

# STUDIU de OPORTUNITATE

---

## 1. DENUMIREA PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME" - BOTOSANI, extravilan, CAD/CF 57902

## 2. BENEFICIARI:

🏠 Stefan POMPARAU  
cu domiciliul in BOTOSANI, str. Ghe. FILIPESCU, nr. 13

PROPRIETAR TEREN:

🏠 Stefan POMPARAU  
cu domiciliul in BOTOSANI, str. Ghe. FILIPESCU, nr. 13

## 3. PROIECTANT GENERAL:

🏠 SC CASA CHIRIAC SRL, J07/372/1992, CUI 607259,  
cu sediul in Botosani, str. Strada Stefan Cel Mare, 1

NUMAR PROIECT 2203 / 2022  
FAZA DE PROIECTARE: STUDIU DE OPORTUNITATE

🏠 Coordonator URBANISM: arh. Dan Octavian BOTEZ

DATA ELABORARII: iunie 2022

## 4. AMPLASAMENT:

Parcela care genereaza PUZ, localizata in extravilanul municipiului BOTOSANI, este identificata prin CAD. 57902.

Imobilul este proprietate privata a Stefan POMPARAU, fiind dobandit prin actul notarial autentificat cu nr. 67 / 18.07.2019.

Extrasul de Carte Funciara pentru Informare, in sistem de coordonate Stereo 70, cu terenurile si constructiile situate in intravilanul Botosani, conform INVENTARELOR DE COORDONATE este anexat la prezenta documentatie.

### INCADRAREA IN LOCALITATE:

Imobilul studiat care genereaza prezentul PUZ (CAD 57902), este localizat la limita nord-estica a intravilanului municipiului BOTOSANI si in vecinatatea sudica a terenului introdus in intravilan urmare aprobarii prin HCL nr. 343 27.11.2014 a documentatiei urbanistice Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent, pentru "EXTINDERE CIMITIR ETERNITATEA", respectiv la cca. 52 m fata de limita zonei de protectie sanitara stabilita pentru extinderea cimitirului.

Teritoriul este incadrat in PUG si RLU BOTOSANI, aprobat prin HCL nr. 180/1999 si 184/2021, in UTR nr. 57 - "INTRAREA STEFANESTI".

## DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Teritoriul propus pentru realizarea obiectivelor de investitie si a amenajarilor aferente si necesare acestora, inclusiv cele pentru asigurarea circulatiei (carosabil si pietonal), este localizat la limita de intravilanul a municipiului BOTOSANI si este identificat dupa cum urmeaza:

- localizare Extravilan, in imobilul cu numarul cadastral CAD/CF 57902;
- accesuri carosabil si pietonal din DE 264 (prelungire a aleii Victor TUFESCU)
- incadrare PUG UTR nr. 57 - INTRAREA STEFANESTI, cu functiunea dominanta:
  - in teritoriul extravilan **TAG**, zona cu terenuri agricole
  - in teritoriul intravilan **LMu1**, subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare), cu cladiri P, P+1, P+2, de tip urban (pana la 10 m inaltime);In UTR nr. 57 sunt admise functiunile: IS, LMu2, LMre, Llu2, I1, Pp, Ppcs, GC+TE, CCr, TA si TAG ;
- proprietari Stefan POMPARAU, imobil dobandit prin actul notarial autentificat cu nr. 67 / 18.07.2019.
- suprafata teren, categorie folosinta 7000 mp, cu categoria de folosinta *arabil*;
- constructii existente terenul din imobilul care genereaza PUZ este neconstruit.

<b>BILANT TERITORIAL / EXISTENT</b>		constructii	teren
CAD		mp	mp
suprafata teren			
imobil proprietate privata	CAD 57902 arabil	0.00	7,000.00
	din care: extravilan		7,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>0.00</b>	<b>7,000.00</b>
	<b>POT</b> %		<b>0.00</b>
	<b>CUT</b>		<b>0.00</b>

Studiul topografic efectuat pentru acest amplasament, evidentiaza diferente nesemnificative ale cotelor de nivel de cca. 2,45 m pe o lungime de 95,75 m lungime, cu o panta de cca 2,56% de la est catre vest, avand valori de 177.64 la limita de proprietate sud-estica, respectiv de 175,19 la limita de proprietate sud-vestica.

