

STUDIU de OPORTUNITATE

1. DENUMIREA PROIECTULUI

PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA" - CAD/CF 68899
BOTOSANI, Str. LIBERTATII nr. 11,

2. BENEFICIAR:

.....
cu domiciliu in BOTOSANI CALEA NATIONALA
nr. 73, sc.C, et. 2, ap. 9.

PROPRIETAR TEREN:

.....
cu domiciliu in BOTOSANI CALEA NATIONALA
nr. 73, sc.C, et. 2, ap. 9.

3. PROIECTANT GENERAL

SC CONCEPT SRL,
J07/886/1992, CUI 3199286,
cu sediul in Botosani, al.gen. Ghe.AVRAMESCU nr. 28B

Coordonator URBANISM: arh. **Dan Octavian BOTEZ**

NUMAR PROIECT **603 / 2022**

FAZA DE PROIECTARE: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

DATA ELABORARII: septembrie **2022**

4. AMPLASAMENT:

BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI, Str. LIBERTATII nr. 11, CAD/CF 68899.

Extrasele de Carte Funciara pentru Informare, in sistem de coordonate Stereo 70, cu terenurile si constructiile situate conform INVENTARELOR DE COORDONATE sunt anexate la prezentul memoriu.

INCADRAREA IN LOCALITATE:

Imobilul studiat se afla in intravilanul municipiului BOTOSANI, la nord de str. Imparat TRAIAN, la intersectia str. LIBERTATII cu str. POPORULUI, incadrat fiind prin PUG Municipiul Botosani in UTR nr. 8 – "Moara de Foc".

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Imobilul care genereaza PUZ-ul, intocmit cu scopul de reglementare urbanistica in vederea construirii unei locuinte unifiliara cu amplasament individual pe lot si imprejurii terenului, cat si de realizare a amenajarilor aferente necesare, inclusiv cele pentru asigurarea circulatiei (carosabil si pietonal), este localizat in intravilanul municipiului BOTOSANI si este identificat dupa cum urmeaza:

- localizare la adresa postala **str. LIBERTATII nr. 11**, imobilul **CAD nr. 68899**, cu teren neconstruit in suprafata de 316,00 mp, localizat la intersectia str. LIBERTATII cu str. POPORULUI;
- incadrare PUG **UTR nr. 8** – “*Moara de Foc*”, teren intravilan satabilit prin HCL nr. 180/25.11.1999 de aprobare a PUG si RLU Municipiul Botosani;
 - functiunea dominanta UTR, respectiv pentru amplasament **LMrf1** - subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural fara echipare edilitara de tip urban
 - tipuri de subzone existente in UTR nr. 8: LMu2, Llu1, I1, Pp, CCr, TAG, TAG
 - functiuni complementare admise in UTR nr. 8: LMu2, Llu1, I1, Pp, CCr, TAG
- proprietar , imobil dobandit prin Act Notarial autentificat cu nr. 7545 din 10.08.1998;
- suprafata teren, categorie folosinta *Cad.68899* teren intravilan, curti constructii;
- constructii existente: terenul este neconstruit si imprejmuit la limitele de proprietate;

Studiul topografic efectuat pentru acest amplasament, evidentiaza o panta relativ constanta de cca 6,95% pe directia vest catre est, cu diferenta ale cotelor de nivel de 1,80 m pe distanta de 21,57 m (la limita de proprietate nordica).

Caile de circulatie care delimiteaza parcela care genereaza PUZ, la est si vest, in situatia existenta au urmatoarele caracteristici:

- strada LIBERTATII (la est):
 - strada nemodernizata cu traseu de cca.319 m catre nord, de la intersectia cu str. POPORULUI pana la str.1 MAI;
 - profil transversal in zona amplasamentului de 5,85 m latime, cu carosabil pietruit de cca. 3,83 m si acostamente inierbate laterale de cca 1,00 m;
 - studiul topografic evidentiaza faptul ca profilul longitudinal al str. LIBERTATII, se gaseste cu 1,22 m mai jos fata de terenul din zona de nord a imobilului analizat.
- strada POPORULUI (la vest):
 - strada/fundatura nemodernizata cu traseu de cca. 87 m catre nord-vest;
 - profil transversal in zona amplasamentului de 4,85 m latime, cu carosabil pietruit de cca. 3,20 m si acostamente inierbate laterale de cca 0,67 – 0,98 m.

