

Ex. 1 - INVESTITOR
Ex. 2 - PRIMĂRIA MUN. BOTOȘANI

MEMORIU
STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U.

**„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN”**

Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C.și C.F. nr. 60879, 50770, 55867)
– P.C. 178/3 - Municipiul Botoșani – Județul Botoșani



Inițiator + Investitor:

████████████████████
████████████████████ (soți)

Proiectant general:

S.C. "MODUS" S.R.L. - Botoșani

Șef proiect și specialist R.U.R.:

arh. urb. Vasile Panaite

Iulie 2023

Întocmit,
S.C. „MODUS” S.R.L. - BOTOȘANI
Director,
arh. Mugur Vlad Panaite

LISTA RESPONSABILITĂȚI:

Șef proiect: arh. urb. Vasile Panaite

Urbanism: arh. urb. Vasile Panaite

arh. Mugur Vlad Panaite

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE:

- **PIESE SCRISE:**

- Foaie de capăt;
- Lista responsabilități;
- Borderou de piese scrise și desenate;
- C.U. nr. 169/14.03.2022;
- Plan amplasament și Extras de Carte Funciară actualizat;
- Acte de proprietate: Contract de schimb imobiliar autentificat cu nr. 984/07.09.2020 și Contract de constituire de servitute autentificat cu nr. 985/07.09.2020.
- Ridicare topo vizată OCPI + Proces verbal de recepție nr. 2936/20.06.2023
- Memoriu de specialitate: STUDIU DE OPORTUNITATE

- **PIESE DESENATE:**

- Planșa I.Z. - Încadrare în zonă Scara: 1/2000
- Planșa 01: - Încadrare în localitate (fragment) – detaliere Planșa P.U.G. 3/1;
- Situația existentă (Încadrare în zonă): zone și subzone funcționale existente în U.T.R. nr.57 Scara:1/2000
- Planșa 02: - Imagini + desfășurări (foto) în limita zonei de studiu
- Planșa 03: - Plan de situație – SITUAȚIA EXISTENTĂ Scara: 1/500
- Planșa 04: - Plan de situație – REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE – Zonificarea funcțională propusă Scara: 1/500
- Planșa 05: - Plan de situație – REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE – OBIECTIVE PROPUSE – variantă Scara: 1/500
- Planșa 06: - Plan de situație – REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE – OBIECTIVE PROPUSE – detaliere variantă Scara: 1/200

Iulie 2023

Întocmit,
arh. Mugur Vlad Panaite

STUDIU DE OPORTUNITATE

- **Denumirea lucrării:** STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U. "**CONSTRUIRE LOCUINȚA, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**"
- **Beneficiar:** [REDACTAT] (soți)
- **Amplasament:** **Mun. Botoșani, Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867) – Județul Botoșani**
- **Proiectant general:** **S.C."MODUS" S.R.L. – Botoșani**
cu sediul în Aleea Spătari nr. 5 (fostă Str. Ion Simionescu nr. 14) – Botoșani
- data elaborării: Iulie 2023

CAP.1 - OBIECTUL LUCRĂRII

- 1.1. Documentația de față are ca obiect întocmirea unui STUDIU DE OPORTUNITATE pentru terenul situat în intravilanul Mun. Botoșani, Str. Drumul Tătarilor nr. 69C, în vederea realizării obiectivelor: "**CONSTRUIRE LOCUINȚA, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**"
- 1.2. Prin prezentul studiu se stabilesc **CONDIȚII** pentru:
 - utilizarea funcțională a terenului – conform legislației în vigoare, pornind de la intenția investitorului;
 - reglementarea caracterului terenului studiat;
 - stabilirea traseelor și profilul căilor de acces propuse, în concordanță cu situația existentă;
 - reglementarea modului de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
 - modul și condițiile de realizare a echipării tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
 - amenajarea terenului, corelată cu cadrul construit propus și natura terenului din amplasament.
- 1.3. Studiul de Oportunitate analizează și evaluează problemele funcționale și tehnice din zona studiată, stabilește condițiile în care se poate dezvolta urbanistic **PARCELA DE REFERINȚĂ** ținând cont de:
 - **TEMA DE PROIECTARE** înaintată de inițiatorul și investitorul lucrării [REDACTAT];
 - **CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 169/14.03.2022;
 - **STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ** a Administrației Publice Locale și a celei Județene.

CAP.2 – SURSE DE DOCUMENTARE - BAZA LEGALĂ

- 2.1.** La elaborarea Studiului de Oportunitate s-au avut în vedere date și informații rezultate din:
- P.U.G. și R.L.U. Botoșani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, nr. 184/26.05.2021;
 - Planul cadastral;
 - Planul topografic – scara: 1/500;
 - Studiul Geotehnic;
 - vizite pe teren.
- 2.2.** Baza legală:
- Legea nr. 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
 - Legea nr. 50/1991 – Privind Autorizarea Lucrărilor de Construcții;
 - GHID privind elaborarea și aprobarea R.L.U. – indicativ G.M. – 007 – 2000 (Ord. 21/N/2000);
 - GHID privind Metodologia de elaborare a Conținutului – Cadru P.U.Z. – GM-010-2000;
 - H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.);
 - Ord. nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind modul de viață al populației;
 - R.L.U.M.B vol. 1;
 - R.L.U.M.B. vol. 2;
 - Legea nr. 10/1995 referitoare la Calitatea în Construcții;
 - Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale;
 - Legea nr. 213/1998 privind Proprietatea publică;
 - H.G.R. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
 - Prevederile Codului Civil.

CAP.3 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

3.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU:

- TERITORIUL luat în considerare în prezentul Studiu face parte din:
 - intravilanul Municipiului Botoșani – extremitatea estică a localității;
 - U.T.R. nr. 57 – INTRAREA ȘTEFĂNEȘTI.
- ACEST TERITORIU stabilit prin C.U. și studiat în documentație din punct de vedere al INTEGRĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE ÎN ȚESUTUL URBAN EXISTENT (planșa 01) se descrie astfel:
 - se află în partea central-estică a U.T.R. 57;
 - este delimitat de drum acces din Str. Drumul Tătarilor la Sud-Vest;
 - face parte din Subzona LMre1 a acestui U.T.R.;
 - cuprinde parcele de teren, construite, neconstruite și neproductive inclusiv **parcele de referință.**

- **PARCELA DE REFERINȚĂ – TERENUL CARE GENEREAZĂ P.U.Z:** este format dintr-o parcelă distinctă cu nr. CAD 60879, inclusă în C.F. nr. 60879, are suprafața de 793,00 mp. și se delimitează astfel:
 - S-V: - teren curți construcții cu imobil P+1 și Anexa P. – prop. privată Ștefanovici Constantin - N.C./C.F. nr.61063 – Str. Drumul Tătarilor nr. 69D;
 - N-V: - teren curți construcții cu imobil P+M – prop. privată Avarvarei Ilie - N.C./C.F. nr. 54586 - Str. Drumul Tătarilor nr. 67D;
 - N-E: - teren curți construcții cu imobil P+M – prop. privată Iacob Viorel - N.C./C.F. nr. 67364 - Str. Drumul Tătarilor nr. 69E;
 - S-E: - drum acces din Str, Drumul Tătarilor – drum nemodernizat (drum pietruit) cu servituți de trecere - N.C./C.F. nr: 55867 – cale acces.Terenul este liber de construcții – arabil, este împrejmuit pe 3 laturi ale sale cu gard metalic (parțial opac – latura S-V) pe soclu din beton și neîmprejmuit către stradă.
O caracteristică importantă a parcelei de referință: - teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului – foarte aproape de limita teritoriul intravilan.
*NOTĂ: Pentru accesul la acest teren s-a instituit Drept de SERVITUTE de trecere pentru [REDACTAT] – CF. 55867.

3.2. CARACTERUL ZONEI:

Conform P.U.G. și R.L.U. Bt și a Certificatului de Urbanism nr. 169/14.03.2022 terenul studiat se află:

- **U.T.R. nr. 57 – INTRAREA ȘTEFĂNEȘTI:**
 - funcțiunea dominantă: LMu1;
 - funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LMre1, LMre2, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG (în zone inundabile), TA;
 - funcțiuni interzise: LMrf1, LMrf2, I2, A, CCf, S, TAG.
- **Disfuncționalități / U.T.R. 57:**
 - Funcționale: - pe zona N-E a U.T.R. 57 există suprafețe mari de teren intravilan din categoria teren arabil. Pentru dezvoltarea urbană ulterioară în cadrul acestor zone sunt necesare documentații de urbanism preliminar de reglementare;
 - interdicții temporare de construire în U.T.R. 57 până la întocmirea documentației Studiu de Oportunitate + P.U.Z. și R.L.U. pentru modificarea zonei funcționale existente pe Parcela de Referință -LMre1 în cea nou propusă LMu1;
 - accesul la anumite parcele din Zona Studiată (inclusiv accesul pe Parcela de Referință S.O.-P.U.Z.) se realizează prin intermediul unor servituți de trecere instituite / suprafețe cadastrale private și/sau comune;
 - teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului.
 - Circulații: - în partea central-Estică a teritoriului U.T.R. 57 accesurile din str. Drumul Tătarilor la anumite zone parcelate se realizează prin intermediul unor drumuri nemodernizate precum accesul la Parcela de Referință S.O.+P.U.Z. - drum pietruit de categoria a IV-a NEMODERNIZAT cu profil stradal variabil 5,60 m – 8,50m.
 - Fond construit și utilizarea terenurilor:
 - prin unele lucrări care s-au executat fără reglementare, în unele zone, a rezultat un FOND CONTRUIT MIXT, NEREPREZENTATIV, FĂRĂ VALOARE

ARHITECTURAL - URBANISTICĂ;

- în Zona de Studiu P.U.Z. anumite locuințe și anexe gospodărești au fost construite la distanțe foarte mici de aliniamentul stradal fapt ce a condus la o imagine urbană incoerentă – discontinuă.

