

STUDIU de OPORTUNITATE

solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 793 / 25 10 2021

1. DENUMIREA PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE P+2E+M"

- BOTOSANI, Str. Parinte CLEOPA nr. 10T,
CAD/CF 66523

2. BENEFICIAR:

SC WIN PROD INVEST SRL

J33/1026/12 11 2015, CUI RO35225928

cu sediul in comuna CURTESTI, jud. BOTOSANI,

PROPRIETAR TEREN:

SC WIN PROD INVEST SRL

J33/1026/12 11 2015, CUI RO35225928

cu sediul in CIMPULUNG MOLDOVENESC,
jud. SUCEAVA

3. PROIECTANT GENERAL: **SC CASA CHIRIAC SRL**, J07/372/1992, CUI 607259,
cu sediul in Botosani, str. Strada Stefan Cel Mare, 1

Coordonator URBANISM:

arh. **Dan Octavian BOTEZ**

NUMAR PROIECT

2201.22

FAZA DE PROIECTARE:

STUDIU DE OPORTUNITATE

DATA ELABORARII:

ianuarie **2022**

4. AMPLASAMENT:

BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI, Str. Parinte CLEOPA nr. 10T, CAD/CF 66523.

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 municipiul BOTOSANI, pe latura vestică a str. PARINTE CLEOPA, incadrat conform PUG Municipiul Botosani in UTR nr. 49 - "BUCOVINA intrare", intr-un teritoriu introdus in intravilan urmare aprobarii documentatiei urbanistice nr. 1481/2012, aprobata cu HCL Botosani nr. 302/28 12 2012.

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Imobilul care genereaza PUZ-ul, intocmit cu scopul de parcelare a terenului in vederea construirii de locuinte colective si, de realizare a amenajarilor aferente, necesare acestora, inclusiv cele pentru asigurarea circulatiei (carosabil si pietonal), este localizate in intravilanul municipiului BOTOSANI si este identificat dupa cum urmeaza:

- localizare Cad. 66523/ 765 mp, pe latura vestica a str. PARINTE CLEOPA, la limita vestica a intravilanului BOTOSANI;
- incadrare PUG UTR nr. 49 - *BUCOVINA intrare*", intr-un teritoriu de intravilan stabilit urmare aprobarii documentatiei urbanistice PUZ nr. 1481/2012, aprobata cu HCL Botosani nr. 302/28 12 2012;
- functiunea dominanta
LMu1 - subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban, P, P+1, P+2, cu inaltimi pana la 10 m;
- proprietar SC WIN PROD INVEST SRL, dobandit prin Actul Notarial nr. 603, din 08/09/2021 autentificat la Biroul Individual Notarial MUSTIATA MARTA-MAGDALENA in imobilele:
 - Cad. 66523, teren 765 mp, si
 - Cad. 60184, cota parte de 1/46 din terenul in suprafata de 2774 mp;
- suprafata teren, categorie folosinta
Cad. 66523 / 765 mp teren intravilan, folosinta *arabil*;
- constructii existente
terenul este neconstruit si partial imprejmuit;
terenul este traversat in partea vestica de LEA 110kv.

Studiul topografic efectuat pentru acest amplasament, evidentiaza o panta relativ constanta de cca 6,50% pe directia est catre vest, cu diferenta ale cotelor de nivel de 2,45 m pe distanta de 37,67 m.

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

- NORD EST 20,53 m, strada PARINTE CLEOPA;
- SUD EST 37,67 m, imobil CAD 60178, teren agricol neconstruit, proprietate privata;
- SUD VEST 20,58 m, imobil CAD 65523, teren agricol extravilan;
- NORD VEST 37,12 m, teren agricol neconstruit, proprietate privata;

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 zonele necesar a fi studiate pentru realizarea lucrarilor si amenajarilor de interes public (utilitate publica) asociate realizarii obiectivelor propuse.

5. OBIECTUL STUDIULUI

Proiectul propus este o investitie 100% PRIVATA si vizeaza realizarea obiectivului: "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE P+2E+M" pe suprafata de teren a imobilului care genereaza PUZ, pentru care sunt sabiliate conditii favorabile prin studiile preliminare (topo, geo).

Obiectivul propus (construire de locuinte cu regim mic de inaltime) are functiunea admisa prin Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului BOTOSANI pentru UTR nr. 49: LMU1 – zona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban (functiune complementara admisa in UTR).