Din punct de vedere al vecinatatilor, parcela care genereaza PUZ este invecinata la:

**NORD** (87,43 m) teren agricol, proprietate privata L. POMPARAU;

**EST** (77,85 m) imobil CAD 68554 - teren arabil proprietate privata;  
imobil CAD 66444 - teren proprietate privata cu locuinta

P+M;

**SUD** (95,75 m) imobil CAD 68064 - teren proprietate privata cu anexa P  
imobil CAD 68253 - teren proprietate privata cu locuinta P;  
imobil CAD 68273 - teren proprietate privata cu locuinta P;  
imobil CAD 68256 - teren proprietate privata cu locuinta P;

imobil CAD 68574 - teren proprietate privata neconstruit;  
imobil CAD 68607 - teren proprietate privata neconstruit;  
VEST (76,43 m) cale de acces DE 264

Amplasamentele constructiilor de locuit dorite de catre initiator pentru realizarea obiectivului: "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME" si a amenajarilor aferente acestora, sunt propuse a fi stabilite in limita terenului detinut in proprietate (conform planului de situatie anexat).

Imobilul care genereaza PLANUL URBANISTIC ZONAL, aflat in proprietatea initiatorului, este constituit din suprafata de 7000 mp, teren ce face obiectul de studiu si pentru care vor fi reglementate conditiile de constructibilitate a unui numar de 8 constructii de locuit cu amplasament independent pe lot, inclusiv pentru realizarea lucrarilor si a amenajarilor de interes public (utilitati publice) asociate realizarii obiectivelor propuse.

## 5. OBIECTUL STUDIULUI

Proiectul propus este o investitie 100% PRIVATA si, vizeaza realizarea obiectivului: "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME" obiectiv care cu functiuni care se incadreaza in destinatia urbanistica stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului BOTOSANI pentru UTR nr. 57 (intravilan), cu functiunea dominanta:

**LMu1** - zona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban, avand regim mic de inaltime (pana la 10 m inaltime).

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic armonios o suprafață de teren de 7000 mp, situată în UTR nr. 57 - INTRAREA STEFANESTI, pe latura estica a caii de acces DE 264, cu scopul de:

- introducerea în intravilan a suprafeței de teren aferente parcelei care generează PUZ;
- dezmembrarea suprafeței de teren și constituirea loturilor necesare pentru 8 unități de locuit și circulația publică aferentă;
- schimbarea categoriei de folosință a terenului, din folosința actuală - *arabil*, în teren - *curți construcții*, pentru amplasarea de construcții, circulații, zone verzi și plantate;
- asigurarea accesurilor (pietonal și carosabil), în contextul circulațiilor existente în zonă și asigurarea amenajărilor necesare legăturii acestora cu celelalte zone funcționale existente în 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, în concordanță cu:

- TEMA PROGRAM STABILITA DE CATRE INVESTITOR
- STUDII PRELIMINARE: ridicare topografică și studiu geotehnic
- DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE
- VIZITE IN TEREN

## 6. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Pe terenul mai sus prezentat se propune realizarea obiectivului de investitie care vizeaza "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME" si a operatiunilor ori a amenajarilor aferente necesare: lotizarea suprafetei de teren organizarea circulatiilor publice, asigurarea de utilitati, amenajarea spatiilor de parcare, amenajarea de accesuri carosabile si pietonale.