- Echiparea tehnico-edilitară. servituți: în zonă există toate rețelele de utilități de tip urban, mai puțin canalizare menajeră;
- Mediu: nu au fost identificate probleme de mediu în zonă în afară de cele specifice terenurilor situate pe versanți cu energie de relief - teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului.

- **Priorități în zona de studiu S.O. -P.U.Z.:**

- Reglementarea terenului cu funcțiunea propusă: **LMu1;**

- Realizarea unui fond construit specific investiției propuse, de calitate, durabil – integrat din punct de vedere arhitectural și urbanistic caracterului rezidențial și pitoresc al zonei.

- Modernizarea și supralărgirea drumului (căii de acces) din Str. Drumul Tătarilor pentru manevre de întoarcere la capăt.

- **Potențialul / U.T.R. 57, în speță pe zona din studiu:**

- Există terenuri libere și condiții tehnice favorabile din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare care să permită realizarea de construcții noi de tip urban.

- Relieful și caracterul pitoresc al zonei oferă un potențial aparte de dezvoltare a fondului construit, cu condiția respectării tuturor Condițiilor tehnice stabilite conform legislației pentru astfel de zone

3.3. ACCESIBILITATEA FAȚĂ DE CĂI DE CIRCULAȚIE

Terenul din studiu este deservit de infrastructura rutieră existentă:

- din Str. Drumul Tătarilor – stradă modernizată de categoria a II-a prin DRUM ACCES (Str. Drumul Tătarilor) - stradă de categoria a IV-a nemodernizată (drum pietruit).

3.4. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Terenul care face obiectul studiului de față este proprietate privată a

████████████████████ (soți)

S.T.= 793,00 mp.

N.C. și C.F. nr. 60879

și S.T.= 468,00 mp.– N.C./C.F. nr. 50770 - cota indiviză 4/18 (cale de acces)

Str. Drumul Tătarilor nr. 69C – Mun. Botoșani, Jud. Botoșani

și a fost dobândit prin:- *Contract de schimb imobiliar* autentificat cu nr. 984/07.09.2020

- accesul la teren se realizează prin *SERVITUTE* de trecere – CF 55867 – dobândit prin *Contract de constituire de servitute* autentificat cu nr. 985/07.09.2020.

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona din studiu este deservită de toate rețelele de utilități de tip urban pentru alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, televiziune prin cablu, salubritate, transport urban.

CAP.4 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1. CRITERII PRINCIPALE DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICĂ

De comun acord cu inițiatorul prezentului studiu pentru PARCELA DE REFERINȚĂ se propun următoarele:

- Zonificarea funcțională a terenului care generează P.U.Z.
- Stabilirea regulilor de construire astfel încât să se respecte Codul Civil, legislația specifică în domeniul urbanismului, legislația din domeniul construcțiilor etc.
- Definirea unor criterii urbanistice clare pentru a putea formula dezvoltări viitoare, prin definirea indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T., număr de niveluri întregi, regimul de înălțime, aliniere.
- Sistematizarea incintei.
- Supralărgirea și modernizarea căii de acces (NC/CF nr. 55867) la Parcela de Referință pentru manevre de întoarcere la capăt.
- Modul în care se poate asigura infrastructura tehnico-edilitară corespunzătoare noilor funcțiuni propuse.

În context cu Tema de Proiectare și cu respectarea criteriilor enumerate mai sus, pentru terenul cu N.C. și C.F. nr. 60879, în suprafață de 793,00 mp. se propune MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE LMre1, corespunzător noii funcțiuni propuse LMu1 – Subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban (până la 10 m înălțime).

4.2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI. OPERAȚIUNI PROPUSE.

- Proiectul propus este o investiție 100% privată a investitorului [REDACTAT] (soți) și prevede CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, amenajarea terenului, împrejmuirea acestuia precum și asigurarea utilităților necesare.
- **În vederea înființării unei SUBZONE FUNCȚIONALE NOI LMu1 se propune următoarea ZONIFICARE A TERENULUI DIN STUDIU:**

4.2.1. SUBZONA ACCESURI carosabile și pietonale:

- se va menține și se va amenaja accesul carosabil și pietonal din drum existent (Str. Drumul Tătarilor) la parcelă prin:
 - supralărgirea căii de acces (NC/CF nr. 55867) - în interiorul Parcele de Referință pentru manevre auto de întoarcere la capăt;
 - propunerea de trotuare pietonale pentru acces la parcele.
- Având în vedere faptul că drumul de acces este nemodernizat (drum pietruit) și deservește un număr mare de locuințe - SE PROPUNE, ÎN PERSPECTIVĂ, modernizarea întregului drum de acces - inclusiv la Parcela de Referință altfel:
 - carosabil auto 5,00 m – sens dublu (local 3,50 m) + trotuare pietonale de 1,5 m de o parte și de alta.

În incinta privată – Parcela de Referință se vor amenaja:

- alee carosabilă de incintă + parcare auto – 1 loc;

- trotuare de protecție, alei pietonale, platforme acces, scări exterioare acces terase - aferente circulației în incintă.

4.2.2. SUBZONA EDIFICABIL – LMu1

Se propune construirea unei **LOCUINȚE UNIFAMILIALE** cu regim de înălțime parter care să cuprindă:

- 4 camere (Camera de zi cu terasă estivală - tip "foișor" și 3 dormitoare);
- bucătărie;
- 2 băi;
- dressing – spații depozitare;
- Cameră tehnică – C.T. (gaz/lemn);
- amenajări exterioare (trotuare protecție, alei pietonale, platforme acces);
- acces auto carosabil + 1 loc de parcare în incintă

Având în vedere topografia terenului și vecinătățile acestuia se propune amplasarea **LOCUINȚEI PROPUSE** înscrisă/integrată în terenul natural precum și în arhitectura locului iar orientarea spațiilor de locuit vor fi pe direcția cea mai favorabilă însoririi optime.

- **SUBZONĂ EDIFICABILĂ PROPUȘĂ PE PARCELA DE REFERINȚĂ (după retragerea împrejurii la stradă pentru manevre de întoarcere la capăt):**
 - **ALINIERE EDIFICABIL:** - la stradă – cale acces (S-E): 3,00 m (10,42m de la limita la stradă a Parcele de Referință);
 - retrageri laterale și posterioare față de limitele de proprietate:
 - lateral stânga (S-V): 1,00 m – PERETE PLIN (CALCAN) conform Cod Civil Art. 7.3.1. R.L.U.B;
 - lateral dreapta (N-E): 3,00 m;
 - posterior (N-V): 5,00 m.
- **REGIMUL DE ALINIERE:**
 - **pentru LOCUINȚA P PROPUȘĂ:** - 19,21 m de la limita la stradă a Parcele de Referință;
- 11,79 m de la limita împrejurii retrase la stradă după supralărgirea căii de acces pentru manevre de întoarcere la capăt.
 - **Retrageri față limitele laterale și posterioare ale parcelei - LOCUINȚA P PROPUȘĂ:**
 - lateral stânga (S-V): 1,5 m – PERETE PLIN (CALCAN) conform Cod Civil Art. 7.3.1. R.L.U.B;
 - lateral dreapta (N-E): 3,4 m respectiv 3,7 m;
 - posterior (N-V): 5,00 m.
- **Descriere CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - LOCUINȚA P – caracteristici tehnice generale:**
 - Regim de înălțime: - parter
 - Sistem constructiv: - structură mixtă: zidărie portantă din cărămidă întărită cu sâmburi b.a. și combinată local cu cadre b.a.;
- acoperiș înclinat – șarpantă din lemn.

S.C.=S.C.D. LOCUINȚA P = 220,00 mp.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: "D" – REDUSĂ;- CLASA DE IMPORTANȚĂ: a IV- a;- CATEGORIA DE PERICOL LA INCENDIU: II (III); |
|--|

- h max. cornișă= 4,50 m;
- h. max. coamă= 8,50 m.
- 1 loc de parcare auto în incintă.

4.2.3. SUBZONA SPAȚII VERZI PLANTATE

Amenajarea incintei libere se va face ținând cont de natura terenului și de relația dintre construcțiile existente și cea nouă; soluția arhitectural-urbanistică propusă pentru realizarea LOCUINȚEI se va face cu asigurarea pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice și prin lucrări de sistematizare verticală speciale, ziduri de sprijin, rigole.

Se vor realiza lucrări de amenajare peisajere: lucrări de înierbare + plantații decorative (arbori, arbuști, etc.) ce sunt integrate caracterului natural existent în zona studiată.

4.2.4. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Pentru asigurarea utilităților se propun următoarele soluții:

- **Alimentarea cu apă** – branșament la rețeaua municipală de distribuție apă potabilă existentă în profilul transversal al Str. Drumul Tătarilor;
- **Canalizarea menajeră** – datorită faptului că drumul de acces la amplasamentul studiat nu este dotat cu rețea de canalizare racordată la cea principală existentă în amonte pe Str. Drumul Tătarilor, în cadrul proiectului se propune un bazin vidanjabil (12-18 mc.) ce va fi amplasat în incinta privată a investitorului.
- **Alimentare cu energie electrică** – branșament la rețeaua municipală existentă în profilul Str. Drumul Tătarilor;
- **Alimentare cu gaze naturale** – branșament la rețeaua municipală existentă în profilul Str. Drumul Tătarilor;
- **Gospodărirea deșeurilor menajere:** colectarea selectivă în pubele amplasate pe platforma betonată prevăzută la intrarea în incintă; beneficiarul va încheia contract individual cu firma specializată pentru colectarea și neutralizarea deșeurilor menajere.

