
**P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN,
CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
TEREN – in municipiul Botosani, str. Tulbureni, extravilan
NC/CF - 66741**

faza proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
inițiator/beneficiar	ROMANIUC EDUARD Botosani, str. Prunilor nr. 38B
proiectant general	SANDU E. DAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Botoșani, str. Mihail Kogalniceanu, nr.8, sc. B, ap.2 Punct de lucru: Botosani, str. Cuza Voda nr.2, sc.F, mezanin C.I.F.: 46044935 tel: 0742 094 550
sef proiect	arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ certificat "C,D,E" nr. 1235

sef proiect
arh. Dan Octavian Botez

intocmit ,
B.I.A. SANDU E. DAN
arh. Dan Sandu

sediu: Botosani, str. Mihail Kogalniceanu, nr.8, sc. B, ap.2
punct de lucru: Botosani, str. Cuza Voda nr.2, sc.F, mezanin
C.I.F.: 46044935 tel: 0742 094 550

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Foaie de prezentare
- Foaie de semnături
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general / P.U.Z.

B. DOCUMENTE, ACTE

- Certificat de urbanism nr. 648/30.10.2023
- Contract de vanzare-cumparare imobiliara nr. 53/08.01.2020
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului
- Extras de carte funciara NC/CF – 66741
- Extras de plan cadastral

C. AVIZE SI ACORDURI

- Aviz amplasament retele electrice nr. 15384/19.03.2024
emis de DELGAZ GRID S.A.
- Aviz amplasament retele gaze natural nr. 214556375/06.03.2024
emis de DELGAZ GRID S.A.
- Aviz amplasament retele apa-canal nr. 305832/07.03.2024
emis de S.C. NOVA APASERV S.A. Botosani
- AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10/07.05.2024
- Aviz ARH. SEF nr. 28/15.04.2024
- Aviz A.N.I.F. - Botosani nr. 562/09.05.2024
- Aviz DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA – Botosani
- Aviz securitate la incendiu – I.S.U. Botosani
- Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
- Aviz Administratia Nationala Apele Romane – S.G.A. Botosani
- Aviz Consiliul Judetean Botosani

D. PIESE DESENATE

A01	Plan de incadrare in zona	scara 1:2000
A02	Plan de situatie – existent	scara 1:200
A03	Plan reglementări urbanistice - zonificare	scara 1:200
A04	Plan de situatie – reglementari echipare edilitara	scara 1:200
A05.	Plan de situatie - proprietatea supra terenurilor existent/propus	scara 1:200

E. STUDII

- Studiu topographic (ridicare topografica) P.V. de receptie nr. 5581/2023
- Studiu geotehnic – S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botosani
- Studiu pedologic – OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE – Botosani

sef proiect
arh. **BOTEZ DAN OCTAVIAN**

intocmit
B.I.A. SANDU E. DAN
arh. **SANDU DAN**

MEMORIU GENERAL / P.U.Z.

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării :	PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT “INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN” Botosani, str. Tulbureni, extravilan, NC/CF - 66741
Inițiator/Beneficiar:	ROMANIUC EDUARD Botosani, str. Prunilor nr. 38B
Proiectant general	SANDU E. DAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Botoșani, str. Mihail Kogalniceanu, nr.8, sc. B, ap.2 Punct de lucru: Botosani, str. Cuza Voda nr.2, sc.F, mezanin C.I.F.: 46044935 tel: 0742 094 550
Sef proiect	arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ certificat "C,D,E" nr. 1235
Studiu topografic	ing. DORIN HARASIM
Studiu geotehnic	SC GEOFORAJ SRL Botosani J07/81/2002, cod unic RO14534181, str. VICTORIEI nr. 9, BOTOSANI
data elaborarii	iunie 2024

TERMENI UTILIZATI IN P.U.Z.

In cuprinsul P.U.Z. si R.L.U. aferent, toti termenii tehnici si indicatorii urbanistici sunt utilizati in concordanta cu prevederile privind explicatia termenilor utilizati din legislatia si normativele incidente in materie, si anume:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare

- Reglementarea tehnica – GM - 007 – 2000 – GHID PRIVIND ELEBORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000
- ORDINUL (M.S.) nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare

In cuprinsul P.U.Z. si R.L.U. se utilizeaza abrevierile din P.U.G. si R.L.U. Botosani.

1.2 Obiectul P.U.Z.

Scopul prezentei documentatii este acela de a stabili pentru terenul situat in Botosani, str. Tulbureni, NC/CF – 66741, conditiile necesare introducerii terenului in intravilanul municipiului Botosani si determinarea reglementarilor urbanistice specifice, detaliate, necesare in vederea construirii unei locuinte cu regim de inaltime demisol si parter cu o capacitate ce cca. 4 camere de locuit.