### A LOTIZAREA SUPRAFETEI de TEREN

Pentru realizarea obiectivului dorit de catre beneficiar, luand in considerare si configuratia existenta a imobilelor care genereaza PUZ, se propune dezmembrarea suprafetei de teren de 7000 mp intr-un numar de 9 loturi, din care: 8 loturi (lot 1 ... 8), pentru constructii de locuit cu amplasament independent pe lot si, un lot (lot 9) pentru circulatii publice / asigurare accesuri la loturile de locuinte (cf plan PUZ 03 - reglementari urbanistice), si anume:

parcelare teren	mp	%
lot 1	704.83	10.07
lot 2	707.46	10.11
lot 3	707.46	10.11
lot 4	711.54	10.16
lot 5	864.54	12.35
lot 6	707.46	10.11
lot 7	707.46	10.11
lot 8	704.83	10.07
lot 9	1,184.42	16.91
<b>TOTAL zona rezidentiala</b>	<b>7,000.00</b>	<b>100.00</b>

### B CONSTRUIRE 8 constructii de locuit unifamiliare - LOT 1 ... 8

ORGANIZARE PARCELA de AMPLASAMENT

ACCESURI - carosabile si pietonale:

Pentru accesul (carosabil si pietonal) in incinta imobilelor propuse, se prevede organizarea si amenajarea accesurilor din calea de acces propusa, respectiv din limitele de proprietate stradala a celor 8 loturi.

In prelungirea accesului in imobil, in partea laterala a cladirilor de locuit, se propune realizarea unor alei carosabile de 3 m latime si cca. 20 m lungime, suprafata semicarosabila care constituie si spatiul de parcare in incinta lotului pentru minim un autoturism.

Accesul pietonal la unitatile de locuit este prevazut a fi asigurat, din trotuarul caii se acces, cu alei pietonale de 1 m latime si 5 m lungime pana la intrarea in locuinta.

Amplasamentul propus pentru cladirile de locuit este relativ in zona centrala a terenului, solutie care, cu respectarea Codului Civil, asigura retrageri convenabile fata de limitele de proprietate.

Suprafata de teren propusa pentru amenajari de spatii verzi si plantate, in solutia adoptata este desfasurata preponderent in zonele stradale si posterioare ale loturilor (frontal constructiei - catre calea de acces, respectiv posterior constructiei de locuit).

In solutia propusa de organizare a lotului de amplasament cu functionalitatea **LMu1** - exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban (functiune dominanta in UTR 57).

#### RETRAGERI MINIME

Avand in vedere configuratia planimetrica particulara a terenului cat si topografia acestuia cu diferente ale cotelor de nivel pe directia nord-vest catre sud-est (cu o panta de cca. 2,5%), amplasarea constructiilor este propusa a fi relativ in zona centrala a loturilor, solutie care favorizeaza orientarea optima a incaperilor de locuit catre est, sud si vest), situatie in care se vor asigura urmatoarele retrageri minime ale edificabilului fata de limitele de proprietate:

- stradal min 3,00 m fata de limita de proprietate catre calea de acces  
respectiv fata de aliniamentul retras al imprejmuirii stradale la DE 264;
- lateral min 3,00 m fata de limita de proprietate catre imobilele invecinate
- posterior min 5,00 m fata de limita de proprietate catre imobilele invecinate.

#### DESCRIEREA FUNCTIONALA

- *Principalale caracteristici ale constructiilor propuse pe loturile 1 ...8*

Investitia propusa reprezinta construirea a 8 constructii de locuit unifamiliare cu amplasament independent pe lot, pentru care sunt estimati urmatoorii indicatori de densitate a locuirii / zona rezidentiala:

- suprafata lot 726,95 mp mediu/lot (intre 704,83 si 864,54 mp);
- edificabil 510,85 mp;
- constructii AC 198,00 mp;
- ADC 495,00 mp;
- regim de inaltime 3 niveluri, (D ) P+1 (2/M), max. 10,00 m la streasina  
(raportat la cota terenului sistematizat)
- cota +/-0,00 recomandat +0,90 fata de cota terenului natural  
(in zona accesului principal)
- circulatii in lot 150,62 mp (82,00 carosabil, 68,62 mp pietonal)
- spatii verzi si plantate 378,33 mp, minim 40% din suprafata lotului.