• **BILANȚ TERITORIAL PROPUS:**

	Existent		Propus	
	S/mp.	%	S/mp.	%
SUPRAFAȚĂ PARCELA DE REFERINȚĂ care generează P.U.Z.: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C - N.C. și C.F. nr. 60879	793,00	100%	793,00	100%
CONSTRUCȚII PROPUSE – Total: - <i>LOCUINȚĂ Parter</i>	-	-	220,00	27,74%
CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ – Total: alei, trotuare, platforme acces, scări exterioare	-	-	92,00	11,60%
CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ – Total: alei carosabile, platforme parcare	-	-	52,00	6,56%
SUPRAFAȚĂ DE TEREN PROPUȘĂ A FI CEDATĂ CĂTRE DR (CĂI DE ACCES) - SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT: 122,00 mp:	-	-	(122,00)	(15,38%)
- trotuare pietonale	-	-	28,00	3,53%
- carosabil acces	-	-	94,00	11,85%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	307,00	38,72%

* **SPECIFICAȚIE:** PENTRU ESTIMAREA INDICILOR DE DENSITATE A CONSTRUIRII S-A AVUT ÎN VEDERE PROPUNEREA DE CEDARE A UNEI SUPRAFEȚE DE MAX. 122,00 MP. DIN SUPRAFAȚA TERENULUI PENTRU SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT rezultând suprafața de teren luată în calcul de: 793,00 mp.–122,00 mp.= 671,00 mp.

• **INDICI DE DENSITATE A CONSTRUIRII:**

	Existent	Conform Art. 7.3.1.24.c. și 7.3.1.24.e. din RLUB – subzona LMu1	PROPUS	
P.O.T.	0,00%	35,00% (38,00%)	220/671 x100%= 32,78%	max. 33,00%
C.U.T.	0,0	1,0 (1,2)	220/671= 0,327	max. 0,33
Niv.	-	3 (3,2)	1	max. 1

CAP.5 – CONCLUZII

5.1. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

- **Configurată pe tendința reală de dezvoltare urbană** identificată în acest U.T.R. 57 în ultimii ani, **susținută de condiții favorabile de cadru natural** (natura și poziția terenului oferă o imagine pitorească deosebită asupra împrejurimilor naturale existente în estul amplasamentului) **și pornind de la cerința tot mai mare a populației pentru locuințe noi**

În municipiu investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o valoare arhitectural-urbanistică integrată caracterului natural - rezidențial al zonei.

- Respectând asigurarea condițiilor reglementate pentru realizarea investiției, inițiatorul (investitorul) a asigurat întocmirea prezentului studiu și dorește să promoveze pentru a fi aprobată în C.L. DOCUMENTAȚIA P.U.Z. + R.L.U. aferentă.
- **Costul lucrărilor de construire LOCUINȚĂ P, de echipare tehnico-edilitară, de amenajare și împrejmuire pe terenul proprietate privată deținut de investitor – Parcela de referință, va fi suportat de către acesta.**

5.2. MĂSURI ÎN CONTINUAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE

- Prin P.U.Z. și R.L.U. se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice (permisiuni, restricții) necesare a fi aplicate în utilizarea terenului precum și conformarea construcțiilor din zona studiată.
- P.U.Z. 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.
- Prin aprobarea P.U.Z. + R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care generează amplasarea de construcții noi.
- 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.
- Se va respecta procedura de consultare a populației: Legea 350/2001 republicată cu toate completările și modificările ulterioare și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010.
- **BENEFICIARUL** studiului de față și al P.U.Z. + R.L.U. este atât **INVESTITORUL** cât și **ADMINISTRAȚIA TERITORIALĂ** și devine bun public după aprobarea în **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL**, chiar dacă a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acestuia.
- **ELABORAREA P.U.Z. + R.L.U.** este obligatorie în următoarele situații:
 - este prevăzut prin P.U.Z. + R.L.U. Bt;
 - este solicitat prin C.U.;
 - este necesar pentru justificarea unor intervenții urbanistice care nu se înscriu în prevederile P.U.G + R.L.U. Bt aprobat.
- **P.U.Z. + R.L.U. aprobat nu reprezintă fază sau etapă în cadrul procedurii de autorizare a investiției propuse ci DOCUMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ.**

Întocmit: **S.C."MODUS"S.R.L. Botoșani**

Șef proiect: arh. urb. Panaite Vasile

.....

**STUDIU DE OPORTUNITATE pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U.
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI și ÎMPREJMUIRE TEREN"**

- **Amplasament:** Str. Drumul Tătarilor nr. 69C; N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867 - Mun. Botoșani - Jud. Botoșani
- **Inițiator + Investitor:** [REDACTED]



DEFĂȘURARE DIN DRUM EXISTENT de acces la AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI PROPUȘ

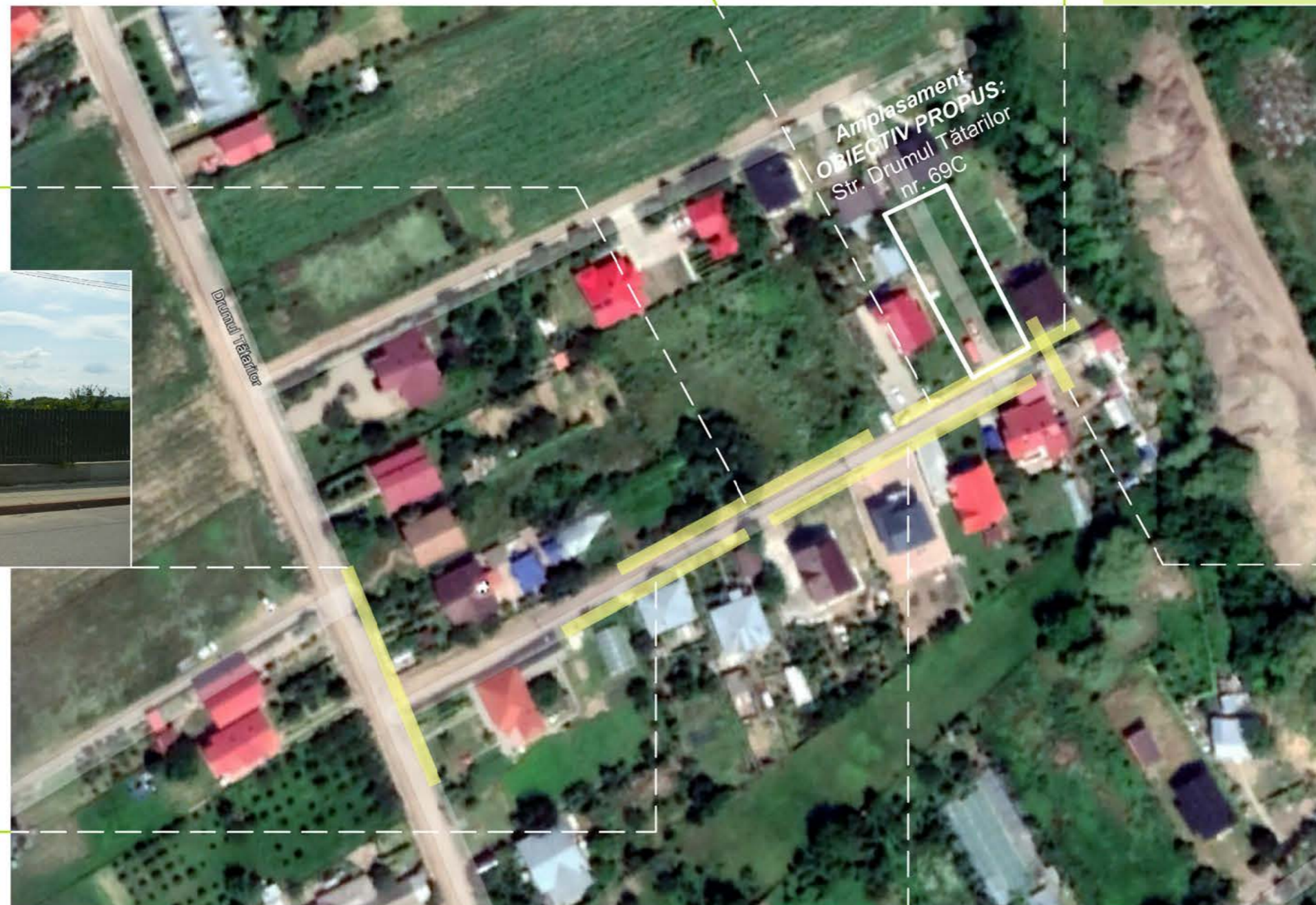


DEFĂȘURARE TEREN VECIN AMPLASAMENTULUI



**DEFĂȘURARE
Amplasament TEREN OBIECTIV propus
pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U.**

Caracteristici: - teren liber de construcții - cu panoramă naturală deosebită spre latura N-E;
- amplasament cu caracter rezidențial, case noi cu regim redus de înălțime P, P+1 + dotări edilitare de tip urban.