Din punct de vedere al vecinatatilor, imobilul care genereaza PUZ este invecinat cu:

- NORD - 21,57 m, imobil proprietate privata Teodor MATRESCU, cu locuinta P la 4,06 m fata de limita de proprietate;
- EST - 23,35 m, teren domeniu public, CAD 69202, strada LIBERTATII;
- SUD - 4,98 m, teren domeniu public, CAD 69202, strada LIBERTATII;
- VEST - 27,00 m, teren domeniu public, strada POPORULUI.

Zona analizata prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusa din terenuri ce fac obiectul de studiu si, pentru care vor fi reglementate conditiile de constructibilitate, impreuna cu terenurile necesar a fi studiate pentru realizarea lucrarilor aferente amenajarilor de interes public (utilitate publica) care sunt asociate realizarii obiectivelor propuse.

5. OBIECTUL STUDIULUI

Proiectul propus este o investitie 100% PRIVATA si vizeaza realizarea obiectivului: "CONSTRUIRE LOCUINTA" pe suprafata de teren a imobilului care genereaza PUZ, pentru care sunt stabilite conditii favorabile prin studiile preliminare (topo, geo)), cu **modificarea zonei functionale existente LMrf in subzona LMu2 – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.**

Obiectivul de investitie propus (construire de locuinta) are **functiune admisa** prin Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului BOTOSANI pentru UTR nr. 8 – “*Moara de Foc*”: **LMu2-** subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10,00 m).

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie studiul conditiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren alcatuita din - CAD 68899, cu suprafata de 380,00 mp, situată în intravilanul municipiului BOTOȘANI, in UTR nr. 8, cu scopul de:

- valorificarea categoriei de folosinta a terenului - teren curti constructii, prin amplasare de constructii in conditiile de asigurare a circulatiilor, respectiv a echiparii cu utilitatile necesare acestui obiectiv de investitie;
- asigurarea accesurilor (pietonal si carosabil), în contextul circulatiilor existente in zona și a legaturilor acestora cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării obiectivului.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al municipiului BOTOȘANI și de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

- TEMA PROGRAM STABILITA DE CATRE INVESTITOR
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE
- VIZITE IN TEREN

6. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Pe terenul mai sus mentionat, constituit din suprafata de teren existenta in parcela care genereaza PUZ (CAD 68899), in concordanta cu cele evidentiate prin studiile preliminare (topo, geo), se propune realizarea obiectivului de investitie dorit de investitori de construire unei locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime (pana la 10 m), imprejmuirea terenului, precum si a amenajarilor aferente necesare: organizarea circulatiilor publice, asigurarea de utilitati, amenajarea spatiilor de parcare, amenajarea de accesuri carosabile si pietonale.

A ZONIFICAREA a SUPRAFETEI de TEREN

Pentru realizarea obiectivului dorit de catre beneficiar "CONSTRUIRE LOCUINTA", in parcela care genereaza PUZ localizata in teritoriul al Municipiului Botosani si reglementat urmare aprobarii RLU aferent PUG-ului aprobat prin HCL Botosani nr. 180/1999 si nr 184/2021 in UTR nr. 8, se propun:

- rezervarea suprafetei de teren de 23,35 mp necesara la configurarea in zona aferenta imobilului a profilului transversal de 8,00 m pentru strada LIBERTATII, solutie care are in vedere retragerea cu 1,00 m de la limita de proprietate stradala a aliniamentului imprejmuirii estice.
- stabilirea zonei edificabile in suprafata de 143,63 mp, cu asigurarea urmatoarelor retrageri fata de limitele de proprietate:
 - min. 2,00 m fata de limita de proprietate vestica la strada POPORULUI;
 - min. 8,22 m fata de limita de proprietate sudica la str LIBERTATII;
 - min. 3,00 m lata de limita de proprietate estica la str LIBERTATII, respectiv la 2,00 m fata de aliniamentul retras (pt configurarea profilului transversal de 8,00 m al str. LIBERTATII);
 - min. 2,00 m fata de limita de proprietate nordica, proprietate privata

B CIRCULATII

circulatii publice

Imobilul beneficiaza de acces la caile de circulatie publica (strada LIBERTATII) cu acces carosabil si pietonal existent in imprejmuirea stradala sudica.