- *Organizarea spatial-functionala pentru locuinta popusa:*

- Demisol:* - optional - spatii cu functiuni anexa locirii;
- Parter:* - terasa acoperita / acces princial
- vestibul
- hol parter
- casa scarii
- camera activitati (birou, biblloteca, etc.)
- camera de zi
- bucatarie
- terasa acoperita

- grup sanitar
- dormitor cu grup sanitar
- Etaje 1 (2) :- hol etaj
- 2 dormitoare
- baie
- dressing

## SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Pentru realizarea construcției propuse, se propune următorul sistem constructiv:

- infrastructura construcției este tip fundații 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 portanta, 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 etaj, este 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, într-o singură apă. 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
- invelitoare de tigla ceramica (sau tabla protejata 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 protejata anticoroziv culoare maron 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 placaje 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.

## **AMENAJAREA INCINTEI / SISTEMATIZARE VERTICALA**

Pentru amenajarea incintei lotului nu se impun lucrari de sistematizare pe verticala speciale. Pentru sistematizarea verticala se are in vedere mentinerea diferentelor existente ale cotelor de nivel (evidentiate prin studiul topografic efectuat pentru fiecare 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.

### **CIRCULATII in INCINTA LOTULUI**

Pentru asigurarea circulatiilor optime in incinta imobilului, sunt prevazute:

- amenajarea accesurilor in imobil, pietonal si carosabil, cu asigurarea respectarii conditiilor de siguranta a circulatiei in zona
- alee carosabila pentru acces la platforma de parcare in incinta imobilului pentru minim 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 parcari la nivelul solului.

In solutia propusa, pentru circulatiile din incinta fiecarui lot sunt prevazuti urmatorii indicatori:

- Locuri de parcare: 1-2 autoturisme
- Suprafata circulatii estimata 150,62 mp  
din care:
  - Suprafata carosabil 82,00 mp,
  - Suprafata alei/platforme pietonale 68,62 mp
  -

### **SPATII VERZI si PLANTATE**

Suprafata de teren propusa pentru amenajari de spatii verzi si plantate, in solutia adoptate este desfasurata preponderent in zonele stradale si posterioare ale loturilor (frontal constructiei - catre calea de acces, respectiv posterior constructiei de locuit).

Prin regulamentul de urbanism se va propune asigurarea unei suprafete de minim 40% 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.

IMPREJMUIREA terenului, se propune a fi facuta la limitele de proprietate, respectiv a loturilor propuse si, prevazut a fi executata cu amplasament in interiorul acestor limite, cu gard transparent de max 1,80 m inaltime (fundatii si elevatii din beton si panouri confectionate din profile metalice). Imprejmuirea poate fi suplimentata in interior cu gard verde (arbusti, h=60cm).

### **UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR**

Amplasamentul va fi racordat la retelele publice de utilitati necesare, utilitati care sunt propuse a fi infiintate in vecinatatea sudica, cu amplasamente in profilul transversal al strazii I. C, BRATIANU , pentru: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Respectarea prevederilor urmatoarelor acte normative este obligatorie:

OUG nr.195/2005 privind protectia mediului aprobata cu modificari de Legea nr.265/2006, cu modificarile ~completarile ulterioare;

Legea nr. 1 04/2011 I privind calitatea aerului inconjurator.

Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor;

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor- Republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

### **C INFIINTAREA CIRCULATIE PUBLICE pentru ZONA REZIDENTIALA**

Pentru asigurarea accesul (carosabil si pietonal) la loturile propuse constituite (lot 1 ... 8) in incinta / teritoriului parcelei care genereaza PUZ, dar si pentru interventiile de necesitate, in solutia adoptata se propune:

- retragere de aliniament a imprejmuirii stradale fata de limita de proprietate la DE263 cu 1,50 m pe lungimea de 46,43 m, cu scopul de rezervare a suprafetei de teren de 200,24 mp pentru configurarea profilului transversal reglementat al DE263 (strada de categoria a III-a, cu carosabil doua benzi de cate 3,50 m si trotuare laterale de cate 1,50 m);
- amenajarea caii de acces din DE263, in parcela CAD 57902 proprietate a initiatorului si constituita in acest scop in suprafata de 984,18 mp (strada de categoria a III-a, cu 10,00 m latime si 90,09 lungime si cu spatiu pentru manevra de intoarcere a vehiculelor la extremitatea estica);
  - pentru infiintarea unei caii de acces la cele 8 loturi propuse, solutia adoptata prevede:
    - configurarea unei strazi de categoria a III-a, cu un profil transversal de 10,00 m
    - platforma de circulatie carosabila de 7,00 m latime (doua benzi) si
    - trotuare laterale de cate 1,50 m latime;