**IMAGINE DIN INTERIORUL AMPLASAMENTULUI
pe direcția N-V**



DEFĂȘURARE INTERSECȚIE Str. Drumul Tătarilor cu Drum existent de acces la AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI PROPUȘ



IMAGINE DRUM EXISTENT de acces la AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI PROPUȘ



DEFĂȘURĂRI DIN DRUM EXISTENT de acces la AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI PROPUȘ

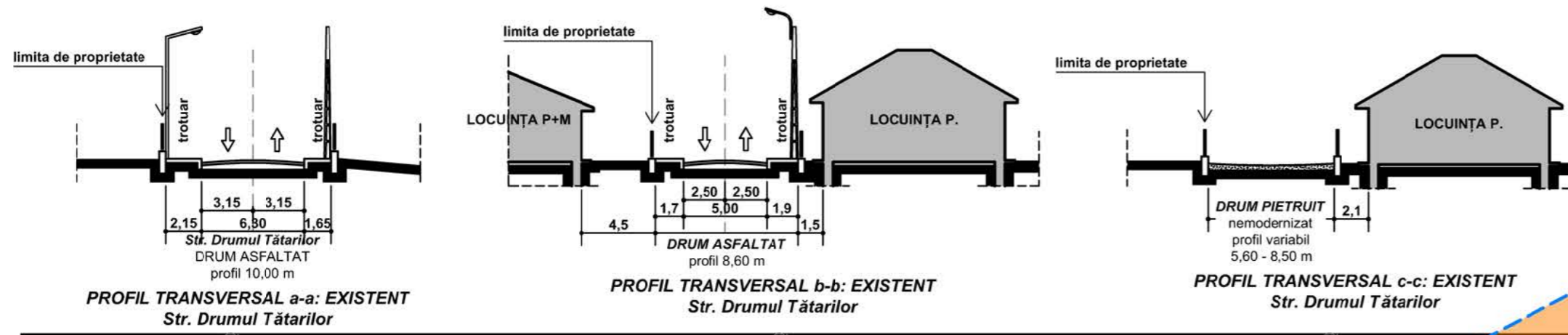


S.C. "MODUS" S.R.L. BOTOȘANI J 07 / 124 / 1994		Inițiator+Investitor: [REDACTED]	pr. nr. 362/ 2023
Șef Proiect Urb. Arh. V. PANAITÈ		Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI și ÎMPREJMUIRE TEREN"	studiu oportunitate
Proiectat arh. Vlad Mugur Desenat Panaite		Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botoșani, Jud. Botoșani	P.U.Z.
		Scara: 07.2023	planșa 02
IMAGINI + DEFĂȘURĂRI (FOTO) ÎN LIMITA ZONEI DE STUDIU			

STUDIU DE OPORTUNITATE pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

• Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr.69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867)
Mun. Botosani, Jud. Botosani

• Inițiator + Investitor: [REDACTED]



DISFUNCȚIONALITĂȚI ÎN U.T.R. 57:

- **FUNCȚIONALE:**
 - pe zona N-E a U.T.R. 57 există suprafețe mari de teren intravilan din categoria teren arabil. Pentru dezvoltarea urbană ulterioară în cadrul acestor zone sunt necesare documentații de urbanism preliminar de reglementare;
 - interdicții temporare de construire în U.T.R. 57 până la întocmirea documentației Studiu de Oportunitate + P.U.Z. și R.L.U. pentru modificarea zonei funcționale existente pe Parcela de Referință - LMre1 în cea nou propusă LMu1;
 - accesul la anumite parcele din Zona Studiată (inclusiv accesul pe Parcela de Referință S.O.- P.U.Z.) se realizează prin intermediul unor servituți de trecere instituite.
 - teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului.
- **CIRCULAȚII:** În partea central-Estică teritoriului U.T.R. 57 accesurile din str. Drumul Tătarilor la anumite zone parcate se realizează prin intermediul unor drumuri nemodernizate precum accesul la Parcela de Referință S.O.+P.U.Z. - drum pietruit de categoria a IV-a NEMODERNIZAT cu profilul stradal variabil 5,60 m - 8,50 m.
- **FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR:**
 - prin unele lucrări care s-au executat fără reglementare, în unele zone, a rezultat un FOND CONTRUIT MIXT, NEREPREZENTATIV, FĂRĂ VALOARE ARHITECTURAL - URBANISTICĂ;
 - în Zona de Studiu P.U.Z. anumite locuințe și anexe gospodărești au fost construite la distanțe foarte mici de aliniamentul stradal fapt ce a condus la o imagine urbană incoerentă - discontinuă.
- **ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ. SERVITUȚI:**
 - în zonă există toate rețelele de utilități de tip urban, mai puțin canalizare menajeră;
- **MEDIU:** nu au fost identificate probleme de mediu în zonă în afară de cele specifice terenurilor situate pe versanți cu energie de relief - teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului.

PRIORITĂȚI ÎN ZONA DE STUDIU S.O. - P.U.Z.:

- Reglementarea terenului cu funcțiunea propusă: LMu1;
- Realizarea unui fond construit specific investiției propuse, de calitate, durabil - integrat din punct de vedere arhitectural și urbanistic caracterului rezidențial și pitoresc al zonei.
- Modernizarea și supralărgirea drumului (căii de acces) din Str. Drumul Tătarilor pentru manevre de întoarcere la capăt.

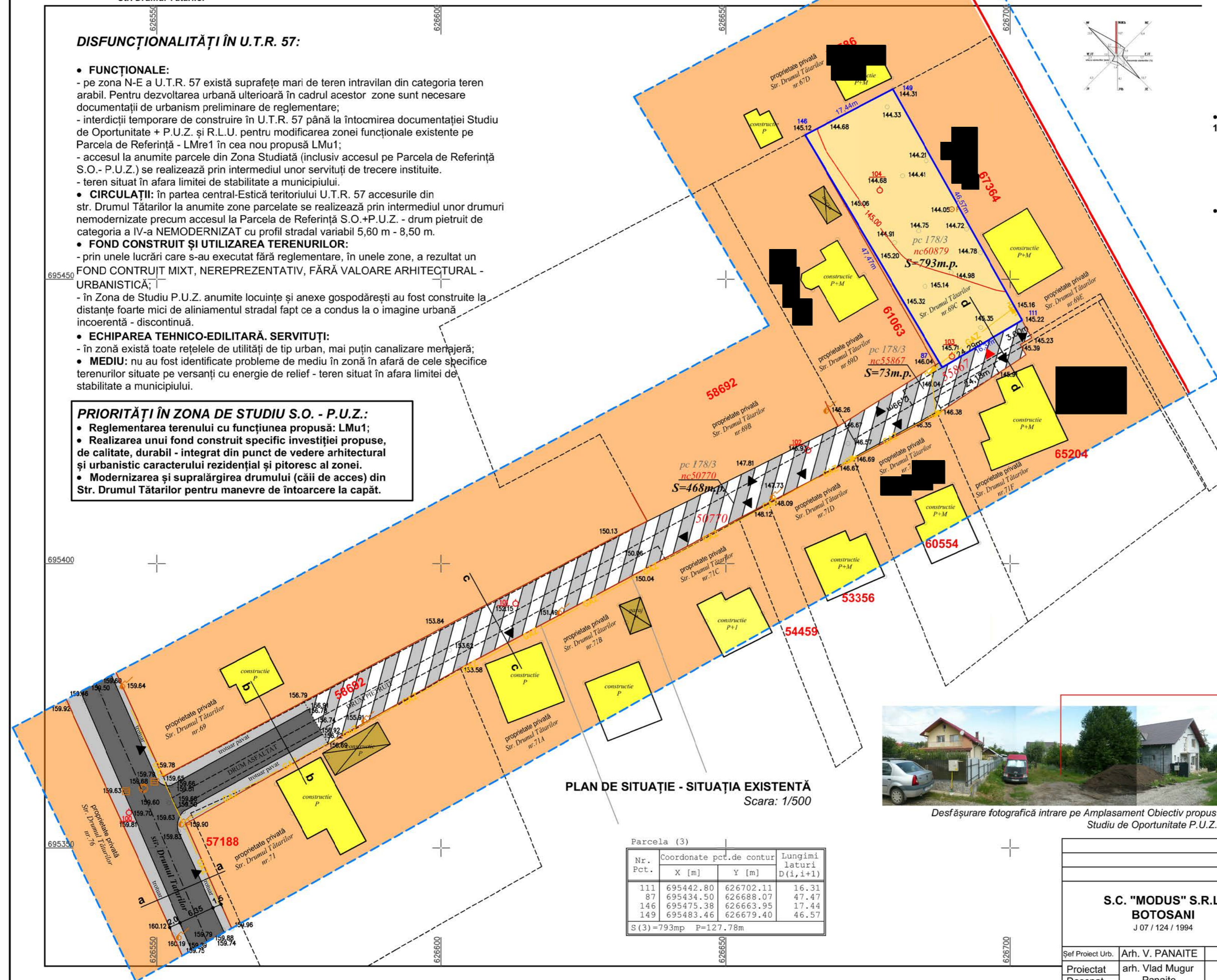
LEGENDA EXISTENT:

- LIMITA INTRAVILAN - conform PUG.Bt planșa 3/1 - Reglementări/1997
- - - - - LIMITA ZONEI DE STUDIU privind INTEGRAREA OBIECTIVULUI ÎN ȚESUTUL URBAN EXISTENT - U.T.R. 57
- LIMITA TERENULUI CARE GENEREAZĂ P.U.Z. N.C. și C.F. nr. 60879 - PC 178/3 - Str. Drumul Tătarilor nr. 69C
- **CONSTRUCȚII:**
 - 1. **CONSTRUCȚII EXISTENTE CARE SE MENȚIN:**
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+M, P+1 CU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ DE TIP URBAN
 - ANEXE GOSPODĂREȘTI
- **CĂI DE ACCES:**
 - STRADĂ DE CATEGORIA a II-a Str. Drumul Tătarilor - modernizată (drum asfaltat + trotuare pietonale)
 - STRADĂ DE CATEGORIA a IV-a - Str. Drumul Tătarilor CF 58692; CF 50770; CF 55867: drum pietruit, parțial asfaltat la intersecția cu Str. Drumul Tătarilor - profil variabil 5,60 m - 8,50 m.
- ▶ ACCESURI EXISTENTE MENȚINUTE
- ▶ ACCESURI AUTO + PIETONALE PROPUSE
- a b c d PROFILE TRANSVERSALE CĂI DE ACCES AUTO, EXISTENTE ȘI PROPUSE

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

ELEMENTE DE BILANȚ:

S.T.= 793,00 mp. -NC/CF 60879 - P.C.178/3 PARCELA DE REFERINȚĂ S.O.+P.U.Z.	100%
prop. privată [REDACTED]	
S.T.= 468,00 mp. - NC/CF 50770	cota 4/18
prop. privată [REDACTED]	
- cale de acces - drum pietruit și nemodernizat	
SERVITUTE DE TRECERE - NC/CF 55867	
S.T.= 73,00 mp.	
prop. privată [REDACTED] (soți)	
- cale de acces - drum pietruit și nemodernizat	

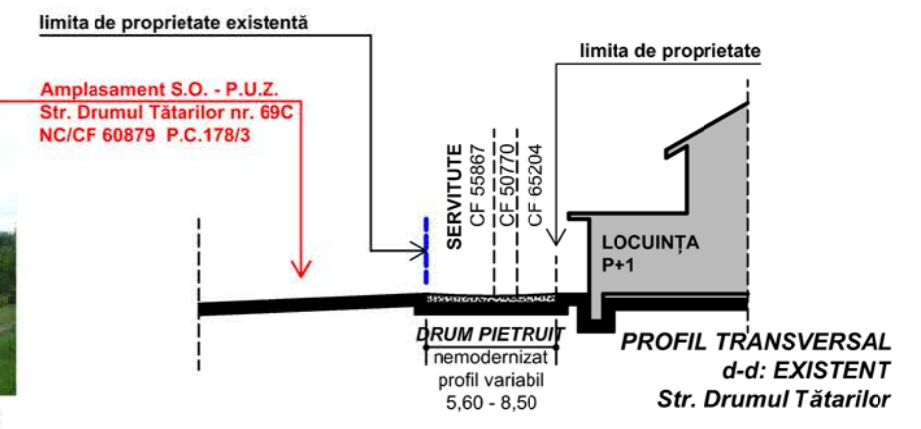


PLAN DE SITUAȚIE - SITUAȚIA EXISTENTĂ
Scara: 1/500

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
111	695442.80	626702.11	16.31
87	695434.50	626688.07	47.47
146	695475.38	626663.95	17.44
149	695483.46	626679.40	46.57
S(3)=793mp P=127.78m			



Desfășurare fotografică intrare pe Amplasament Obiectiv propus Studiu de Oportunitate P.U.Z.



PROFIL TRANSVERSAL d-d: EXISTENT Str. Drumul Tătarilor

S.C. "MODUS" S.R.L. BOTOSANI J 07 / 124 / 1994		Inițiator+Investitor: [REDACTED]	
Șef Proiect Urb. Arh. V. PANAIT	Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"	pr. nr. 362/2023	
Proiectat arh. Vlad Mugur	Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botosani, Jud. Botosani	studiu oportunitate P.U.Z.	
Desenat Panaite	Scara: 1/500	PLAN DE SITUAȚIE SITUAȚIA EXISTENTĂ	planșa 03
	07.2023		

STUDIU DE OPORTUNITATE pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

- Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr.69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867) Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
- Inițiator + Investitor: [REDACTED] (soți)

SE PROPUNE MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE EXISTENTE LMre1, CORESPUNZĂTOR NOII FUNCȚIUNI PROPUSE LMu1 - SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ (locuințe și funcțiuni complementare) CU CLĂDIRI DE TIP URBAN P, P+1, P+2 (până la 10 m)

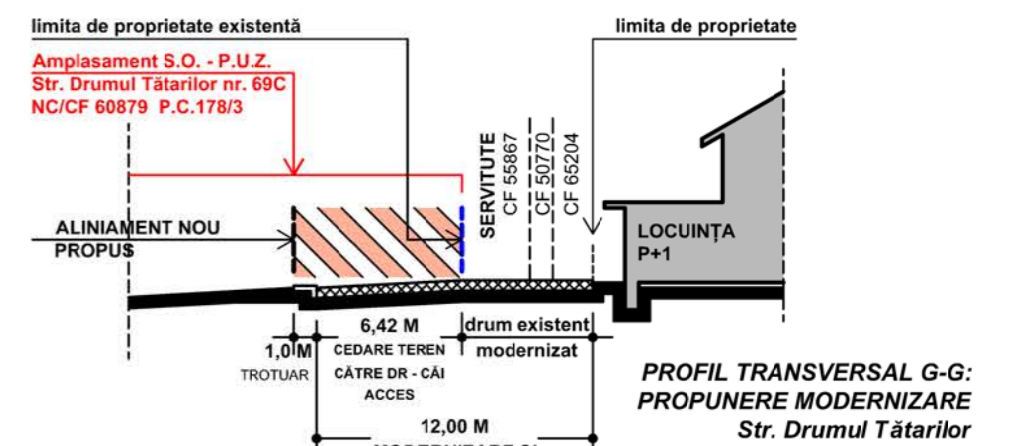
LEGENDA REGLEMENTĂRI PRELIMINARE:

- LIMITA INTRAVILAN - conform PUG.Bt planșa 3/1 - Reglementări/1997
- LIMITA ZONEI DE STUDIU privind INTEGRAREA OBIECTIVULUI ÎN ȚESUTUL URBAN EXISTENT - U.T.R. 57
- LMu1 LIMITA TERENULUI CARE GENEAREAZĂ P.U.Z. N.C. și C.F. nr. 60879 - PC 178/3 - Str. Drumul Tătarilor nr. 69C
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) având următoarele subzone funcționale: LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban; LMre1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural și dotări de tip urban.
- LMu1 SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ (locuințe și funcțiuni complementare) - LMu1 cu clădiri de tip urban având P, P+1, P+2 (până la 10 m)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN PROPUȘĂ A FI CEDATĂ CĂTRE DR (CĂI DE ACCES) - SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT
- FĂNTÂNĂ EXISTENTĂ CARE SE DESFIINȚEAZĂ
- CĂI DE ACCES EXISTENTE ȘI PROPUSE:
 - STRADĂ DE CATEGORIA a II-a EXISTENTĂ Str. Drumul Tătarilor (drum asfaltat + trotuare pietonale)
 - STRADĂ DE CATEGORIA a IV-a - Str. Drumul Tătarilor - PROPUNERE MODERNIZARE: carosabil 5,00 m (local 3,50 m) + trotuare pietonale de 1,50 m de o parte și de alta
 - ACCESURI EXISTENTE MENȚINUTE
 - ACCESURI AUTO + PIETONALE PROPUSE
- PROFILE TRANSVERSALE CĂI DE ACCES AUTO + PIETONALE EXISTENTE ȘI PROPUSE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE:

ELEMENTE DE BILANȚ:

Categorii de folosință	Existent		Propus	
	S/mp.	%	S/mp.	%
Suprafață PARCELA DE REFERINȚĂ care generează P.U.Z.: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C - N.C. și C.F.nr. 60879	793,00	100%	793,00	100%
SUBZONĂ EDIFICABILĂ PROPUȘĂ - CONȘTRUCȚII PROPUSE: LOCUINȚA P	-	-	409,16	51,59%
SUBZONA CIRCULAȚII DE INCINTĂ: aiei carosabile, pietonale, trotuare, platforme	-	-	266,00	33,54%
SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	307,00	38,72%