Prin solutia adoptata pentru asigurarea circulatiilor publice in zona studiata se propune urmatoarea solutionare a caiilor de acces existente:

- reconfigurarea profilului transversal al strazii LIBERTATII, in zona amplasamentului, corespunzator unei strazi cu doua benzi de circulatie (carosabil 6,00 m) si trotuare laterale de cate 1,00 m. Pentru configurarea acestui profil transversal in zona de amplasament, solutia adoptata prevede retragerea cu 1,00 m a aliniamentului imprejmuirii la limita de proprietate estica, cu rezervarea in acest scop a 23,35 mp (7,39%) din suprafata imobilului.

- mentinerea profilului transversal al strazii POPORULUI – strada/fundatura cu traseu catre nord de cca. 87 m, pentru care se propune o singura banda de circulatie (carosabil 3,50m) si trotuare laterale ori spatii verzi de cca. 0,70 m cu o retragere de 10,00 x 2,50 m la maxim 50 m distanta. Pentru configurarea acestui profil transversal in zona de amplasament, solutia adoptata nu prevede retragerea aliniamentului imprejmuirii la limita de proprietate vestica.

circulatii in incinta imobilului

Solutia adoptata pentru asigurarea circulatiilor din incinta imobilului prevede:

- mentinerea accesului carosabil si pietonal existent din strada LIBERTATII si amenajarea corespunzatoare a acestuia in noua imprejmuire stradala cu poarta in doua canate de 3,50 m pentru acces carosabil si poarta de 0,90 m pentru acces pietonal;
- dezvoltarea in prelungirea accesurilor amenajate la str. LIBERTATII, in incinta imobilului, a unei alee carosabile de 3,00 m latime si 10,00 m lungime, care va asigura si platforma de parcare pentru un autoturism in incinta imobilului, respectiv o alee pietonala de de 1,00 m latime si 10,00 m lungime, catre accesul principal al locuinei.

Suprafata totala a cailor de acces si a amenajarilor pietonale aferente, propuse a fi infiintate in imobilul analizat, este estimata la 91,50 mp (31,27% din suprafata totala a imobilului care genereaza PUZ).

C CONSTRUIRE LOCUINTA

AMPLASAMENTUL PROPUȘ PENTRU CLADIREA DE LOCUIT este in zona de nord a terenului, solutie prin care, cu respectarea Codului Civil, se asigura retrageri convenabile fata de limitele de proprietate, laterale si posterioara.

Accesul pietonal in cladirea de locuit, prevazut a fi mentinut din str. LIBERTATII, catre partea centrala a fatadei principale a cladirii de locuit, este recomandat a fi stabilit la cca +0,60 m fata de cota terenului natural (+0,30 fata de cota terenului sistematizat).

Suprafata de teren propusa pentru amenajari de spatii verzi si plantate, in solutia adoptata este desfasurata preponderent in zona de sud a cladirii de locuit.

In solutia propusa de organizare a amplasamentului constructiei de locuit, cu functionalitatea **LMu2** – exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban, estimativ se prevad urmatorii indicatori:

- supr. teren proprietate 316,00 mp
- supr. zona rezidentiala 292,65 mp
(23,36 mp rezervati pt configurarea profilului transversal

al str. LIBERTATII)

- din care
- circulatii in incinta imobilului 91,50 mp, din care
 - carosabil si parcare 37,50 mp
 - pietonal 54,00 mp
 - edificabil 143,63 mp
 - constructii 100,00 mp AC si, 177.00 mp ADC
 - spatii verzi si plantate min. 101,15 mp

RETRAGERI MINIME

amplasarea constructiei de locuit, propusa a fi in zona edificabila din partea de nord a parcelei, va asigura urmatoarele retrageri minime fata de limitele de proprietate:

- stradal LIBERTATII (est) minim 3,00 m fata de limita de proprietate, respectiv minim 2,00 m fata de aliniamentul imprejmuirii, retras cu 1,00 m fata de limita de proprietate;
- stradal LIBERTATII (sud) minim 8,22 m fata de limita de proprietate
- stradal POPORULUI (vest) minim 2,00 m fata de limita de proprietate;
- posterior (nord) minim 2,00 m fata de limita de proprietate.