Suprafata totala a circulatiilor publice (carosabil si pietonal) pentru asigurarea accesurilor in loturi si a amenajarilor aferente acestora (configurarea profilului transversal al DE263), prevazuta prin solutia adoptata la infiintarea zonei rezidentiale este de 1.184,42 mp (16,91% din suprafata totala a zonei rezidentiale), din care pentru:

- calea de acces 984,18 mp
- configurare profil transversal DE263 200,24 mp.

### **INDICATORI TEHNICI PROPUȘI pentru ZONA REZIDENTIALA**

<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN = 700,00 mp</b> (suprafata masurata)			
<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		<b>PROPUNERE</b>	
$A_C = 0,00$ mp	$A_{DC} = 0,00$ mp	<b><math>A_{C\ zona} = 1,584.00</math> mp</b>	<b><math>A_{DC\ zona} = 3,960.00</math> mp</b>



POT / CUT existent		POT / CUT propus	
0.0%	0.00	<b>Max. zona 35%</b>	<b>Max. zona 0.75</b>
Regim de inaltime existent		Regim de inaltime propus	
-----		<b>max 3 niveluri / (D) P+1 (2/M), H max streasina/atic 10,00 m * de la cota terenului sistematizat</b>	

## 7. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Initiatorul prezentei documentatii, detinator al imobilului din extravilan, CAD/CF 57902, cu intentia de asigura conditiile de constructibilitate a 10 locuinte, promoveaza demersurile reglementate care sunt necesare pentru realizarea 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

construcțiilor din zona studiată pentru "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME" in imobilul CAD/CF nr. 57902.

Solutia adoptata pentru infiintarea zonei rezidentiale in parcela care genereaza PUZ genereaza urmatorul bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL		existent		propus	
		mp	%	mp	%
suprafata totala teren	intravilan	7,000.00	100.00	7,000.00	100.00
CAD 57902	imobil proprietate privata	7,000.00	100.00	7,000.00	100.00
zona rezidentiala					
LMu1	circulatii publice	0.00	0.00	1,184.42	16.91
	edificabil	0.00	0.00	4,086.80	58.38
	SC	0.00		1,584.00	
	SD	0.00		3,960.00	
	spatii verzi si plantate (min)	0.00	0.00	3,026.62	43.24
	<b>POT maxim% / zona</b>	<b>0.00</b>		<b>22.63</b>	
	<b>CUT maxim / zona</b>	<b>0.00</b>		<b>0.57</b>	

**POT** maxim% / lot

**35.00**

**CUT** maxim / lot

**0,75**

Costul lucrarilor de construire a locuintelor, de asigurare a cailor de circulatie, a utilitatilor necesare ori de amenajare a teritoriului pe suprafetele de teren ce sunt detinute de catre investitor, va fi suportat de catre acesta.

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:

- INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE TEREN DE 700 mp;
- CONFORMAREA CIRCULATIEI PROPUSE LA RETEAUUA STRADALA EXISTENTA
- MENTINEREA FUNCTIONALITATII URBANISTICE  
stabilita prin PUG si RLU municipiul Botosani pentru functiunea **LMu1** – exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare), cladiri de tip urban cu echipare de tip urban, P, P+1, P+2 (pana la 10 m inaltime) - functiune dominanta in intravilanul UTR 57.
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
- CONFIGURAREA LOTURILOR PRNTRU CONSTRUIREA A 8 LOCUINTE UNIFAMILIARE
- ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE STRUCTURII URBANISTICE asa cum este reglementata pentru zona LMu1
- STABILIREA de INDICI SI INDICATORI URBANISTICI (REGIM DE ALINIERE, REGIM DE INALTIME, POT, CUT, ETC.)
- DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE
- 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