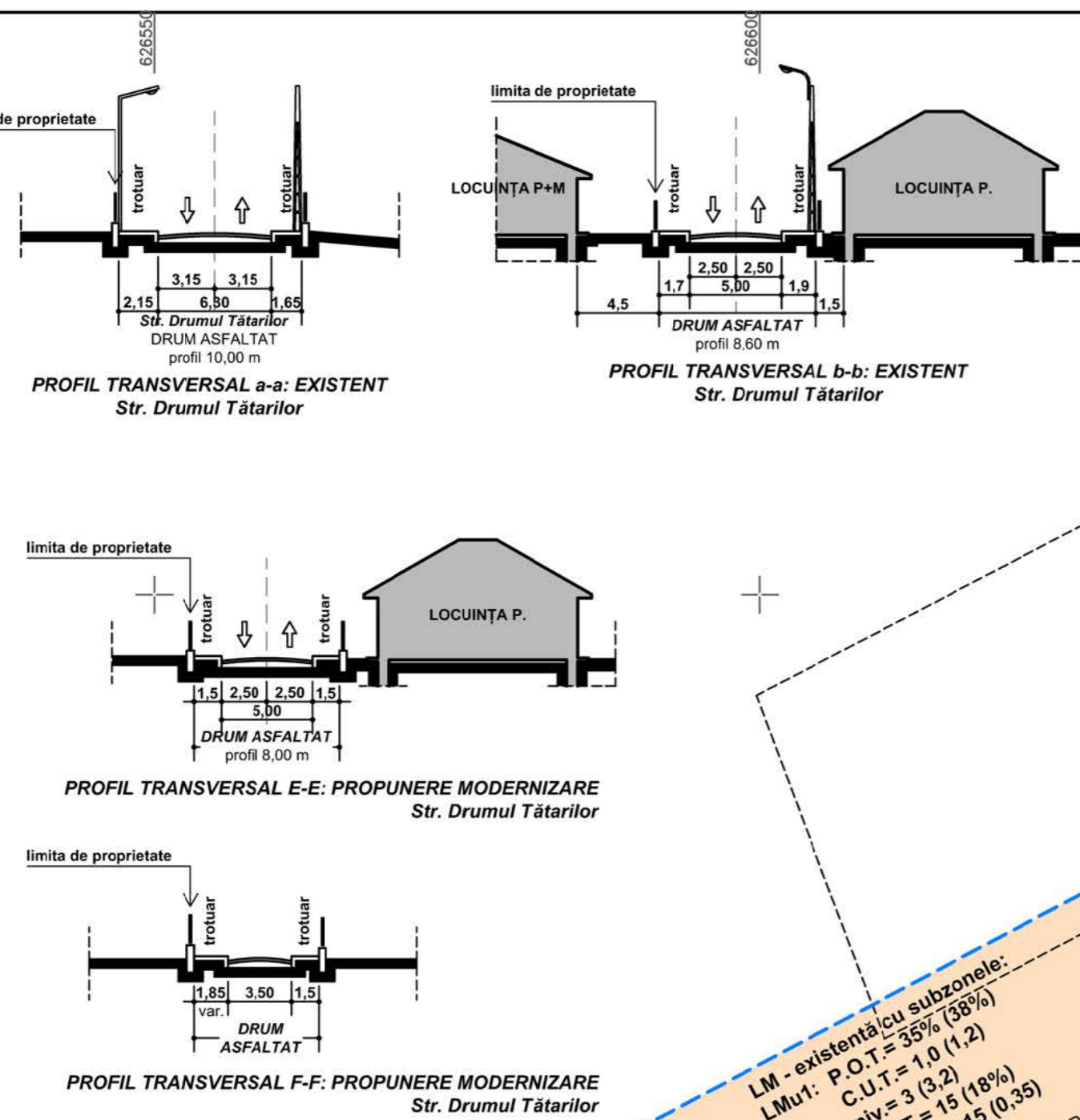
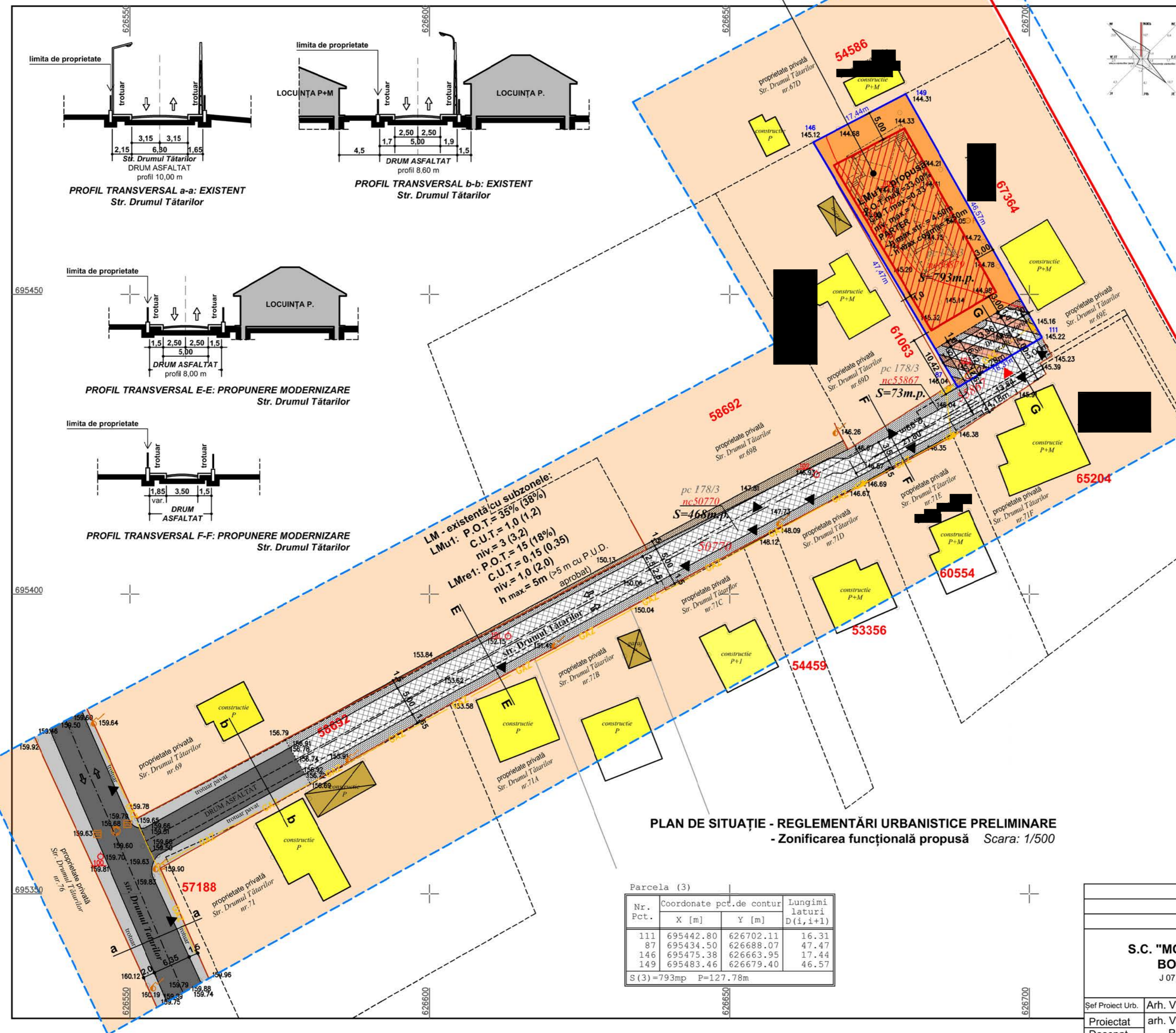


PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE - Zonificarea funcțională propusă Scara: 1/500

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
111	695442.80	626702.11	16.31
87	695434.50	626688.07	47.47
146	695475.38	626663.95	17.44
149	695483.46	626679.40	46.57

S(3)=793mp P=127.78m

S.C. "MODUS" S.R.L. BOTOSANI J 07 / 124 / 1994		Inițiator+Investitor: [REDACTED] (soți)	pr. nr. 362/2023
Proiectat: arh. Vlad Mugur Panaite		Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"	studiu oportunitate P.U.Z.
Desenat: arh. Vlad Mugur Panaite		Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botoșani, Jud. Botoșani	planșa 04
Șef Proiect Urb. Arh. V. PANAITI		Scara: 1/500	PLAN DE SITUAȚIE
REGLEMENTĂRI URB. PRELIMINARE		07.2023	Zonificarea funcțională propusă





STUDIU DE OPORTUNITATE pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

• Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr.69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867)
Mun. Botoșani, Jud. Botoșani

• Inițiator + Investitor: [REDACTED] (soți)

LEGENDA :

- LIMITA INTRAVILAN - conform PUG.Bt planșa 3/1 - Reglementări/1997
- LIMITA ZONEI DE STUDIU privind INTEGRAREA OBIECTIVULUI ÎN ȚESUTUL URBAN EXISTENT - U.T.R. 57
- LIMITA TERENULUI CARE GENEREAZĂ P.U.Z. N.C. și C.F. nr. 60879 - PC 178/3 - Str. Drumul Tătarilor nr. 69C
- CONSTRUCȚII:**
 - 1. CONSTRUCȚII EXISTENTE CARE SE MENȚIN: LOCUINȚĂ INDIVIDUALE P, P+M, P+1 cu dotări edilitare de tip urban
 - ANEXE GOSPODĂREȘTI ale locuințelor existente
 - 2. CONSTRUCȚII CARE SE PROPUN: CORP A - LOCUINȚĂ PARTER
h max. streășină= 4,50 m; h max. coamă= 8,50 m categoria de pericol la incendiu: II (III)
- CĂI DE ACCES:**
 - a. CĂI DE ACCES EXISTENTE ȘI MENȚINUTE:**
 - STRADĂ DE CATEGORIA a II-a EXISTENTĂ Str. Drumul Tătarilor (drum asfaltat + trotuare pietonale)
 - ACCESURI EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - b. CĂI DE ACCES CARE SE MODERNIZEAZĂ ȘI CARE SE PROPUN:**
 - STRADĂ DE CATEGORIA a IV-a - Str. Drumul Tătarilor - PROPUNERE MODERNIZARE: carosabil 5,00 m (local 3,50 m) + trotuare de o parte și de alta de 1,5 m (local 1,0 m)
 - ALEE CAROSABILĂ DE INCINTĂ - 1 LOC DE PARCARE
 - ALEI ȘI TROTUARE DE INCINTĂ
 - ACCES AUTO ȘI PIETONAL PROPUȘ
 - ACCESURI PRINCIPALE/SECUNDARE ÎN LOCUINȚA P PROPUȘE
 - SUPRAFAȚĂ DE TEREN PROPUȘĂ A FI CEDATĂ CĂTRE DR (CĂI DE ACCES) - SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNȚOARCERE LA CAPĂT S= 122,00mp.
- AMENAJĂRI EXTERIOARE PROPUȘE:**
 - SPAȚII VERZI
 - FĂNTÂNĂ EXISTENTĂ CARE SE DESFIINȚEAZĂ
 - PROFIL TRANSVERSAL - CĂI DE ACCES AUTO + PIETONALE PROPUȘE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE OBIECTIVE PROPUȘE - variantă:

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ:

	Existent		Propus	
	S/mp.	%	S/mp.	%
SUPRAFAȚĂ PARCELA DE REFERINȚĂ care generează P.U.Z.: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C - N.C. și C.F.nr. 60879	793,00	100%	793,00	100%
CONSTRUCȚII PROPUȘE - Total: - LOCUINȚĂ Parter	-	-	220,00	27,74%
CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ - Total: alei, trotuare, platforme acces, scări exterioare	-	-	92,00	11,60%
CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ - Total: alei carosabile, platforme parcare	-	-	52,00	6,56%
SUPRAFAȚĂ DE TEREN PROPUȘĂ A FI CEDATĂ CĂTRE DR (CĂI DE ACCES) - SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNȚOARCERE LA CAPĂT:	-	-	(122,00)	(15,38%)
- trotuare pietonale	-	-	28,00	3,53%
- carosabil acces	-	-	94,00	11,85%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	307,00	38,72%

* **SPECIFICAȚIE:** PENTRU ESTIMAREA INDICILOR DE DENSITATE A CONSTRUIRII S-A AVUT ÎN VEDERE PROPUNEREA DE CEDARE A UNEI SUPRAFEȚE DE MAX. 122,00 MP. DIN SUPRAFAȚĂ TERENULUI PENTRU SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNȚOARCERE LA CAPĂT rezultând suprafața de teren luată în calcul de: 793,00 mp. - 122,00 mp. = 671,00 mp.