DESCRIEREA FUNCTIONALA

- *Principalele caracteristici ale constructiilor propuse*

Investitiile propuse reprezinta construirea a unui corp de cladire, cu functionalitatea de locuinte unifamilare, cu amplasament independent pe lot, pentru care sunt estimati urmatoorii indicatori:

- suprafata construita la sol 100,00 mp (estimat);
 - suprafata construit desfasurata 177,00 mp (estimat);
 - regim de inaltime max 3 niveluri (D+P+1);
max. 10,00 m la streasina/cornisa
*masurat de la cota terenului sistematizat
 - cota +/-0,00 (recomandat) la +0,60 fata de cota terenului sistematizat.
 - indicatori urbanistici propusi POT_{max} 35,00 %
CUT_{max} 0,60
- *Organizarea spatial - functionala propusa pentru locuinta unifamilara:*

Demisol:

- spatii tehnice ale functiunii de locuire (CT, spalatorie/uscator, boxe)

Parter:

- acces principal / terasa acoperita
- vestibul
- hol parter,
- camera de zi
- birou/camera activitati
- bucatarie,
- grup sanitar

Etaj / Mansarda:

- hol nivel
- 2 dormitoare
- baie

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Pentru realizarea constructiei propuse, se propune urmatorul sistem constructiv:

- infrastructura constructiei este tip fundatii continue sub pereți structurali, cu bloc din beton clasa C 12/15 și elevație din beton armat clasa C 16/20.

- structura de rezistență a clădirii este alcătuită din zidărie portantă, cu samburi grinzi și planșee din beton armat, turnat monolit.
- închiderile exterioare din zidărie de caramida de 25 cm grosime, cu protecție termică la exterior executată cu plăci de vată minerală de 20 cm grosime.
- planșeul peste demisol, parter și peste etaje, realizat din beton armat turnat monolit, armat pe ambele direcții cu bare independente de tip PC 52;
- izolația termică a planșeului peste etaj, în pod, este prevăzută a fi executată cu saltele de vată minerală de 20 cm grosime;
- acoperișul este de tip șarpantă din lemn ecarisat, în patru ape. Pentru creșterea rezistenței la acțiunea focului și pentru asigurarea împotriva acțiunii distructive a agenților microbiologici, elementele din lemn ale planșeului și șarpantei se vor proteja prin imersie sau peliculizare cu substanțe ignifuge și antiseptice. Elementele din lemn care intră în contact cu suprafețe de beton sau zidărie se vor proteja prin separarea cu straturi hidroizolante.
- streasina (cu capriori aparenti) de cca 90 cm latime
- învelitoare de țigla ceramică (sau tabla protejată anticoroziv, culoare maro mat sau antracit
- pazie lemn, culoare maro mat sau negru antracit
- jgheaburi semirotonde, tabla maro mat sau antracit
- pazie de lemn la streasina, jgheaburi și burlane confecționate din tabla protejată anticoroziv culoare maro mat sau antracit;
- sunt prevăzute tencuieli de var ciment la pereții interiori, cu vopsitorii de var lavabil executate pe glet, iar pentru pereții exteriori, peste termosistem zugrăveli exterioare (culoare crem, crem deschis), cu granulații diferite executate în câmpuri separate prin nuturi;
- în spațiile de circulație sunt prevăzute pardoseli din gresie ceramică.
- în încăperile umede sunt prevăzute pardoseli din gresie ceramică și plăcaje de faianță executate la pereți pe înălțime de 2.10 m;
- în încăperile de locuit sunt prevăzute pardoseli calde din parchet;
- tamplărie exterioară este prevăzută a fi executată din PVC culoare maro, cu geam termopan;
- tamplărie interioară din lemn;
- în jurul clădirii se prevede, perimetral, se prevede executarea unui trotuar de protecție pentru îndepărtarea apelor provenite din precipitații;
- sunt prevăzute instalații interioare de apă-canal, electrice, gaze naturale și termice cu asigurarea agentului termic de la CT mural / gaz.