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

- introducerea terenului in suprafata de 1549,00 mp in intravilanul municipiului Botosani
- modificarea folosintei terenului din pasune si faneata in curti constructii
- introducerea terenului in subzona functionala **LMu1** subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban cu inaltimea pana la 10,00 m
- determinarea conditiilor de constructibilitate (regimul de construire) a regulilor privind configurarea, volumetria si expresia arhitecturala pentru constructia propusa
- determinarea lucrarilor de constructii si de amenajare ale terenului necesare in vederea buneii functionarii a locuintei
- determinarea conditiilor tehnice, a documentatiilor, documentelor, avizelor si acordurilor necesare in vederea emiterii autorizatiei de construire

1.3. Surse de documentare

- P.U.G. si R.L.U. Botosani aflat in valabilitate;
- Extras de plan cadastral
- Documente cadastrale ale parcelei care genereaza P.U.Z.-ul :
 - extras de carte funciara
 - plan de amplasament si delimitarea a imobilului
- Studii de fundamentare intocmite concomitant cu P.U.Z.- ul:
 - studiul topografic
 - studiul geotehnic
 - studiul pedologic
- Documente obtinute anterior elaborarii P.U.Z.:
 - certificatul de urbanism nr. 648/30.10.2023
 - avizul de oportunitate nr. 10/07.05.2023

Pentru zona studiata prin P.U.Z. nu exista alte proiecte de investitii elaborate sau in curs de elaborare.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal, s-au avut in vedere prevederile legislatiei specifice, printre care:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 839 / 12.10.2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea

- teritoriului și a urbanismului;
- Ordinul MDRAP nr. 233 / 26.02.2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.525 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N din 16.08.2000
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
 - Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
 - Ordin nr.119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
 - Normativul P118/1999 privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
 - N.P.24-1997 Normativ pentru proiectarea și executia parcajelor pentru autoturisme aprobat prin Ordinul MLPAT din 28.11.1997;
 - Normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 49/1998, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998;
 - STAS 10144/1-91 Strazi. Profile transversale – Prescripții de proiectare;
 - STAS 10144/2-91 Strazi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
 - STAS 10144/3-91 Strazi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;
 - Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;

În cuprinsul P.U.Z. și R.L.U. se utilizează abrevierile din P.U.G. și R.L.U. Botosani

1.4. Structura Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal are următoarea structură - conținut:

- piese scrise:

Memoriul general PUZ: cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

Regulamentul Local de Urbanism:

enunțat sub forma unor permisiuni și/sau restricții, care explică și detaliază Planul Urbanistic Zonal în vederea urmării aplicării acestuia.

- **piese desenate :**

(planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.), constituite pe suport topografic la scara 1/200 și 1/2000 și, care urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- încadrarea în zonă;
- situația existentă;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Date privind evoluția zonei

Pentru porțiunea de sud-vest a U.T.R. nr. 58, P.U.G. Botosani prevede următoarea evoluție a teritoriului:

- se menține limita intravilanului așa cum a fost stabilit prin P.U.G.B.
- se extind și/sau se modernizează caile de comunicație rutieră (**CCr**)

Ulterior aprobării P.U.G. s-au produs următoarele evenimente semnificative în zona:

- au fost modernizate și echipate cu toate categoriile de utilități urbane străzile: Pod de Piatra, A.S. Puskin și Tulbureni
- se transformă stația de epurare Tulbureni în stație de pompare a apelor uzate
- se extinde teritoriul intravilan la sud de str. Pod de Piatra, în zona intersecției cu str. A.S. Puskin și str. Tulbureni pentru realizarea unor construcții care fac parte din zona funcțională **IS – servicii de interes general** și din subzona funcțională **LMu1 – subzona rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea până la 10,00 m**
- pe anumite parcele limitrofe cu segmentul din str. Tulbureni situată în extravilan s-au construit anexe ale exploataților agricole cu regim de înălțime P și P+M

Având în vedere evoluția zonei și existența echipării edilitare integrale în lungul str. Tulbureni considerăm ca intenția proprietarilor terenurilor din zona de a construi este firească, profitabilă și legitimă.

2.2. Încadrarea în localitate

Imobilul studiat se află în extravilanul municipiului Botosani, U.T.R. nr. 58, unitate teritorială de referință situată la est față de trunchiul principal al municipiului Botosani și la nord-est de cartierul Tulbureni.

Imobilul care generează P.U.Z. este situat cu aliniamentul pe str. Tulbureni, în porțiunea de stradă cu lungimea de cca. 260,00 m situată în extravilan.

Parcela care face obiectul P.U.Z. este situată la cca. 80,00 m spre sud-est de limita intravilanului trunchiului principal al municipiului Botosani și la cca. 160,00 m spre nord-est de limita intravilanului cartierului Tulbureni.

În raport cu centrele municipiului Botosani, parcela este situată astfel :

- distanță până la centrul principal, măsurată în lungul străzilor Tulbureni și A.S. Puskin, până la intersecția cu str. Victoriei este de cca. 2.230,00 m
- distanță până la centrul principal, măsurată în lungul străzilor Tulbureni și Pod de Piatra este de cca. 2.790,00 m

- distanta pana la centrul secundar Tulbureni masurata in lungul strazii Tulbureni este de cca. 1860,00 m

Parcela care face obiectul P.U.Z. este situata la cca. 250,00 m fata de bazinul statiei de pompare a apelor uzate, Tulbureni.

2.3 Descrierea amplasamentului

Parcela care genereaza P.U.Z. in suprafata de 1575,00 mp conform actelor de proprietate si de 1549,00 mp conform masuratorilor este inregistrata in evidentele cadastrale ale municipiului Botosani sub nr. NC/CF – 66741.

