 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
4. LOT 4	S = 471,82 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
5. LOT 5	S = 471,53 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
6. LOT 6	S = 923,97 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
7. LOT 7	S = 486,26 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
8. LOT 8	S = 471,64 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
9. LOT 9	S = 471,41 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
10. LOT 10	S = 471,99 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
11. LOT 11	S = 471,96 mp – lot pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
12. LOT 12	S = 1.643,32 mp – lot pentru realizarea circulațiilor pietonale și carosabile
13. LOT 13	S = 13,60 mp – lot pentru lărgirea străzii Vălcele

- configurarea circulației publice;
- asigurarea echipării edilitare a noii zone rezidențiale;
- stabilirea reglementărilor urbanistice pentru construirea de clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni rezidențiale), cu regim mic de înălțime (până la 10 m).

Pentru înființarea zonei rezidențiale se propun următoarele funcționalități (subzone funcționale):

- S = 6.322,08 mp loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare (11 de loturi).
- S = 13,60 mp se vor ceda Primăriei Municipiului Botoșani pentru lărgirea străzii Vălcele.
- S = 1.643,32 mp teren pentru realizarea circulației

Se propun următoarele subzone funcționale:

SUBZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

În soluția propusă, din suprafața totală a terenului, zona rezidențială ocupă o suprafață de 6.322,08 mp – 11 loturi pentru construire locuințe individuale (79,23% din suprafața totală de teren), din care:

- EDIFICABIL pentru clădiri cu LOCUINȚE INDIVIDUALE independente pe lot, cu regim mic de înălțime - zonă rezidențială cu clădiri până la 10 m - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

- **LMu1- ZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA**
- **P.O.T. - MAX 35%**
- **C.U.T. - MAX 1**
- **NR. NIV. -MAX 3**
- **REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX 10,00 m**

RETRAGERI MINIME

Având în vedere configurația planimetrică și topografia terenului, amplasarea construcțiilor de locuit se propune a fi de regulă în partea de sus a loturilor, (cu asigurarea însoririi încăperilor de locuit), soluție în care se vor asigura retrageri minime de:

Pentru loturile 1-6

- minim 3,00 m față de limitele stradale;
- minim 2,00 m față de limitele posterioare ale loturilor propuse;
- minim 2,00 m/ 8,00 m față de limitele laterale ale loturilor.

Pentru loturile 6-11

- minim 2,00 m față de limitele stradale;
- minim 3,00 m față de limitele posterioare ale loturilor propuse;
- minim 2,00 m/ 8,00 m față de limitele laterale ale loturilor.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 356.U./2023 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. VÂLCELE NR. 47, BOTOȘANI CF/CAD 69840, 70174

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Pentru o mai bună valorificare a suprafețelor de teren, este permisă și amplasarea clădirilor de locuit unifamilare în soluție cuplată pe două loturi învecinate.

SUBZONA CIRCULAȚII

În soluția propusă, din suprafața totală a terenului, circulațiile ocupă o suprafață de 1.656,92 mp – (20,77 % din suprafața totală de teren)

ACCESURI - carosabile și pietonale:

În concordanță cu topografia și configurația terenului de amplasament, este prevăzută amenajarea accesurilor auto și pietonale din str. Vâlcele, respectiv din artera carosabilă propusă.

ALEI CAROSABILE / PIETONALE

Pentru circulația carosabilă și pietonală și asigurarea accesurilor la proprietățile din zonă, se propune adoptarea următoarei configurații:

- Se propune extinderea și modernizarea străzii Vâlcele, pentru care se are în vedere asigurarea condițiilor de realizare a unei străzi de categoria a III-a - profil transversal de 10 m (2 benzi de circulație de câte 3,50 m lățime și trotuare laterale de 1,50 m). Pentru realizarea acestui deziderat în partea de NE a proprietății, împrejurimea se va retrage și se va ceda o suprafață de teren de 13,60 mp (RESPECTIV **LOT13**) pentru a permite lărgirea străzii Vâlcele.

- Alee de circulație "profil stradal PS 1-1": - înființarea unei artere carosabile de categoria a IV-a, în lungime totală de cca. 114 m, cu profil transversal de 8 m (2 benzi de circulație de câte 3,50 m lățime și trotuar lateral de 1,00 m), cu loc de întoarcere la capătul acesteia

- Alei de circulație "profil stradal PS 2-2": - înființarea unei căi de acces, cu profil transversal de 3,75 m (o bandă de circulație de 2,75 m lățime și trotuar lateral de 1,00 m) – cale de acces cu sens unic.

Pentru căile de circulație propuse, se are în vedere completarea profilurilor stradale de mai sus cu spații verzi și plantate, de minim 1,00 m, care vor fi amenajate pe ambele laturi, în interiorul loturilor adiacente.

Pentru ieșire se va utiliza calea de acces existentă (compusă din nr. cad. 67771,67773,69841 – suprafață totală 519,00 mp) – în acest sens se va obține acordul notarial al celorlalți proprietari.

Pentru racordarea celor două circulații proprietarul terenului cu nr. cad / CF 70080 va dezmembra o suprafață de teren de 19,06 mp.