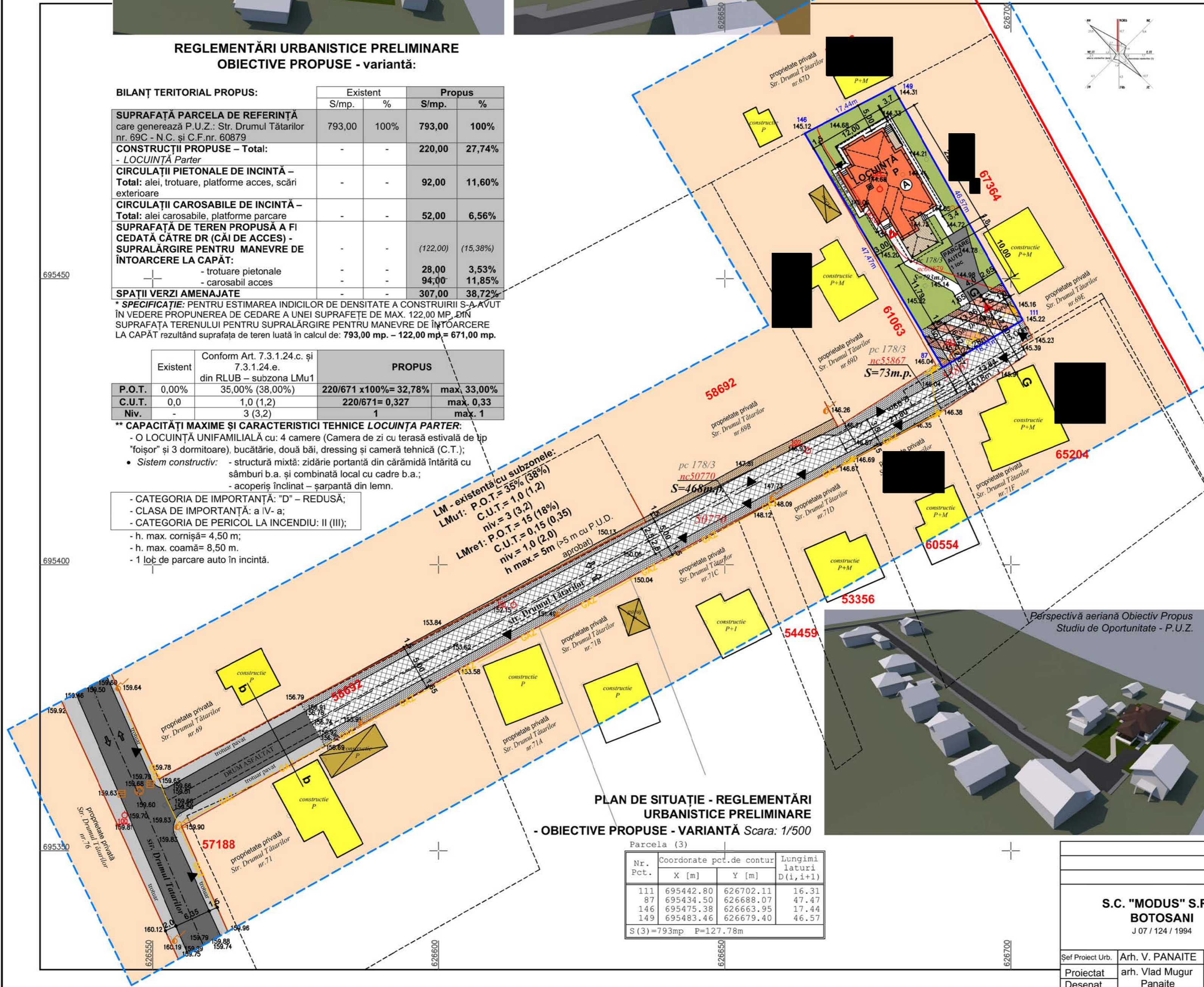
	Existent	Conform Art. 7.3.1.24.c. și 7.3.1.24.e. din RLUB - subzona LMu1	PROPUȘ	
P.O.T.	0,00%	35,00% (38,00%)	220/671 x 100% = 32,78%	max. 33,00%
C.U.T.	0,0	1,0 (1,2)	220/671 = 0,327	max. 0,33
Niv.	-	3 (3,2)	1	max. 1

** CAPACITĂȚI MAXIME ȘI CARACTERISTICI TEHNICE LOCUINȚA PARTER:

- O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu: 4 camere (Camera de zi cu terasă estivală de tip "foisor" și 3 dormitoare), bucatărie, două băi, dressing și cameră tehnică (C.T.);
- **Sistem constructiv:** - structură mixtă: zidărie portană din cărămidă întărită cu sămburi b.a. și combinată local cu cadre b.a.;
- acoperiș înclinat - șarpantă din lemn.

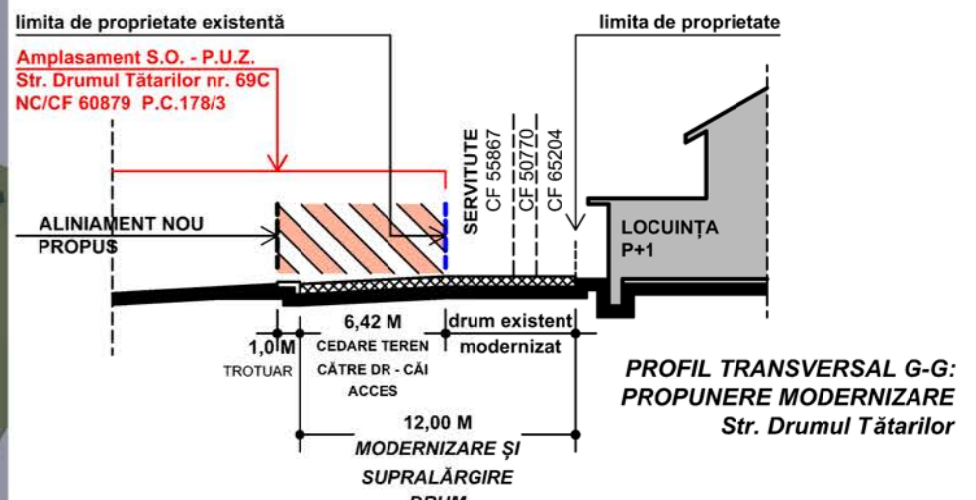
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: "D" - REDUSĂ;
- CLASA DE IMPORTANȚĂ: a IV-a;
- CATEGORIA DE PERICOL LA INCENDIU: II (III);
- h. max. cornișă= 4,50 m;
- h. max. coamă= 8,50 m.
- 1 loc de parcare auto în incintă.

LM - existentă cu subzonele:
LMur: P.O.T. = 35% (38%)
niv = 3 (3,2)
C.U.T. = 1,0 (1,2)
LMre1: P.O.T. = 15% (18%)
niv = 1,0 (2,0) (>5 m cu P.U.D. aprobat)
h max = 5m



PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE - OBIECTIVE PROPUȘE - VARIANTĂ Scara: 1/500

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
111	695442.80	626702.11	16.31
87	695434.50	626688.07	47.47
146	695475.38	626663.95	17.44
149	695483.46	626679.40	46.57
S (3) = 793mp P = 127,78m			



S.C. "MODUS" S.R.L.
BOTOSANI
J 07 / 124 / 1994

Șef Proiect Urb. Arh. V. PANAITIE
Proiectat arh. Vlad Mugur
Desenat Panaite

Inițiator+Investitor: [REDACTED] (soți)
Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botoșani, Jud. Botoșani
Scara: 1/500
07.2023