Forma parcelei este relativ regulata, cu urmatoarele dimensiuni ale laturilor:

- aliniament – latura de sud-vest cu lungimea de 20,93 m
- limitele laterale
 - de nord-vest cu lungimea de 69,70 m
 - de sud-est cu lungimea de 78,17 m
- limita posterioara - latura de nord-est cu lungimea de 21,80 m

Pantele terenului sunt urmatoarele:

- descendenta pe directia sud-est, nord-vest cu panta de cca. 5,3%
- descendenta pe directia sud-vest, nord-est cu panta medie de cca. 10,55% si de cca. 16,7% in portiunea de centru a parcelei

Vecinatatile parcelei sunt urmatoarele:

- sud-vest - str. Tulbureni
- nord-vest - proprietatea Plaiu Gheorghita parcela pe care sunt construite anexe ale exploatatilor agricole, cu regim de inaltime P+M si P
- sud-est - proprietatea Alexandroaie Gheorghe, NC/CF – 56244 pe care sunt construite anexe ale exploatatilor agricole cu regim de inaltime P+M si P
- nord-est - paraul Teascu

2.4 Elemente ale cadrului natural

2.4.1. RELIEFUL, TOPOGRAFIA

- forma parcelelor situate la nord-est de str. Tulbureni este relativ regulata cu suprafata parcelelor cuprinsa intre 1000,00 si 1600,00 mp
- forma parcelelor situate pe latura opusa de sud-est a strazii Tulbureni este neregulata
- panta versantului pe care este situata parcela care face obiectul P.U.Z. este descendenta pe directia sud-vest, nord-est, directie relativ perpendiculara pe traseul str. Tulbureni
- panta terenului pe portiunea de sud-vest este de cca. 12%
- panta terenului pe portiunea cuprinsa intre str. Tulbureni si paraul Teascu este de cca. 10,55%

2.4.2. RETEAUA HIDROGRAFICA

Parcela care genereaza P.U.Z. este situata la sud-est de albia paraului Teascu, cu limita posterioara a parcelei situata la cca 9,00m de axul albiei paraului si nu este situata in zona inundabila..

2.4.3. CLIMA SI FENOMENELE NATURALE SPECIFICE

Municipiul Botosani se gaseste in depresiunea Botosani-Darabani, la contact cu dealurile vestice, situatie care îi imprima astfel un climat continental excesiv (continentalism specific).

Tipul de climat este caracterizat prin producerea unor geruri mari iarna si a unor calduri tropicale vara, frecvente viscole violente si secete prelungite in ultimii ani.

Temperatura medie multianuala a aerului este de 8,6°C cu temperatura lunara minima de – 4,1°C (ianuarie) si temperatura lunara max. de 20,1°C (iulie).
Precipitatiile medii anuale sunt de cca. 570 mm cu medii anuale maxime de 950 mm si medii anuale minime de 340 mm. Precipitatiile care cad in zona sunt direct proportionale cu temperatura aerului, originea maselor de aer, dinamica acestora, fiind influentate si de orografia si localizarea geografica a judetului Botosani. Aceste cauze impun ca 2/3 din cantitatea de precipitatii sa cada in intervalul aprilie-august, dpa care scad in intervalul decembrie-aprilie.

In zona judetului Botosani, dominante sunt vanturile de nord-vest (23,6%); sud-est (18,7%); nord (10,7%); vest (2,1%); est (1,7%) si cele dinspre nord-est (6,4%).

2.4.4. INCADRAREA OBIECTIVULUI IN "ZONE DE RISC"

In conformitate cu legea nr. 575/22.10.2022 privind Aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National – sectiunea a V-a – zone de risc natural, zona municipiului Botosani se incadreaza in urmatoarele zone de risc:

- CUTREMURE DE PAMANT

Zona 71 de intensitate seismica pe scara MSK, cu perioada de revenire de cca. 50 ani

- INUNDATII

Zona cu cantitati de precipitatii peste 100-150 mm in 24 de ore cu arii afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa si a scurgerilor pe torenti.

- ALUNECARI DE TEREN

Zona cu potential mediu de producere a alunecarilor de teren si probabilitate de alunecare intermediara, majoritatea alunecarilor care apar sunt alunecari primare.

- ADANCIMEA DE INGHEȚ

Adancimea maxima de inghet, conform STAS 6054-85 este de 100– 110 cm.

2.4.5. GEOLOGIA SI SEISMICITATEA

Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie:

0,00 – 0,60 m – sol vegetal

0,60 – 3,50 m – argila prafoasa, galbena vartoasa

3,50 – 4,80 m – argila nisipoasa, galbena, vartoasa

In forajul executat apa subterana nu a fost interceptata.

Amplasamentul se afla situat la baza unui versant cu energie mare de relief. In contextual actual terenul nu ridica problem de stabilitate si se poate amplasa constructia propusa.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos-prafos, galben, vartos cu presiunea conventionala de baza: $P_{conv.baza} = 220Kpa$.

Complexul argilos prafos se incadreaza la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant P5, cu modulul de elasticitate dynamic $E_p = 70Mpa$ si coeficientul lui Poisson $\mu = 0,42$.

Conform normativului P100 – 1/2013 zona seismica in care se incadreaza amplasamentul este caracterizata de:

- acceleratia terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$

- perioada de colt – $T_c = 0,7 s$

Conform normativului NP074-2014 terenul se incadreaza:

Risc geotehnic – moderat

Categoria geotehnica – 2

2.5. Circulatia

Parcela care genereaza P.U.Z.- ul este situata pe str. Tulbureni, cu intreaga lungime a aliniamentului deschis spre strada. Acest fapt va permite asigurarea accesului carosabil si a accesului pietonal, direct din domeniul public.

