

# STUDIU de OPORTUNITATE

## 1. DENUMIREA PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL

“CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1”

- BOTOSANI, str. ALEEA IACOB IACOBOVICI, nr. 15A

## 2. BENEFICIARI:

- Ioan DUMBRAVANU  
cu domiciliul in BOTOSANI, str. BUCOVINA, nr. 48B

PROPRIETAR TEREN:

- Ioan DUMBRAVANU  
cu domiciliul in BOTOSANI, str. BUCOVINA, nr. 48B

## 3. PROIECTANT GENERAL:

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

NUMAR PROIECT 2205 / 2022

FAZA DE PROIECTARE: STUDIU DE OPORTUNITATE

- Coordonator URBANISM: arh. Dan Octavian BOTEZ

DATA ELABORARII: mai 2022

## 4. AMPLASAMENT:

Parcela care genereaza PUZ, localizata in intravilanul municipiului BOTOSANI, pe Str. ALEEA IACOB IACOBOVICI, nr. 15A, este identificata prin CAD. 68278.

Imobilul este proprietate privata a sotilor [REDACTAT], fiind dobandit prin actul notarial autentificat cu nr. 330 / 28.01.2021.

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 68278), introdus in intravilanul municipiului BOTOSANI urmare aprobarii prin HCL nr. 106 si nr. 225 / 2009 a documentatiei urbanistice “Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent pentru CARTIER NOU - CIȘMEA” si, incadrat potrivit PUG si RLU BOTOSANI in UTR nr. 62 - "COSTESTI", se gaseste pe latura estica a str. aleea IACOB IACOBOVICI, recenizat la nr. 15A.

### 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 in intravilanul municipiului BOTOSANI si este identificat dupa cum urmeaza:

- **localizare:** Str. aleea IACOB IACOBOVICI, nr. 15A, in imobilul cu numarul cadastral CAD 68278;
- **accesuri:** carosabil si pietonal din str. aleea IACOB IACOBOVICI (CAD 56687), prin calea de acces in lungime de 204 m, proprietate privata a initiatorului, constituita in acest scop prin parcela cadastrala cu nr. CAD 67582
- **incadrare:** PUG - UTR nr. 62 - COSTESTI, cu functiunea dominanta **LMu1** in teritoriul intravilan, 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. 62 sunt admise functiunile: IS, I1, Pp, GC+TE, CCr, PSs si CD;
- **proprietari:** sotii [REDACTAT], imobil dobandit prin actul notarial autentificat cu nr. [REDACTAT].
- **suprafata teren, categorie folosinta:** 3028 mp, cu categoria de folosinta *arabil*;
- **constructii existente:** potrivit evidenelor cadastrale, terenul din imobilele care genereaza PUZ este neconstruit

Studiul topografic efectuat pentru acest amplasament, evidentiaza diferente esemnificative ale cotelor de nivel de cca. 3,97 m pe o lungime de 122,69 m lungime, cu o panta de cca 3,23% de la nord-vest catre sud-est, avand valori de 169.55 la limita de proprietate tradala din nord-vest, respectiv de 165,58 la limita de proprietate stradala sud-est.

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

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <i>NORD</i> (122,62 m) | imobil CAD 67128 - teren proprietate privata cu locuinta P+M;<br>imobil CAD 53028 - teren proprietate privata cu locuinta P+M;<br>imobil CAD 53022 - teren proprietate privata cu anexa P;<br>imobil CAD 65543 - teren proprietate privata cu locuinta P+M;<br>imobil CAD 50652 - teren arabil proprietate privata;<br>imobil CAD 50655 - teren arabil proprietate privata;<br>imobil CAD 53008 - teren arabil proprietate privata; |
| <i>EST</i> (24,77 m)   | imobil CAD 68427 - teren arabil proprietate privata;  |
| <i>SUD</i> (122,69 m)  | imobil CAD 67582 - teren arabil (cale de acces), proprietate privata a initiatorului;   |
| <i>VEST</i> (24,61 m)  | imobil CAD 67779 - teren arabil proprietate privata   |

Amplasamentele dorite de catre initiator pentru realizarea obiectivului: "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1" 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 3028 mp, teren ce face obiectul de studiu si pentru care vor fi reglementate conditiile de constructibilitate a unui numar de 5 constructii de locuit (tip duplex-cuplat), respectiv 10 unitati de locuit (apartamente) 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: "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1" obiectiv care cu functiuni care se incadreaza in destinatia urbanistica stabilita prin Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului BOTOSANI pentru UTR nr. 62 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 conditiilor în care se poate dezvolta urbanistic armonios o suprafață de teren de 3028 mp, situată în intravilanul municipiului