D IMPREJMUIRE TEREN

Pentru IMPREJMUIREA terenului se propune: refacere a împrejuririi existente, cu amplasament în interiorul limitelor de proprietate, respectiv a aliniamentului retras la str. LIBERTATII, astfel:

- pe laturile către caile de acces (est, sud și vest) cu gard transparent de max 1,80 m înălțime (fundatii și elevatii din beton și panouri confecționate din profile metalice) și,
- pe latura nordică a parcelei (posterior) cu gard opac de max 1,80 m înălțime.

Imprejmuirea poate fi suplimentată în interiorul loturilor cu gard verde (arbusti, h = 60cm).

E AMENAJAREA INCINTEI / SISTEMATIZARE VERTICALA

Pentru amenajarea incintei nu se impun lucrări speciale de sistematizare pe verticală. Pentru sistematizarea verticală se are în vedere menținerea diferențelor existente ale cotelor de nivel (evidențiate prin studiul topografic efectuat pentru acest amplasament).

Prin aceasta solutie sunt asigurate pantele necesare scurgerii si colectarii apelor meteorice la reseaua de canalizare prevazuta a fi executata in profilul transversal al caii de acces.

Pamantul rezultat urmare lucrarilor de terasamente (fundatii constructii propuse) va fi folosit pentru configurarea spatiilor verzi si plantate din incinta loturilor.

AMENAJAREA CIRCULATIILOR in INCINTA IMOBILULUI

Pentru asigurarea circulatiilor optime in incinta imobilului, sunt prevazute:

- amenajarea accesurilor in imobil, pietonal si carosabil, cu asigurarea conditiilor de siguranta a circulatiei
- alei carosabile pentru acces in imobil catre platforma de parcare, respectiv de iesire din imobil;
- este asigurat in incinta imobilului spatiul de parcare pentru un autoturism;

Parcarea masinilor, dimensionata in concordanta cu anexa 5 la RGU – HG 525 / 1996 si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG BOTOSANI, se va face EXCLUSIV pe terenul aflat in proprietate prin realizarea de parcare la nivelul solului.

AMENAJAREA SPATIILOR VERZI si PLANTATE

Suprafata de teren propusa pentru amenajari de spatii verzi si plantate, este desfasurata de regula in interiorul loturilor propuse, adiacent limitelor acestora.

Prin regulamentul de urbanism se va propune asigurarea unei suprafete de minim 20% din suprafata terenului pentru infiintarea de spatii verzi si plantate: plantatii de protectie in proximitatea limitelor de proprietate, plantatii arboricole de aliniament la caile de circulatie, plantari de pomi fructiferi si decorativi, arbusti, covoare florale, suprafete inierbate. Suprafata terenului pentru infiintarea de spatii verzi si plantate va fi suplimentata cu suprafetele de teren neconstruit din loturi.

F UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR

Pentru imobilul care genereaza PUZ, in vederea asigurarii utilitatilor necesare realizarii obiectivului de construire a unei locuinte unifamiliare cu amplasament independent pe lot, solutia adoptata prevede:

- *alimentare cu apa*
 - mentinerea racordului existent la reseaua edilitara din profilul transversal al strazii LIBERTATII, cu caminul/apometru la limita sudica de proprietate;
- *canalizare menajera*
 - mentinerea racordului existent la reseaua edilitara din profilul transversal al strazii LIBERTATII, cu camin de racord aflat la limita nord estica a proprietatii;
- *energie electrica, cu racord din,*
 - retea edilitara existenta in profilul transversal al strazii LIBERTATII, aflata la limita nord estica a proprietatii;
- *gaze naturale cu racord din,*
 - retea edilitara existenta in profilul transversal al strazii LIBERTATII;
- *deseuri menajere,*
 - colectare selectiva a deseurilor menajere provenite din gospodarie, in pubele amplasate pe o platforma in zona de acces in imobil si, cu evacuare asigurata de catre operatorul municipal specializat.