Strada Tulbureni are profilul transversal corespunzator strazilor de CATEGORIA a III A compus astfel:

- carosabilul bidirectional, cu latimea de 6,30m cu stratul de uzura din beton asfaltic
- doua acostamente laterale cu latimea de 1,10m – 1,20m realizate din balast
- doua santuri laterale, pentru scurgerea alelor pluviale cu latimea de 0,90m si 1,20m realizate din beton
- trotuare laterale din balast cu latimea de cca. 1,50m
- pe zona de amplasament distanta intre aliniamentele situate pe laturile opuse ale strazii este de cca. 14,80m

DISFUNCTIONALITATI

Starea si capacitatea strazii este corespunzatoare si nu exista intersectii cu probleme. In consecinta consideram ca nu exista disfunctionalitati din punct de vedere a circulatiei.

2.6. Ocuparea terenurilor

Evolutia urbanistica a zonei este prezentata in **cap.2.1. – Evolutia zonei.**

Pe parcelele invecinate, situate pe aceeasi parte a str. Tulbureni cu parcela care face obiectul P.U.Z au fost construite anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole compuse din corpul principal cu regim de inaltime P+M si corpuri secundare cu destinatia de magazine, cu regim de inaltime parter.

Suprafata parcelelor invecinate este cuprinsa intre 1000,00mp si 1500,00mp cu un procent de ocupare a terenurilor de max. 15%

Din punct de vedere al structurii cladirilor, corpurile principale sunt: durabile iar corpurile secundare realizate din structuri cu elemente portante din lemn sunt semidurabile. Toate cladirile invecinate sunt in stare buna.

Din punct de vedere al gradului de rezistenta la foc, corpurile principale se incadreaza in gradul III de rezistenta la foc, iar corpurile secundare se incadreaza in gradul IV de rezistenta la foc.

Spatiile libere de pe parcelele invecinate sunt amenajate cu suprafete inierbate si portiuni cu livezi.

In zona invecinata nu exista servicii de interes general si spatii verzi publice, zona fiind in prezent slab construita.

Conform studiului geotehnic in zona nu sunt evidentiate riscuri naturale.

Bazinul statiei de pompare a apelor menajere uzate, Tulbureni este situat la cca. 250,00m spre nord-vest de parcela care face obiectul P.U.Z.

Principalele aspecte privind ocuparea terenurilor din zona sunt ilustrate in plansa A02 – PLAN DE SITUATIE – EXISTENT.

Avand in vedere cele prezentate anterior consideram ca nu exista disfunctionalitati privitor la:

- stanjeniri intre functiuni
- starea fondului construit
- ocuparea terenurilor cu fond construit
- conditii grele de fundare
- riscuri naturale si antropice
- surse de poluare

2.7. Echipare edilitara

Alimentare cu apa

- rețeaua de alimentare cu apă este situată pe str. Tulbureni în partea mediană a carosabilului

Canalizarea

- rețeaua de canalizare menajeră este dispusă pe axul str. Tulbureni

Alimentarea cu energie electrică

- rețeaua de alimentare cu energie electrică de 0,4KV este amplasată aerian la latura de nord-est a str. Tulbureni

Alimentarea cu gaze naturale

- există rețea de gaze naturale de presiune redusă amplasată pe latura de nord-est a str. Tulbureni

DISFUNCIONALITATI

Nu există disfuncționalități punct de vedere al accesibilității terenului care face obiectul P.U.Z. la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există elemente deosebite de peisaj natural.

- Albia paraului Teascu situată la cca. 9,00m de limita posterioară de nord-est a parcelei nu are calități ambientale deosebite. Pe ambele maluri ale paraului există vegetație spontană formată în special din salcâmi.
- Peisajul urban este caracterizat de un mixt funcțional compus din:
 - parcelele pentru exploatarea agricolă cu clădiri aflate în stare bună și terenuri libere cu spații amenajate peisagistic
 - parcelele libere de construcții cu vegetație specifică pășunilor și fanetelor, neglijate
- În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt identificați factori de poluare, riscuri naturale și antropice. Sistemul căilor de comunicație și echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
 - nu este cazul
- Evidențierea potențialului balnear și turistic
 - nu este cazul

2.9. Opțiuni ale populației

În prezent nu există programe sau strategii ale administrației publice locale referitoare la zonă de amplasament.

Având în vedere evoluția zonei, existența echipării edilitare integrale în lungul str. Tulbureni și dorința proprietarilor exploatarea agricolă direct învecinate cu parcela care face obiectul P.U.Z. de a introduce terenurile în intravilanul municipiului Botosani și utilizarea construcțiilor ca locuințe, considerăm că intenția inițiatorului P.U.Z. de a introduce parcela în intravilan și de a construi o locuință, este firească, profitabilă și legitimă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. RELIEFUL

Suprafața parcelei care generează P.U.Z.-ul este de 1575,00mp conform actelor de proprietate și de 1549,00mp conform măsurătorilor topografice..

Pantele terenului sunt următoarele :

- in lungul str. Tulbureni – descendenta pe directia sud-est, nord-vest cu panta de cca. 5,3%
- perpendicular fata de laturile lungi ale parcelei, descendent ape directia sud-est, nord-vest cu panta de cca. 1,4%
- intre str. Tulbureni si limita posterioara a parcelei, descendenta pe directia sud-vest, nord-est cu panta medie de cca. 10,55%
- pe directia sud-vest, nord-vest, panta descendenta a terenului este diferentiata astfel :
 - pe cca. 2/3 din suprafata parcelei, in portiunea spre strada, panta este de cca. 15%
 - pe treimea posterioara a parcelei panta terenului este de cca. 5,2%

In scopul utilizarii eficiente a pantei accentuate a terenului din portiunea din fata a parcelei, locuinta va fi conceputa cu un demisol in partea din spate a locuintei. Accesul la demisol se va realiza din parterul locuintei prin scara de legatura si direct din exterior prin fatada posterioara.