BOTOȘANI, in UTR nr. 62 - COSTESTI, pe latura nord estica a str. aleea IACOB IACOBOVICI, cu scopul de:

- dezmembrarea suprafetei de teren si constituirea loturilor necesare pentru unitati de locuit; 10
- schimbarea categoriei de folosinta a terenului, din folosinta actuala - arabil, in teren - curti constructii, pentru amplasare de constructii, circulatii, zone verzi si plantate;
- asigurarea accesurilor (pietonal si carosabil), în contextul circulatiilor existente in zona și asigurarea amenajarilor necesare legaturii 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, in concordanta cu:

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

## 6. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Pe terenul mai sus mentionat se propune realizarea obiectivului de investitie care vizeaza "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1" 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 3028 mp intr-un numar de 10 loturi amplasament pentru 5 constructii de locuit duplex-cuplat (cf plan PUZ 03 - reglementari urbanistice), si anume:

parcelare teren	mp	%
lot 1	303.00	10.01
lot 2	302.13	9.98
lot 3	302.30	9.98
lot 4	302.37	9.99
lot 5	302.54	9.99
lot 6	302.71	10.00
lot 7	302.88	10.00
lot 8	303.05	10.01
lot 9	303.22	10.01
lot 10	303.80	10.03
<b>TOTAL zona rezidentiala</b>	<b>3,028.00</b>	<b>100.00</b>

## B CONSTRUIRE 5 constructii de locuit DUPLEX-CUPLAT, LOT 1 ... 10

### ORGANIZARE PARCELA de AMPLASAMENT

ACCESURI - carosabile si pietonale:

Pentru accesul (carosabil si pietonal) in incinta imobilelor propuse, se prevede organizarea si amenajarea accesurilor din partea sudica a limitei de proprietate stradale a loturilor orientate catre calea de acces.

In prelungirea accesului in imobil, in partea laterala a cladirilor de locuit, se propune realizarea unor alei carosabile de 3 m latime si 16 m lungime 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, adiacent aleilor carosabile, cu alei pietonale de 1 m latime si 5 m lungime pana la intrarea in locuinta.

Amplasamentul propus pentru cladirile de locuit este 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 adoptate este desfasurata preponderent in zona de nord si sud a lotului (frontal constructiei - catre calea de acces, respectiv posterior constructiei catre imobilele invecinate).

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 62).

### 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. 3%), amplasarea constructiilor este propusa a fi relativ in zona centrala a loturilor, cu latura lunga aliniata limitelor laterale ale 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:

- sud min 4,00 m fata de limita de proprietate catre calea de acces;
- nord min 3,00 m fata de limita de proprietate catre imobilele invecinate;
- est min 3,00 m fata de limita de proprietate catre imobilele invecinate;
- vest min 3,00 m fata de limita de proprietate catre imobilele invecinate;

### DESCRIEREA FUNCTIONALA

#### • *Principalele caracteristici ale constructiilor propuse pe loturile 1 ...10*

Investitia propusa reprezinta construirea a 5 corpuri de cladire cu cate doua locuinte "duplex-cuplat in oglinda", pentru care sunt prevatuti urmatoorii indicatori de densitate a locuirii / zona rezidentiala:

- |                            |     |   |
|----------------------------|-----|---|
| - suprafata lot            |     | 302,80 mp mediu (intre 302,13 si 303,80 mp);  |
| - edificabil               |     | 206,73 mp;  |
| - constructii              | AC  | 108,33 mp;  |
|                            | ADC | 216,66 mp;  |
| - regim de inaltime        |     | 2 niveluri, P+1, max. 10,00 m la streasina<br>(raportat la cota terenului sistematizat) |
| - cota +/-0,00 recomandat  |     | +0,90 fata de cota terenului natural in<br>zona accesului principal                     |
| - circulatii in lot        |     | 61,48 mp (48,00 carosabil, 13,48 mp pietonal)   |
| - spatii verzi si plantate |     | 132,00 mp, minim 40% din suprafata lotului.   |

- *Organizarea spatial-functionala pentru locuinta popusa:*
  - 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
  - Etaj :*
    - 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 zugraveli exterioare (culoare crem, crem deschis), cu granulații diferite executate în campuri 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 prevazute instalatii interioare de apa-canal, electrice, gaze naturale si 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
- 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 urmasorii indicatori:

- Locuri de parcare: 1-2 autoturisme
- Suprafata circulatii estimata 61,48 mp,  
din care:
  - Suprafata carosabil 48,00 mp,
  - Suprafata alei/platforme pietonale 13,48 mp

Suprafata circulatiilor (carosabil si pietonal) din incinta loturilor propuse, de acces in loturi si a amenajarilor aferente acestora, prevazuta prin solutia adoptata la infiintarea zonei rezidentiale este de 614,81 mp (20,30% din suprafata totala a zonei rezidentiale).