Solutia finala pentru asigurarea utilitatilor necesare precum si a echipamentele aferente se va stabili in concordanta cu avizele / acordurilor ce vor fi emise de care detinatorii retelelor edilitare, cu respectarea prevederilor urmatoarelor acte normative:

- OUG nr.195/2005 privind protectia mediului aprobata cu modificari de Legea nr.265/2006, cu modificarile ~completarile ulterioare;
- Legea nr. 104/2001 I privind calitatea aerului inconjurator.
- Legea nr. 1111/2011 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 114/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor- Republicata, cu modificarile si complelarile ulterioare

INDICATORI TEHNICI PROPUSI

BILANT TERITORIAL		existent		propus	
		mp	%	mp	%
suprafata totala teren		316.00	100.00	316.00	100.00
CAD 68899	proprietate privata			316.00	
din care:	trecut in circulatie publica			23.35	7.39
	subzona LMu2 – excl. rezidentiala cu echipare edilitara de tip urban			292.65	92.61
	edificabil			143.63	45.45
	circulatii (carosabil, pietonal)	0.00	0.00	91.50	31.27
	constructii	0.00	0.00	100.00	34.17
	<i>SC locuinta P+M</i>			<i>100.00</i>	
	<i>SD locuinta P+M</i>			<i>177.00</i>	
	spatii verzi si plantate	316.00	0.00	101.15	34.56
	POT %	0.00		34.17	
	CUT	0.00		0.60	

7. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Initiatorul prezentei documentatii, detinator al imobilului din intravilanul municipiului BOTOSANI, Str. LIBERTATII nr. 11, CAD/CF 68899 (dobandit prin Act Notarial autentificat cu nr. 7545 din 10.08.1998, cu intentia de a asigura conditiile de constructibilitate pentru o locuinta individuala, promoveaza demersurile reglementate care sunt necesare realizarii acestui obiectiv.

Interventia urbanistica propusa, in concordanta cu reglementarile stabilite prin PUG municipiul BOTOSANI pentru zona de amplasament, va pune in valoare un teritoriu neconstruit aflata in intravilanul orasului, intr-o zona cu o functiune potrivita pozitiei acestui amplasament.

8. CONCLUZII.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA" - BOTOSANI, Str. LIBERTATII nr. 11, CAD/CF 68899

Costul lucrarilor de construire, de asigurare a utilitatilor necesare precum si de amenajare a teritoriului pe suprafetele de teren ce sunt detinute de catre investitori, va fi suportat de catre acestia.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor

studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- INFIINTAREA unei ZONE REZIDENTIALE pe suprafata de teren aferenta parcelei care genereaza PUZ (CAD/CF 68899);
- CONFIGURAREA CIRCULATIEI PUBLICE in zona si CORELAREA ACESTEIA LA RETEAUA STRADALA EXISTENTA
- REGLEMENTAREA FUNCTIONALITATII URBANISTICE a amplasamentului asa cum este stabilita urmare aprobarii RLU aferent PUG Botosani aprobat, pentru functiunea **LMu2** – exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare), cladiri de tip urban cu echipare de tip urban (pana la 10 m inaltime) - functiune reglementata pentru UTR 8.
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
- ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE STRUCTURII URBANISTICE asa cum este reglementata pentru zona LMu2
- STABILIREA de INDICI SI INDICATORI URBANISTICI (REGIM DE ALINIERE, REGIM DE INALTIME, POT, CUT, ETC.)
- DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE
- STABILIREA STATUTUL JURIDIC si CIRCULATIA TERENURILOR
- DELIMITAREA SI PROTEJAREA FONDULUI ARHITECTURAL-URBANISTIC DE VALOARE DEOSEBITA (daca exista)
- MASURI DE DELIMITARE PANA LA ELIMINARE A EFECTELOR UNOR RISCURI NATURALE SI ANTROPICE (daca exista)
- MENTIONAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA
- MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI, CA REZULTAT A PROGRAMELOR SPECIFICE
- REGLEMENTARI SPECIFICE DETALIAE - PERMISIUNI SI RESTRICTII - INCLUSE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ.

Elaborarea PUZ este obligatorie in urmatoarele situatii:

- SUNT PREVAZUTE PRIN ACTE NORMATIVE SPECIFICE - LEGEA NR. 5/2000, OG NR. 47/2000 ETC.
- SUNT PREVAZUTE PRIN PLANUL URBANISTIC GENERAL
- SUNT SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM
- IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A UNOR SUPRAFETE DE TEREN, DUPA APROBAREA PUG
- PENTRU JUSTIFICAREA UNOR INTERVENTII URBANISTICE CE NU SE INSCRIU IN PREVEDERILE UNUI PUG APROBAT

Intocmit,

arh. Dan Octavian BOTEZ