3.1.2. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

Conform studiului geotehnic rezulta ca terenul este situat la baza unui versant cu energie mare de relief. In contextul actual terenul nu ridica probleme de stabilitate si se pot amplasa constructiile propuse.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos-prafos, galben, vartos cu presiunea conventionala de baza : $P_{conv.baza} = 220\text{Kpa}$.

Complexul argilos prafos se incadreaza la categoria pamanturi corozive, la tipul de pamant P5, cu modulul de elasticitate dinamic $E_p = 70\text{ Mpa}$ si coeficientul lui Poisson $\mu = 0,42$.

In forajul executat apa subterana nu a fost interceptata.

Conform normativului NP074 – 2014 terenul se incadreaza :

Risc geotehnic – moderat
Categoria geotehnica – 2

3.1.3. CIRCULATIA

Parcela care genereaza P.U.Z.-ul este situata pe str. Tulbureni, cu intreaga lungime a aliniamentului deschis spre strada. Acest fapt permite asigurarea accesului carosabil si a accesului pietonal, direct din domeniul public.

Pe zona de amplasament distanta intre aliniamentele parcelelor situate pe laturile opuse ale strazii este de cca. 14,80m.

Strada Tulbureni are profilul corespunzator strazilor de CATEGORIA a III-a cu un carosabil bidirectional cu latimea de 6,30m realizat cu stratul de uzura din beton asfaltic.

In consecinta, starea si capacitatea strazii din care se va face accesul este in concordanta cu intensitatea traficului din zona.

3.1.4. ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Asa cum am prezentat la **pct. 2.7. – Echipare edilitara** str. Tulbureni este echipata cu toate categoriile de utilitati urbane necesare locuintelor.

Acest fapt asigura accesibilitatea viitoarei locuinte la toate categoriile de utilitati urbane necesare.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. BOTOSANI

Pentru amplasamentul studiat in portiunea de sud-vest a U.T.R. nr. 58, P.U.G. Botosani prevede urmatoarea evolutie a teritoriului :

- se mentine limita intravilanului asa cum a fost stabilit prin P.U.G. Botosani

- se extind si/sau se modernizeaza caile de comunicatie rutiera (CCr) Ulterior aprobarii P.U.G. s-au produs urmatoarele evenimente urbanistice semnificative in zona :
- a fost modernizata si echipata cu toate categoriile de utilitati urbane str. Tulbureni
- se transforma statia de epurare Tulbureni in statia de pompare a apelor menajere uzate, fapt care diminueaza substantial posibilitatea poluarii accidentale cu mirosuri neplacute din zona
- pe anumite parcele limitrofe cu segmentul in lungime de cca. 260,00m din str. Tulbureni situat in extravilan, s-au construit anexe ale exploatatilor agricole cu regim de inaltime P si P+M

Avand in vedere evolutia urbanistica favorabila a zonei care include parcela care face obiectul P.U.Z., consideram ca este oportuna interventia urbanistica propusa prin P.U.Z. care consta in principal in urmatoarele actiuni :

- introducerea terenului in suprafata de 1549,00mp in intravilanul municipiului Botosani, ca trup izolat
- modificarea folosintei actuale a terenului din pasune si faneata in curti constructii
- aplicarea, extinderea prevederilor R.L.U.B. referitoare la subzona functionala **LMu1 – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban cu inaltimea pana la 10,00m** pe suprafata parcelei NC/CF – 66741 in vederea construirii unei locuinte

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu exista aspecte deosebite ale cadrului natural : peisaj, relief, clima si conditii geotehnice care sa impuna solutii speciale pentru utilizarea terenului in scopul propus.

Pantele terenului sunt descrise detaliat la **pct. 3.11. – RELIEFUL.**

In scopul utilizarii eficiente a pantei terenului din portiunea din fata a parcelei, locuinta propusa va fi conceputa cu un demisol partial in partea din spate a locuintei. Accesul la demisol se va realiza din parterul locuintei prin scara de legatura si direct din exterior prin fatada posterioara. In vederea asigurarii calitatii locuirii si a confortului utilizatorilor locuintei, spatiile libere din jurul constructiilor vor fi amenajate cu suprafete înierbate si suprafete plantate cu arbori si arbusti decorativi.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Asa cum am prezentat la **pct.2.5. – Circulatia si pct.3.1.3. CIRCULATIA** nu exista disfunctionalitati privind circulatia din zona si in consecinta nu sunt necesare interventii majore asupra strazii existente in vederea realizarii interventiei urbanistice propuse prin P.U.Z.

Pentru asigurarea accesului carosabil si pietonal la parcela se vor realiza lucrari de interventie asupra domeniului public al municipiului Botosani, reprezentat de str. Tulbureni, pe o suprafata de cca. 80,00mp, suprafata constituita din fasia de teren cuprinsa intre aliniamentul parcelei si carosabilul str. Tulbureni.

Aceste interventii constau in urmatoarele lucrari :

- amenajarea accesului carosabil si pietonal la parcela care consta in principal in construirea a doua podete din beton, unul pietonal cu latimea de max. 2,00m si unul carosabil cu latimea de max. 5,50m
- bransarea locuintei la utilitatile urbane existente in lungul str. Tulbureni pentru : apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Asa cum am prezentat in cap.1.2. – Obiectul P.U.Z. parcela NC/CF – 6674 care va fi introdusa in intravilanul municipiului Botosani va fi monofunctionala.