## **SPATII VERZI si PLANTATE**

Suprafata de teren propusa pentru amenajari de spatii verzi si plantate, este desfasurata atat in zona de sud cat si cea de nord a loturilor propuse.

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 lotului propus si, propus 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 aleea IACOB IACOBOVICI, 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. 104/2001 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 ... 10) in incinta teritoriului parcelei care genereaza PUZ, dar si pentru interventiile de necesitate, in solutia adoptata se propune:

- amenajarea caii de acces din str. aleea IACOB IACOBOVICI, in parcela CAD 67582 proprietate a initiatorului si constituita in acest scop in suprafata de 1618 mp (8,00 m latime si 204,04 lungime);
- pentru infiintarea unei caii de acces la cele 10 loturi propuse, solutia adoptata prevede:
  - configurarea unei strazi de categoria a III-a, cu traseu de la str. aleea IACOB IACOBOVICI, adiacent limitei sudice a parcelei care genereaza PUZ, respectiv care asigura accesuri la cele 10 loturi pentru locuinte propuse cu:
    - profil transversal de 8,00 m ,
    - platforma de circulatie carosabila de 6,00 m latime (doua benzi) si
    - trotuare laterale de cate 1,00 m latime;

## INDICATORI TEHNICI PROPUSI pentru ZONA REZIDENTIALA

<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN = 3028,00 mp</b> (suprafata masurata)			
<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		<b>PROPUNERE</b>	
Ac = 0,00 mp	A <sub>DC</sub> = 0,00 mp	<b>Ac zona = 1083,30 mp</b>	<b>A<sub>DC</sub> zona = 2166,60 mp</b>
<b>POT / CUT existent</b>		<b>POT / CUT propus</b>	
0.0%	0.00	<b>Max. zona 36%</b>	<b>Max. zona 0.75</b>
<b>Regim de inaltime existent</b>		<b>Regim de inaltime propus</b>	
-----		<b>2 niveluri ( P + 1 E )</b> <b>H max streasina/atic 10,00 m</b> <b>*masurat de la cota terenului sistematizat</b>	

## 7. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Initiatorul prezentei documentatii, detinator al imobilului din str. aleea IACOB IACOBOVICI, nr. 15A - Cad. 68278, 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 constructiilor din zona studiata pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1" in intravilanul Municipiului BOTOSANI, pe str. aleea IACOB IACOBOVICI, la nr. 15A.

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

<b>BILANT TERITORIAL</b>		<b>existent</b>		<b>propus</b>	
		mp	%	mp	%
<b>suprafata totala teren</b>		<b>3,028.00</b>	<b>100.00</b>	<b>3,028.00</b>	<b>100.00</b>
<b>CAD 68278</b>	proprietate privata	3,028.00	100.00	3,028.00	100.00
<b>zona rezidentiala</b>					
<b>LMu1</b>	<b>circulatii in parcele edificabil</b>	0.00	0.00	<b>614.81</b>	<b>20.30</b>
	SC	0.00		1,083.30	
	SD	0.00		2,166.60	
	<b>spatii verzi si plantate (minim)</b>	0.00	0.00	<b>1,329.89</b>	<b>43.92</b>
	POT %	0.00		35.78	
	CUT	0.00		0.72	
	<b>POT maxim%</b>			<b>36.00</b>	
	<b>CUT maxim</b>			<b>0,75</b>	

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:

RETEAUA CONFORMAREA CIRCULATIEI PROPUSE LA RETEAUA STRADALA EXISTENTA



MENTINEREA FUNCTIONALITATII URBANISTICE a amplasamentului 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 UTR 62.

#### ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

CONFIGURAREA LOTURILOR PRNTRU CONSTRUIREA A 10 LOCUINTE UNIFAMILIARE

ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE

STRUCTURII URBANISTICE asa cum este reglementata pentru zona LMu1

STABILIREA DE AINDICI SI INDICATORI URBANISTICI (REGIM DE ALINIERE, REGIM DE INALTIME, POT, CUT, ETC.)

DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE

STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR daca este necesara

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