pr. nr. 362/2023
studiu oportunitate P.U.Z.
planșa 05

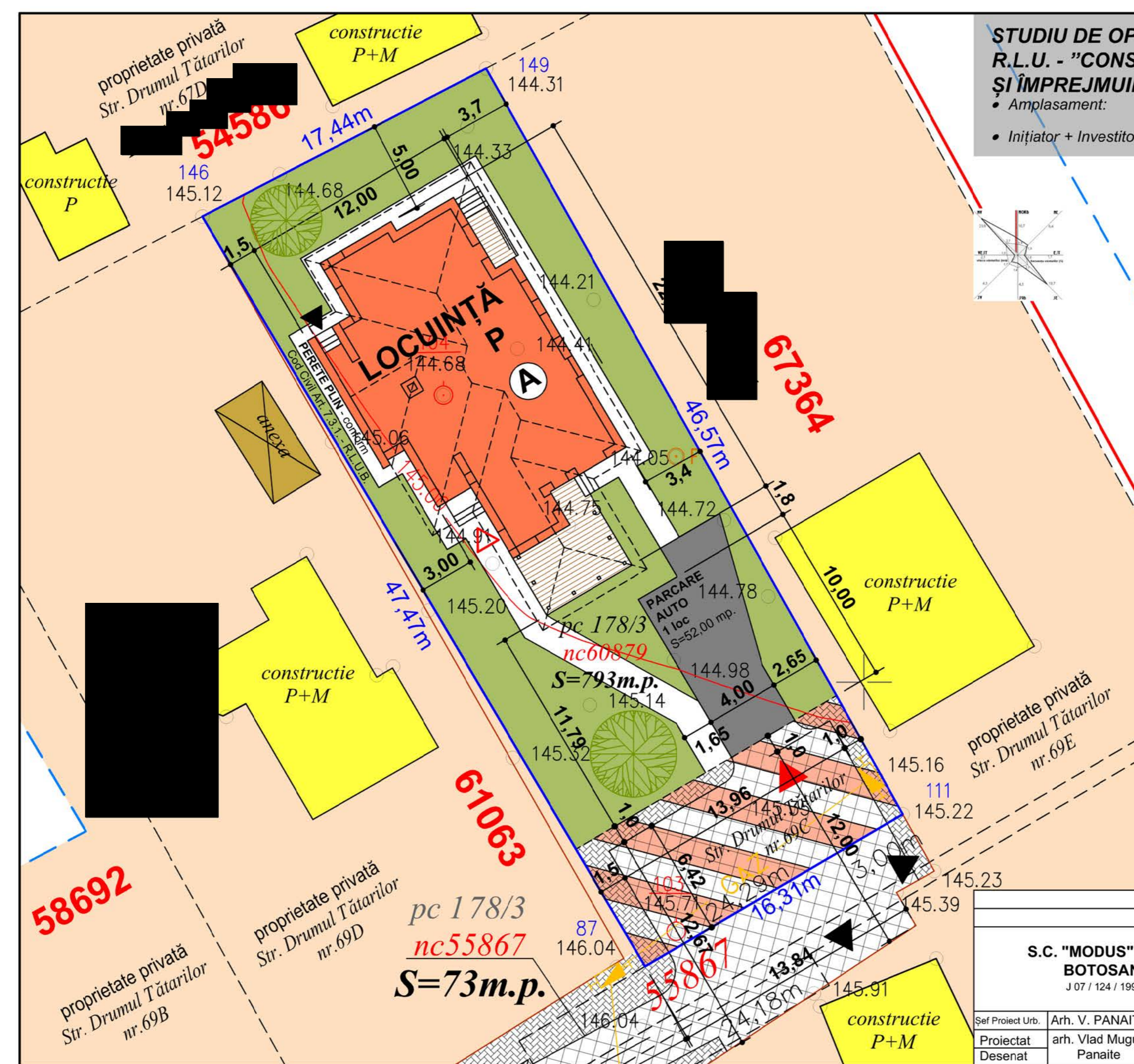
PLAN DE SITUAȚIE
REGLEMENTĂRI URB. PRELIMINARE
OBIECTIVE PROPUȘE - VARIANTĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

• Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr.69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867) Mun. Botoșani, Jud. Botoșani

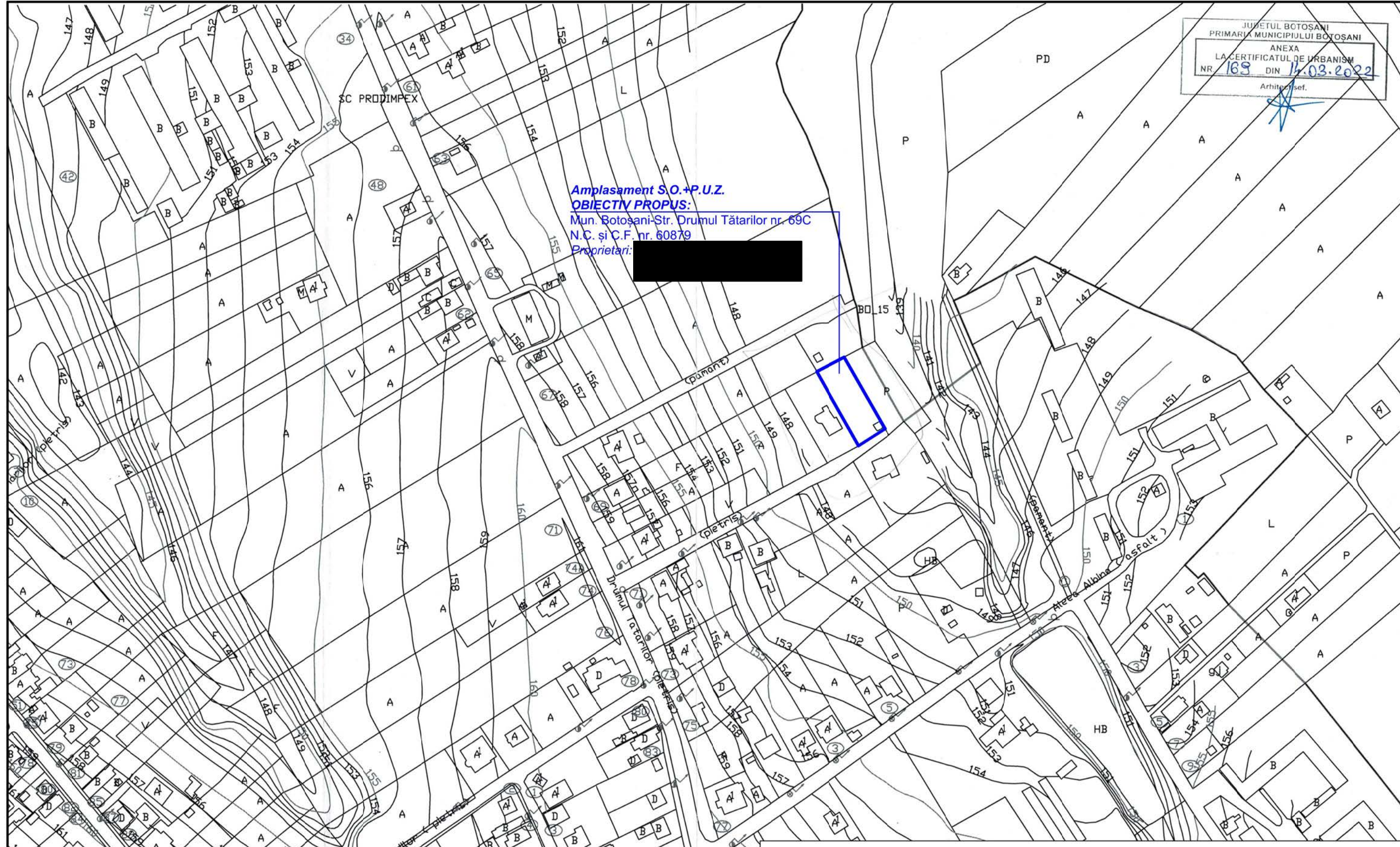
• Inițiator + Investitor: [REDACTAT]

- LEGENDA :**
- LIMITA INTRAVILAN - conform PUG.Bt planșa 3/1 - Reglementări/1997
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU privind INTEGRAREA OBIECTIVULUI ÎN ȚESUTUL URBAN EXISTENT - U.T.R. 57
 - LIMITA TERENULUI CARE GENEREAZĂ P.U.Z. N.C. și C.F. nr. 60879 - PC 178/3 - Str. Drumul Tătarilor nr. 69C
- CONSTRUCȚII:**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CARE SE MENȚIN:**
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+M, P+1 cu dotări edilitare de tip urban
 - ANEXE GOSPODĂREȘTI ale locuințelor existente
 - CONSTRUCȚII CARE SE PROPUN:**
 - CORP A - LOCUINȚA PARTER** S.C. max.= 220,00 mp. h max. streșină= 4,50 m; h max. coamă= 8,50 m categoria de pericol la incendiu: II (III)
- CĂI DE ACCES:**
- ACCESURI EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - CĂI DE ACCES CARE SE MODERNIZEAZĂ ȘI CARE SE PROPUN:**
 - STRADĂ DE CATEGORIA a IV-a - Str. Drumul Tătarilor
 - PROPUNERE MODERNIZARE: carosabil 5,00 m (local 3,50 m) + trotuare de o parte și de alta de 1,5 m (local 1,0 m)
 - ALEE CAROSABILĂ DE INCINTĂ + 1 LOC DE PARCARE S= 52,00 mp.
 - ALEI ȘI TROTUARE DE INCINTĂ S= 92,00 mp.
 - ACCES AUTO ȘI PIETONAL PROPUȘ
 - ACCESURI PRINCIPALE/SECUNDARE ÎN LOCUINȚA P PROPUȘE
 - SUPRAFAȚĂ DE TEREN PROPUȘĂ A FI CEDATĂ CĂTRE DR (CĂI DE ACCES) - SUPRALĂRGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT S= 122,00mp.
- AMENAJĂRI EXTERIOARE PROPUȘE:**
- SPAȚII VERZI (gazon + plantații copaci) S= 307,00 mp.
 - FĂNTÂNĂ EXISTENTĂ CARE SE DESFINȚEAZĂ



S.C. "MODUS" S.R.L. BOTOSANI J 07 / 124 / 1994		Inițiator+Investitor: [REDACTAT]	
Arh. V. PANAIT		Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"	
arh. Vlad Mugur Panait		Amplasament: Str. Drumul Tătarilor nr. 69C (N.C. și C.F.nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botoșani, Jud. Botoșani	
Șef Proiect Urb.	Arh. V. PANAIT	Scara: 1/200	pr. nr. 362/2023
Proiectat	arh. Vlad Mugur Panait	07.2023	studiu oportunitate P.U.Z.
Desenat			planșa 06
		PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URB. PRELIMINARE - OBIECTIVE PROPUȘE: DETALIERE VARIANTĂ	

Amplasament S.O.+P.U.Z.
OBIECTIV PROPUS:
 Mun. Botosani-Str. Drumul Tatarilor nr. 69C
 N.C. și C.F. nr. 60879
 Proprietari: [REDACTED]



<p>S.C. "MODUS" S.R.L. BOTOSANI J 07 / 124 / 1994</p>		Inițiator+Investitor: [REDACTED]	
		Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚA, ANEXE GOSPODĂREȘTI și ÎMPREJMUIRE TEREN" Amplasament: Str. Drumul Tatarilor nr. 69C (N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botoșani, Jud. Botoșani	
Șef Proiect Urb.	Arh. V. PANAITI	Scara: 1/2000	<p align="center">ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</p>
Proiectat Desenat	arh. Vlad Mugur Panaite	07. 2023	
			pr. nr. 362/ 2023 studiu oportunitate P.U.Z. planșa IZ