Parcela va face parte din subzona functionala **LMu1 – subzona exclusiv rezidentiala** cu cladiri de tip urban cu inaltimea pana la 1,00m asa cum este reglementata in R.L.U. Botosani.

Pe parcela care genereaza P.U.Z.-ul se propune asigurarea conditiilor de constructibilitate necesare in vederea construirii unei locuinte individuale alcatuita astfel :

- un corp principal cu destinatia de locuinta, cu regim de inaltime D+P, compusa din trei camere de locuit si spatiile utilitare aferente
- un corp secundar cu destinatia de anexa gospodareasca, cu regim de inaltime P
- amenajari exterioare necesare functionarii locuintei compuse din : platforma de parcare, trotuare si alei pietonale, amenajari peisagistice, etc.
- retele de utilitati urbane de utilizare (de incinta) pentru : apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

Parcela va respecta toate prevederile R.L.U. Botosani aferente subzonei functionale **LMu1** detaliate, prin reglementari specifice generate pe de o parte de optiunile proprietarului terenului si pe de alta parte de specificitatile urbanistice ale parcelei.

Reglementarile vor fi enuntate distinct pentru cele doua zone care compun parcela, si anume :

- **EDIFICABILUL PARCELEI**
- **ZONA AMENAJABILA A PARCELEI**

Se vor reglementa distinct prevederile necesare realizarii **LUCRARILOR DE INTERVENTIE IN AFARA LIMITEI DE PROPRIETATE.**

3.5.1. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Edificabilul parcelei reprezinta portiunea de teren pe care se pot amplasa cele doua corpuri de cladire propuse. Cladirile vor fi amplasate in mod obligatoriu in interiorul edificabilului parcelei.

- **RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- Alinierea spre strada a cladirilor este stabilita retras de la aliniament, in prelungirea fatadei principale a cladirii existente pe parcela invecinata cu latura de nord-vest a parcelei, pe un aliniament perpendicular pe limita de nord-vest a proprietatii, retras cu 10,40 m de la coltul proprietatii (pnctul topografic nr.101)
- Retrageri laterale
 - retras cu min. 1,50 m de la limita de nord-vest a parcelei
 - retras cu min. 6,00 m de la limita de sud-est a parcelei
- Retragera posterioara
 - retras cu min. 28,00 m de la limita posterioara a parcelei

- **INALTIMEA CLADIRILOR**

- pentru corpul principal cu destinatia de locuinta :
 - regim de inaltime D+P
 - h. max. la cornisa masurat in planul fatadei principale – 4,60 m
 - h. max. la cornisa masurat in planul fatadei posterioare – 6,70 m
- pentru corpul secundar cu destinatia de anexa :
 - regim de inaltime – P
 - h. max. la cornisa masurat in planul fatadei principale – 3,20 m
 - h. max. la cornisa masurat in planul fatadei posterioare – 4,20 m

- **ACOPERISUL CLADIRILOR – in sistem sarpanta**

- **INDICATORI URBANISTICI DE DENSITATE**
 - pentru corpul principal cu destinatia de locuinta :
 - S.C. max. = 160,00 mp
 - S.D. max. = 260,00 mp
 - pentru corpul secundar cu destinatia de anexa :
 - S.C. max. = 50,00 mp

P.O.T. procent de ocupare a terenului – max. 13,60 %

C.U.T. coeficient de utilizare a terenului – max. 0,200

Nota – P.O.T. si C.U.T. sunt calculati insumand S.C. si S.D. pentru ambele corpuri de cladire.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA DIN PUNCT DE VEDERE AL SIGURANTEI LA FOC**

Din punct de vedere al nivelului de stabilitate la incendiu, cladirile propuse prin P.U.Z. si cladirile invecinate sunt incadrate astfel :

- cladirile propuse prin P.U.Z. – GRADUL II
- anexele exploatatilor agricole existente, invecinate cu regim de inaltime P+M – GRADUL III
- anexele invecinate cu regim de inaltime parter – GRADUL IV

Distantele intre cladirile principale existente si cladirile propuse prin P.U.Z. sunt mai mari de 8,00m asa cum prevede art. 2.2.2. din P.118 – 99 – Normativ de siguranta la foc.

Fac exceptie urmatoarele distante :

- spre nord-vest : 3,60m intre sopronul existent si locuinta propusa
- spre nord-vest : 4,20m intre fantana acoperita si locuinta propusa

Aceste anexe gospodaresti existente au urmatoarele caracteristici :

- sopronul
 - cladire secundara, parter
 - S.construita – max. 28,00 mp
 - constructie fara instalatii
- fantana acoperita
 - cladire secundara, parter
 - S.construita – max. 9,00 mp
 - structura de rezistenta din lemn
 - fara inchideri perimetrare si fara instalatii

In consecinta prin documentatie se propune urmatoarea masura compensatorie :

- in dreptul celor doua anexe pe o lungime de 22,00m imprejmuirea existenta se va inlocui cu o imprejmuire realizata cu fundatie din beton, stalpi din beton armat amplasati la un interval de 2,00m si inchideri cu panouri de zidarie din B.C.A. sau caramida cu grosimea de 25 cm si inaltimea de 2,00m

Mentionam ca pe strada Tulbureni la cca. 31,00m de la extremitatea de vest a parcelei este amplasat un hidrant stradal de incendiu.