Pentru accesul pietonal la clădirile de locuit, în incinta loturilor propuse, se prevăd, alei carosabile/pietonale de 1 - 3,00 m lățime și cca 10,00 m lungime și platforme de parcare adiacentă (min. 1 autoturism) și cu asigurarea întoarcerii autoturismului.

SUBZONA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Prin regulamentul de urbanism se va propune asigurarea unei suprafețe de minim 30% din suprafața terenului, pentru înființarea de spații verzi și plantate: plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantații arboricole de aliniament la căile de circulație, plantări de pomi fructiferi și decorativi, arbuști, covoare florale, suprafețe înierbate.

ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ

Respectarea prevederilor următoarelor acte normative este obligatorie:

- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată modificată și completată cu O.U.G. nr. 75 / 2018;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților- Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

Pentru asigurarea utilităților se propun următoarele soluții:

- Alimentare cu apă: racordarea la rețeaua publică de apă, existentă în zonă, cu extinderile și bransamentele aferente;
- Canalizarea menajeră: racordarea la rețeaua publică de canalizare, existentă în zonă, cu extinderile și bransamentele aferente;
- Alimentarea cu energie electrică: bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețea existentă în zonă;
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;



s.c. MA DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 356.U./2023 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. VÂLCELE NR. 47, BOTOȘANI CF/CAD 69840, 70174

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

- Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale amplasate pe platformele betonate din zonă, iar gestionarea deșeurilor menajere se va realiza prin contract de prestări servicii publice de salubritate;
- Rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

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

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Funcțiunea pentru zona studiată - „LOCUINȚE INDIVIDUALE, CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificată astfel:

- zonă alocată construcțiilor;
- zonă alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor la sol 1 - 2 locuri de parcare/unitate locativă;
- zonă verde, etc

BILANȚ TERITORIAL							
NR.CRT.	CONSTRUCȚII, UTILITĂȚI	EXISTENT			PROPUȘ		
		SC - mp	SDC-mp	%	SC - mp	SDC-mp	%
1	CONSTRUCȚII	0,00	0,00	0,00	2.792,65	7.979,00	35,00
2	TROTUARE, TERASE DESCOPERITE, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	0,00	0,00	0,00	2.792,65	0,00	35,00
3	SPAȚII VERZI	0,00	0,00	0,00	2.393,70	0,00	30,00
	TOTAL SUPRAFEȚE TEREN	7.979,00		100,00	7.979,00	0,00	100,00
	PROCENT OCUPARE TEREN - POT		0,00			35 %	
	COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN - CUT		0,00			1	
	NUMAR NIVELURI - NR.NIV		0,00			3	

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUȘE:

- REGIM DE CONSTRUIRE: S(D)/P/P+1E(M)/P+2 - H max = 10,00 m LA STREAȘINA SAU ATIC
- FUNCȚIUNI: ZONA EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE CU DOTĂRI AFERENTE - ANEXE, FOIȘOARE, MAGAZII, GARAJE
- POT MAX - 35%, CUT MAX – 1, NR. NIV MAXIM 3
- RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT - MINIM 3,00 m (LOT1-6)/ MINIM 2,00 m (LOT6-11)
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE - MINIM 2,00 m/MINIM 8,00
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE - MINIM 2,00 m (LOT1-6)/ MINIM 3,00 m (LOT6-11)

8. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Având în vedere cerința crescută a populației de cumpărare a unei locuințe individuale în județul Botoșani, investitorul dorește să faciliteze această cerere prin lotizarea unui teren situat într-o zonă ce cunoaște o dezvoltare rapidă în ultimii ani.

Prin grija investitorului, sunt asigurate studiile preliminare: studiu topografic, studiu geotehnic.

Pentru realizarea obiectivului propus a fost solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 138/28.02.2023 eliberat de către Primăria Municipiului Botoșani, prin care este cerută elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Urmărind asigurarea condițiilor reglementate pentru realizarea investiției investitorul a asigurat întocmirea prezentului studiu și dorește să promoveze, pentru aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local Botoșani documentația urbanistică (PUZ) aferentă.

9. CONCLUZII

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

**proiect nr. 356.U./2023 – STUDIU DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. VÂLCELE NR. 47, BOTOȘANI CF/CAD 69840, 70174**

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru această zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

P.U.Z. -ul propriu-zis și R.L.U. aferent investiției propuse va prezenta explicit dezvoltarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G. + R.L.U. Botoșani.

Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate de 5 ani până la preluarea acestora în P.U.G. și R.L.U. Bt.

Costul lucrărilor de construire, de echipare edilitară și de amenajare a teritoriului, pe suprafețele de teren ce sunt deținute de către investitor va fi suportat de către acesta.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ propus se tratează următoarele categorii de probleme:

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

CONFIGURAREA, VOLUMETRIA ȘI EXPRESIA ARHITECTURALĂ A IMOBILULUI PROPUȘ.

Întocmit

arh. Dana GHIGA

arh. urb. Roxana Iulia VĂDEANU