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie studiul conditiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafata de teren alcatuita din - CAD 66523, cu suprafata de 765 mp, situată în intravilanul municipiului BOTOȘANI, in UTR nr. 49 - "BUCOVINA intrare", cu scopul de:

- schimbarea categoriei de folosinta a terenului, din folosinta actuala - arabil, în teren curti constructii, pentru amplasare de constructii, si pentru asigurarea circulatiilor, respectiv a echiparii cu utilitatile necesare functiunii rezidentiale;
- asigurarea accesurilor (pietonal si carosabil), în contextul circulatiilor existente în zona și a legaturilor 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.

- 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 suma suprafata de teren din parcela care genereaza PUZ (CAD 66523), in concordanta cu cele evidentiate prin studiile preliminare (topo, geo), se propune realizarea obiectivului de investitie dorit de investitori de construire a unui bloc de locuinte colective cu regim mic de inaltime P+2E+M si a operatiunilor ori 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 BLOC DE LOCUINTE P+2E+M", in parcela care genereaza PUZ, localizata in teritoriul de intravilan si reglementat urmare aprobarii documentatiei urbanistice PUZ nr. 1481/2012, aprobata cu HCL Botosani nr. 302/28 12 2012, respectiv de RLU aferent PUG-ului aprobat prin HCL nr. HCL Botosani nr. 180/1999 si nr 184/2021, se propun:

- respectarea zonei de siguranta reglementata de 18 m din axul LEA 110kv care are traseu in partea vestica a terenului;
- stabilirea zonei edificabile în suprafata de 274 mp in partea de est a imobilului cu urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:
 - min. 3,00 m fata de limita de proprietate stradala;
 - min. 3,00 m lata de limita de proprietate nordica;

- min. 3,00 m latura de limita de proprietate sudica;
- min. 13,00 m latura de limita de proprietate vestica, cu respectarea zonei de protectie a LEA 110kv.

B - CIRCULATII PUBLICE

Imobilul beneficiaza de acces la caile de circulatie publica din zona urmare cotei parte de 1/46 din terenul in suprafata de 2774 mp aferent parcelei Cad. 60184, detinuta de catre SC WIN PROD INVEST SRL, urmare Actului Notarial nr. 603, din 08/09/2021 autentificat la Biroul Individual Notarial MUSTIATA MARTA-MAGDALENA.

Pentru asigurarea circulatiilor publice in zona studiata se propune urmatoarea solutie a cailor de acces:

- respectarea profilului transversal al cailor de acces existente la imobil - str. PARINTE CLEOPA, asa cum a fost reglementata urmare aprobarii documentatiei urbanistice PUZ nr. 1481/2012, aprobata cu HCL Botosani nr. 302/28 12 2012: strada de cat a IV-a, cu o banda de circulatie cu sens unic (carosabil 5,00 m) avand traseu in zona imobilului de la nord catre sud si trotuare laterale de cate 1,00 m;
- amenajarea a doua accesuri in si din imobil, in aliniamentul stradal, cu sensul de intrare in imobil la limita nordica, respectiv cu sensul de iesire din imobil la limita sudica, avand latimea partii semi/carosabile de 3,00 m racordata direct cu strada PARINTE CLEOPA prin raza de cerc de 5.50 m atat pe sensul de iesire, cat si pe sensul de intrare pe calea de acces;
- in prelungirea accesurilor amenajate la str. PARINTE CLEOPA, in incinta imobilului se propun alei semicarosabile de 3,00 m latime pentru acces la si de la platforma de parcare amplasata in partea vestica a terenului.

Suprafata totala a cailor de acces si a amenajarilor aferente, propuse a fi infiintate in imobilul analizat, propusa pentru trecere in circulatie publica este estimata la 343,73 mp (45,45% din suprafata totala a imobilului care genereaza PUZ).

C - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE P+2E+M

ORGANIZAREA PARCELEI

ACCESURI - carosabile si pietonale:

- se prevede amenajarea corespunzatoare a accesurilor din str. PARINTE CLEOPA, de intrare respectiv de iesire in imobil;
- In prelungirea accesurilor in imobil, in partea nord si de sud a cladirii de locuit, se propun realizarea de alei semicarosabile, care asigura accesul la si de la un platforma de parcare ce va fi amplasat in zona posterioara a cladirii de locuit, dimensionata pentru a asigura parcare a unui autoturism / apartament in incinta imobilului.
- Accesul pietonal in cladirea de locuit este prevazut a fi asigurat din str. PARINTE CLEOPA in partea centrala a fatadei principale a cladirii de locuit, recomandat la cca +0,90 m fata de cota terenului natural (+0,30 fata de cota terenului sistematizat).

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

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

In solutia propusa de organizare a amplasamentului constructiei de locuit, cu functionalitatea **LMu1** – exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) cu cladiri de tip urban, estimativ se prevad urmatorii indicatori:

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| - supr. zona rezidentiala | 765,00 mp din care |
| - circulatii | 398,21 mp |
| - carosabil si parcare | 347,73 mp |
| - pietonal | 50,48 mp |
| - edificabil | 274,00 mp |
| - constructii P+2E+M | 191,25 mp AC si, 765.00 mp ADC |
| - spatii verzi si plantate min. | 175,54 mp |

RETRAGERI MINIME

Avand in vedere configuratia planimetrica particulara a terenului, topografia acestuia, traseul existent al LEA 110 kv, cat si solutia adoptata pentru zona rezidentiala, amplasarea constructiilor este propusa a fi in zona central estica a parcelei, situatie in care se vor asigura urmatoarele retrageri minime fata de limitele de proprietate:

- stradal minim 3,00 m fata de limita de proprietate;
- lateral minim 3,00 m fata de limita de proprietate;
- posterior minim 13,00 m lata de limita de proprietate vestica, cu respectarea zonei de protectie a LEA 110kv.

DESCRIEREA FUNCTIONALA

- *Principalele caracteristici ale constructiilor propuse*

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| - suprafata construita la sol | 191,25 mp; |
| - suprafata construit desfasurata | 765.00 mp; |
| - regim de inaltime | max 4 niveluri, P+2E+M max. 10,00 m la streasina . cornisa *masurat de la cota terenului sistematizat |
| - cota +/-0,00 (recomandat) | la +0,30 fata de cota terenului sistematizat. |
| - indicatori urbanistici propusi | POTmax 25,00 % CUTmax 1,00 |

- *Organizarea spatial - functionala propusa pentru locuinta unifamiliara:*

Parter:

- acces principal / terasa acoperita
- vestibul
- hol parter, casa scarii
- 2 apartamente cu doua camere si dependinte

Etaj 1, 2 (mansarda):

- hol etaj, casa scarii
- 2 apartamente cu doua camere si dependinte

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 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 țiglă ceramică (sau tablă protejată anticoroziv, culoare maro mat sau antracit
- pazie lemn, culoare maro mat sau negru antracit
- jgheaburi semirotunde, tablă maro mat sau antracit
- pazie de lemn la streasina, jgheaburi și burlane confecționate din tablă 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 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 nu se impun lucrări de sistematizare pe verticală speciale. Pentru sistematizarea verticală se are în vedere menținerea diferențelor existente ale cotelor de nivel (evidențiate prin studiul topografic efectuat pentru acest amplasament).

Prin această soluție sunt asigurate pantele necesare scurgerii și colectării apelor meteorice la rețeaua de canalizare prevăzută a fi executată în profilul transversal al cailor de acces.

Pământul rezultat urmarea lucrărilor de terasamente (fundatii construcții propuse) va fi folosit pentru configurarea spațiilor verzi și plantate din incinta loturilor.

CIRCULAȚII în INCINTA IMOBILULUI

Pentru asigurarea circulațiilor optime în incinta imobilului, sunt prevăzute:

- amenajarea accesurilor în imobil, pietonal și carosabil, cu asigurarea condițiilor de siguranță a circulației
- alei carosabile pentru acces în imobil către platforma de parcare, respectiv de ieșire din imobil;
- este asigurat în incinta imobilului spațiul de parcare pentru un număr de 8 autoturisme (un loc de parcare / apartament);

Parcarea mașinilor, dimensionată în concordanță cu anexa 5 la RGU – HG 525 / 1996 și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG BOTOSANI, se va face EXCLUSIV pe terenul aflat în proprietate prin realizarea de parcări la nivelul solului.