3.5.2. ZONA AMENAJABILA A PARCELEI

Zona amenajabila a parcelei reprezinta suprafata de teren situata intre edificabilul parcelei si limitele parcelei.

Zona amenajabila a parcelei va fi utilizata strict, umai pentru amenajarile conexe necesare bunei functionari a locuintei si anume pentru : acces carosabil si parcare, trotuare si alei pietonale, spatii verzi cu rol ambiental si de protectie, amplasarea retelelor de utilitati, imprejmuiri.

- **ACCES CAROSABIL SI PARCARE**

- Se asigura o platforma de parcare care sa asigure doua locuri de parcare si suprafata de manevra necesara pentru intrarea si iesirea din parcela

- Suprafata platformei de parcare este de cca.93,00 mp cu o pondere de ca.6,0% din suprafata totala a parcelei
- **CIRCULATII PIETONALE**
 - trotuar pentru accesul principal la locuinta cu latimea de cca. 2,0 m
 - trotuar de legatura intre accesul principal si accesul secundar la demisolul locuintei si de acces la anexa gospodareasca cu latimea ce cca. 1,25 m
 - trotuare de protectie cu latimea de 60 cm

Suprafata totala a circulatiilor pietonale este de cca. 99,00 mp cu o pondere de cca. 6,40% din suprafata totala a parcelei
- **RETELE DE UTILITATI**

Pe parcela se amplaseaza retele de utilitati de incinta, realizate in sistem subteran pentru : apa, canal, energie electrica si gaze naturale.

Avand in vedere diferenta de cota de cca. 3,50 m intre cota demisolului locuintei si cota carosabilului str. Tulbureni, in partea cea mai de jos a terenului se va amplasa o statie de pompare a apelor menajere uzate.
- **SPATII VERZI**

Se asigura spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in suprafata de cca. 1147,00 mp cu o pondere de cca. 74,00% din suprafata totala a parcelei.
- **IMPREJMUIRI**

Se realizeaza imprejmuirea parcelei pe trei laturi cu o lungime totala de 120,90 m, din care :

 - 20,93 m – pe aliniament
 - 78,17 m – pe limita laterala de sud – est
 - 21,80 m – pe limita posterioara

In vederea asigurarii unei mai bune protectii la foc a locuintei propuse, pe latura de nord-vest a parcelei, pe o portiune cu lungimea de 22,00m imprejmuirea existenta se va inlocui cu o imprejmuire realizata cu : fundatia din beton, stalpi din beton armat amplasati la un interval de 2,00m si inchidere cu panouri din zidarie din B.C.A. sau caramida cu grosimea de 25cm si inaltimea de 2,00m. Aceasta imprejmuire se va realiza in dreptul anexelor gospodaresti existente pe proprietatea invecinata. Mentionam ca cele doua anexe gospodaresti invecinate, sopronul si fantana acoperita, nu sunt dotate cu instalatii.

3.5.3. BILANT TERITORIAL

Suprafata parcelei de referinta care face obiectul P.U.Z. este de 1575,0 mp conform actelor de proprietate si de 1549,00 mp conform masuratorilor topografice.

CATEGORIA DE FOLOSINTA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA (mp)	PONDERE (%)	SUPRAFATA (mp)	PONDERE (%)
S. PARCELA NC/CF – 66741	1.549,00	100	1.549,00	100
S.C. CLADIRI (LOCUINTA+ANEXA)	-	-	210,00	13,60
PLATFORMA PARCARE	-	-	93,00	6,00
CIRCULATII PIETONALE	-	-	99,00	6,40
SPATIU VERDE	-	-	1.147,00	74,00

3.5.4. LUCRARI DE INTERVENTIE IN AFARA LIMITEI DE PROPRIETATE

Pentru asigurarea conditiilor de functionare a locuintei se vor realiza lucrari de interventie asupra domeniului public al municipiului Botosani pe o suprafata de cca. 80,00 mp, suprafata constituita din fasia de teren cuprinsa intre aliniamentul parcelei si carosabilului str. Tulbureni, fasie in prezent neamenajata.

Aceste interventii constau in urmatoarele lucrari :

- amenajarea accesului carosabil si pietonal la parcela care consta in construirea a doua podete din beton, unul pietonal cu latimea de max. 2,00m si unul carosabil cu latimea de max. 5,50m
- bransarea locuintei la utilitatile urbane existente in lungul str. Tulbureni pentru: apa, canal, energie electrica si gaze naturale.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Str. Tulbureni este echipata cu toate categoriile de retele tehnico-edilitare necesare functionarii locuintei si in consecinta nu sunt necesare lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare.

Retelele edilitare existente sunt amplasate astfel :

- **CANALIZARE MENAJERA**
 - este amplasata pe axul carosabilului str. Tulbureni la o adancime ce cca. 1,50m cu sensul de curgere pe directia sud-est, nord-vest
 - bransamentul locuintei se va realiza retras cu cca. 0,80m de la extremitatea de nord-vest a aliniamentului parcelei
- **APA POTABILA**
 - este amplasata intre reseaua de canalizare menajera si marginea de nord-est a carosabilului
 - caminul de bransament a locuintei se va amplasa retras cu cca. 1,30m de la extremitatea de nord-vest a aliniamentului parcelei
 - pe latura de sud-vest a str. Tulbureni la o distanta de cca. 31,00m fata de extremitatea de vest a parcelei este amplasat un hidrant stradal de incendiu
- **ENERGIE ELECTRICA**
 - reseaua de energie electrica de 0,4Kv este amplasata aerian pe latura de nord-est a str. Tulbureni in lungul aliniamentelor parcelelor
 - bransamentul locuintei se va realiza la limita de proprietate, retras cu cca. 1,00m de la extremitatea de est a parcelei
- **GAZE NATURALE**
 - reseaua de gaze naturale de presiune redusa este amplasata in sistem subteran pe latura de nord-est a str. Tulbureni
 - bransamentul locuintei se va realiza la limita de proprietate, retras cu cca 3,00m de la extremitatea de vest a aliniamentului parcelei

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Asa cum am prezentat in **cap.2.8. Probleme de mediu**, in prezent pe teritoriul analizat in cadrul P.U.Z. nu sunt identificati : factori de poluare, riscuri naturale si/sau antropice.

Avand in vedere ca statia de epurare Tulbureni a fost transformata in statie de pompare a apelor menajere uzate si ca distanta intre bazinul statiei de pompare si limita parcelei care face obiectul P.U.Z. este de cca. 250,00m, consideram ca s-a diminuat substantial posibilitatea poluarii accidentale cu mirosuri neplacute din zona.

Sistemul cailor de comunicatie si echiparea edilitara nu prezinta riscuri sau disfunctionalitati in zona.

In zona nu exista valori de patrimoniu construit sau natural ce necesita protectie.

Prin natura functiunii de locuire si prin capacitatea constructiilor propuse obiectul propus prin P.U.Z. nu presupune probleme deosebite de protectia mediului.

Prin amenajarea peisagistica a spatiilor verzi se va asigura un mediu de viata confortabil si sanatos pentru utilizatorii locuintei.

Documentatia propune utilizarea echilibrata a terenului asigurand un raport favorabil intre suprafetele construite si amenajarile exterioare necesare bunei functionari a locuintei.

Prin conceptia cladirilor si prin alcatuirile constructive propuse se asigura :

- echiparea cladirilor propuse cu toate categoriile de instalatii si echipamente necesare, corespunzator destinatiei cladirilor, in conformitate cu standardele si normele tehnice aflate in valabilitate
- orientarea ferestrelor camerelor de locuit preponderent pe fatadele de sud-vest si sud-est in asa fel incat sa se asigure insorirea directa la un nivel superior celui de min. 1,5 ore la solstitiul de iarna
- asigurarea iluminatului si a ventilatiei naturale la bai si bucatarie
- utilizarea elementelor de constructii pentru inchideri exterioare, eficiente din punct de vedere al izolarii termice si fonice

Temporar, pe parcursul executiei lucrarilor de constructii, pot sa apara factori cu impact asupra mediului, care pot induce o stare de disconfort. Starea de disconfort poate fi indusa prin : zgomot, praf, alterarea temporara a peisajului urban prin aspectul santierului.

Pentru diminuarea, eliminarea acestor efecte, prin organizarea lucrarilor de constructii, trebuie aplicate urmatoarele masuri obligatorii :

- imprejmuirea provizorie a organizarii de santier, cu panze cu inaltimea de min. 2,00 m, in vederea diminuarii zgomotului si raspandirii prafului
- asigurarea unor racorduri provizorii pe parcursul executiei lucrarilor pentru : apa, canal si energie electrica
- organizarea dispunerii in plan a depozitelor de materiale si limitarea capacitatii depozitelor corespunzator cu necesarul pentru o saptamana de lucru
- nu se vor executa lucrari posibil generatoare de praf (sapaturi, desfaceri de elemente de constructii, etc.) in conditii meteorologice nefavorabile (vant puternic, ploi torentiale)
- lucrarile cu utilaje generatoare de zgomot pentru : sapaturi, impingeri de pamant, transport de materiale de volum mare, turnari de betoane vor fi efectuate pe durate limitate de timp si se vor desfasura numai in intervalul orar 8 – 17

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Prin documentatie, nu este necesar si nu se propune realizarea de obiective de utilitate publica

Pentru realizarea obiectivului propus prin documentatie nu sunt necesare operatiuni de modificare a regimului de proprietate asupra terenurilor din zona.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenului si conformarea constructiilor aplicabile pe parcela care genereaza P.U.Z.-ul.

Documentatia este structurata si intocmita in conformitate cu prevederile urmatoarelor norme tehnice:

- **GM – 010 – 2000** – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – aprobat prin ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000

- **GM – 007 – 2000** – GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA
REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM – aprobat prin ORDINUL
M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000

Ca urmare a aprobarii P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru "INTRODUCERE
TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN"
in Botosani, str. Tulbureni, extravilan, NC/CF – 66741, acestea divin acte de
autoritate ale administratiei publice locale pe baza carora se vor putea emite
documentele premergatoare inceperii lucrarilor de construire si anume: **Certificat
de urbanism si Autorizatia de construire.**

Toate lucrarile de constructii si amenajari care se vor realiza pe terenul care
face obiectul P.U.Z. trebuie sa se incadreze strict in prevederile P.U.Z. si R.L.U.
afferent.

Documentatia s-a intocmit in scopul asigurarii **autorizarii directe a
constructiilor si amenajarilor propuse**, fara necesitatea intocmirii in prealabil a
unei alte documentatii de urbanism pentru detalierea prevederilor din P.U.Z.

sef proiect

arh. Dan Octavian BOTEZ

intocmit ,

B.I.A. SANDU E. DAN
arh. Dan SANDU