SPATII VERZI și PLANTATE

Suprafața de teren propusă pentru amenajări de spații verzi și plantate, este desfasurată de regulă în interiorul loturilor propuse, adiacent limitelor acestora.

Prin regulamentul de urbanism se va propune asigurarea unei suprafețe de minim 20% din suprafața terenului pentru înființarea de spații verzi și plantate: plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantații arboricole de aliniament la căile de circulație, plantări de pomi fructiferi și decorativi, arbuști, covoare florale, suprafețe înierbate. Suprafața terenului pentru înființarea de spații verzi și plantate va fi suplimentată cu suprafețele de teren neconstruit din loturi.

IMPREJMUIREA terenului se propune a fi făcută la limitele lotului propus și, executată cu amplasament în interiorul acestor limite astfel:

- pe latura către căile de acces cu gard transparent de max 1,80 m înălțime (fundatii și elevații din beton și panouri confecționate din profile metalice) și,
- pe celelalte laturi (lateral și posterior) cu gard opac de max 1,80 m înălțime.

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

UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR

Loturile propuse în zona rezidențială constituită în parcelele care generează PUZ vor fi racordate la rețelele edilitare de utilități, prin extinderea celor existente în vecinătate și dezvoltarea în teritoriul studiat, cu soluția preliminară care are în vedere:

- alimentare cu apă cu racord din,
 - rețea edilitară existentă în profilul transversal al străzii PARINTE CLEOPA
- canalizare, cu racord în,
 - rețea edilitară existentă în profilul transversal al străzii PARINTE CLEOPA
- energie electrică, cu racord din,
 - rețea edilitară existentă în profilul transversal al străzii PARINTE CLEOPA
- gaze naturale cu racord din,
 - rețea edilitară existentă în profilul transversal al străzii PARINTE CLEOPA.

Soluția finală pentru asigurarea utilităților necesare și a echipamentele aferente se va stabili în concordanță cu avizele / acordurilor ce vor fi emise de către deținătorii rețelelor edilitare, cu respectarea prevederilor următoarelor acte normative:

- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Legea nr.265/2006, cu modificările ~completările ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator.
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților- Republicata, cu modificările și completările ulterioare

INDICATORI TEHNICI PROPUȘI

| BILANT TERITORIAL | | existent | | propus | |
|--|---|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | | mp | % | mp | % |
| suprafata totala teren intravilan | | 765.00 | 100.00 | 765.00 | 100.00 |
| CAD 66523 | proprietate privata SC WIN PROD INVEST SRL | 765.00 | 100.00 | 765.00 | 100.00 |
| zona rezidentiala | | | | | |
| LMu1 | circulatii (carosabil, pietonal) | 0.00 | 0.00 | 398.21 | 52.05 |
| | edificabil | 0.00 | 0.00 | 274.00 | 35.82 |
| | SC | 0.00 | | 191.25 | |
| | SD | 0.00 | | 765.00 | |
| | spatii verzi si plantate (minim) | 0.00 | 0.00 | 175.54 | 22.95 |
| | POT % | 0.00 | | 25.00 | |
| | CUT | 0.00 | | 1.00 | |

7. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Initiatorul prezentei documentatii, detinator al imobilului din intravilanul municipiului BOTOSANI, Str. Parinte CLEOPA nr. 10T, CAD/CF 66523 (dobandit prin Actul Notarial nr. 603, din 08/09/2021 autentificat la Biroul Individual Notarial MUSTIATA MARTA-MAGDALENA), cu intentia de a asigura conditiile de constructibilitate pentru 8 locuinte colctive, 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 BLOC DE LOCUINTE P+2E+M" - BOTOSANI, Str. Parinte CLEOPA nr. 10T, CAD/CF 66523.

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 66523);
- CONFIGURAREA CIRCULATIEI PUBLICE in zona si CORELAREA ACESTEIA LA RETEAUA STRADALA EXISTENTA
- REGLEMENTAREA FUNCTIONALITATII URBANISTICE a amplasamentului asa cum este stabilita urmare aprobarii documentatiei urbanistice PUZ nr. 1481/2012, aprobata cu HCL Botosani nr. 302/28 12 2012, respectiv RLU aferent PUG Botosani aprobat, pentru functiunea **LMu1** – exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare), cladiri de tip urban cu echipare de tip urban (pana la 10 m inaltime) - functiune reglementata pentru UTR 49.
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
- 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
- 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