

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA PROIECTULUI

STUDIU DE OPORTUNITATE pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI, PLATFORME, ACCESURI IN INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER, CONSTRUIRE SENS GIRATORIU SI PASAJ RUTIER PESTE CALEA FERATA"

2. BENEFICIAR:

PROPRIETARI TEREN:

- METABET CF SA STR. Tudor Vladimirescu 115C, Pitesti, Romania, CUI 128507, J03/1771/2012
- OMNIUM DISTRIBUTION SRL Str. serelor 2B, Bascov, Romania, CUI 14151828, J03/481/2001

INVESTITOR:

- PK EMERALD SRL Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Birou 7, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti, CUI 37176023, J 40/3010/2017

3. PROIECTANT GENERAL:

HB-DESIGN-TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER SRL

Str. Halelor, Nr. 7, Biroul 1, Et.5, Sector 3, Bucuresti

PROIECTANT URBANISM:

AXA PROSPECT SRL

Pitesti, Str.Sfanta Vineri, Nr.57

NUMAR PROIECT/FAZA: P375 - AVIZ DE OPORTUNITATE / AVIZ DE INITIERE PUZ

DATA ELABORARII: martie 2018

4. AMPLASAMENT:

PITESTI, JUDETUL ARGES, nr. cad. 84854, Bdul Republicii, Nr. 157-159, nr. cad. 93181, 89458, Str Garii, Nr. 14, nr. cad. 93258, Str Tudor Vladimirescu, nr. cad. 92710, 92643, Str Lanariei, nr. cad. 86479, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 113, nr. cad. 87648, 88694, 88860, Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/10, 336/12, 83211, 83212, 83220, 83221, 336/1, 336/6, 336/7, 336/9, 336/3, 336/4

In sistem de coordonate Stereo 1970, terenul este situat conform INVENTARE DE COORDONATE / OMNIUM DISTRIBUTION SRL si METABET CF SA anexate la prezentul memoriu.

INCADRAREA IN LOCALITATE:

Imobilele se afla in partea de SUD-EST a MUNICIPIULUI PITESTI

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Imobilele propuse pentru construirea CENTRULUI COMERCIAL si a amenajarilor aferente necesare, inclusiv cele implicate de PASAJUL RUTIER SUPRATERAN peste zona CF sau amenajari rutiere/pietonale, sunt localizate in MUNICIPIUL PITESTI si sunt identificate dupa cum urmeaza:

Bdul Republicii, Nr. 157-159, nr. Cad. 93181/93258 - CNCF CFR SA,
Categorie folosinta - cai ferate

Pitesti, nr. Cad. 84854/92710+92643 - STATUL ROMAN -DOMENIUL PUBLIC,
Categorie folosinta - cai ferate

Str Garii, Nr. 14, nr. cad. 93258 - CNCF CFR S.A., Categorie folosinta - cai ferate, curti constructii

Str Tudor Vladimirescu, Tronson 2, nr. cad. 92710 - MUNICIPIUL PITESTI domeniul public,
Categorie folosinta - drum, curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Parcare 3 METABET, nr. cad. 92643- MUNICIPIUL PITESTI domeniul public,
Categorie folosinta - curti constructii

Bdul Republicii, nr. cad. 89458 - MUNICIPIUL PITESTI domeniul public, Categorie folosinta - drum,
curti constructii

Str Lanariei, nr. cad. 86479 - MUNICIPIUL PITESTI domeniul public, Categorie folosinta - drum

Str T. Vladimirescu, Nr. 113, nr. cad. 87648 - OMNIUM DISTRIBUTION SRL (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - drum, curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 113, nr. cad. 88694 - OMNIUM DISTRIBUTION SRL (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 113, nr. cad. 88860 - OMNIUM DISTRIBUTION SRL (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categ. folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/10 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/12 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 83211 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 83212 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 83220 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 83221 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/1 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/6 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , nr. cad. 336/7 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/9 - METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/3 – METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/4 – METABET CF SA (antecontract de vanzare cumparare PK EMERALD SRL), Categorie folosinta - curti constructii

Din punct de vedere al vecinatatilor, terenul este delimitat de:

VECINATATE LA NORD-EST	zona locuinte si functiuni complementare
VECINATATE LA SUD-EST	METABET CF SA
VECINATATE LA SUD-VEST	SNCFR
VECINATATE LA NORD-VEST	str. TARGUL DIN VALE

Terenurile enumerate mai sus aflate in proprietatea OMNIUM DISTRIBUTION SRL si METABET CF SA sunt propuse pentru alipire/dezmembrare astfel incat sa se obtina limita terenului conform planului de situatie.

SUPRAFATA TEREN rezultat pentru INVESTITIE are o suprafata de 131.827mp (13,18ha) si este compus dupa cum urmeaza:

Str. Tudor Vladimirescu		Suprafata Din acte:	Masurata:
Nr. 113	nr. cad. 87648	2.909 mp	2974 mp
	nr. cad. 88694	35.573 mp	35.919 mp
	nr. cad. 88860	12.331 mp	12.259m

Nr. 115

nr. cad. 336/10	28.171 mp
nr. cad. 336/12	8.194 mp
nr. cad. 83211	10.286 mp
nr. cad. 83212	74 mp
nr. cad. 83220	19.669 mp
nr. cad. 83221	90 mp
nr. cad. 336/1	1.207 mp
nr. cad. 336/6	2.984 mp
nr. cad. 336/7	2.195 mp
nr. cad. 336/9	7.624 mp
nr. cad. 336/3	1.493 mp
nr. cad. 336/4	962 mp

Terenurile enumerate mai sus aflate in proprietatea OMNIUM DISTRIBUTION SRL si METABET CF SA sunt propuse pentru alipire/dezmembrare astfel incat sa se obtina limita terenului conform planului de situatie.

Zona propusa a fi studiata prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusa din terenului ce face obiectul de studiu (limita de proprietate a acestuia) si pentru care vor fi reglementate conditiile de construibilitate impreuna cu zonele necesar a fi studiate pentru realizarea lucrarilor si amenajarilor de interes public (utilitate publica) asociate realizarii obiectivelor propuse.

5. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Proiectul propus este o investitie 100% PRIVATA si vizeaza construirea unui CENTRU COMERCIAL, LOCUINTE COLECTIVE, PASAJ PESTE CALEA FERATA, INCLUSIV LUCRARI AFERENTE (ACCESE, SISTEMATIZARE, IMPREJMUIRI)

Investitia propusa va permite transformarea ZONEI INDUSTRIALE , aflata la 2,7km de zona centrala a MUNICIPIULUI PITESTI, intre cartiere de locuinte, intr-o zona - pentru COMERT COMERT SERVICII si LOCUIRE, cu fluidizarea traficului urban prin construirea unui SENS GIRATORIU si a unui PASAJ RUTIER peste CALEA FERATA.

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele informatii cu caracter analitic:

- STUDIUL DE FEZABILITATE intocmit de investitor, pentru aceasta investitie.
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- VIZITE IN TEREN

6. PREZENTAREA INVESTITIEI / OPERATIUNII PROPUSE

Pe terenul mai sus mentionat se propune construirea unui CENTRU COMERCIAL, construirea de LOCUINTE COLECTIVE si sistematizarea verticala aferenta acestor functiuni.

CENTRU COMERCIAL

Funciunea principala a cladirii este de comert. REGIM DE INALTIME: P+M+1E+E tehnic; Amprenta la sol a cladirii propuse descrie o forma poligonala orientata longitudinal pe axa NORD-VEST /SUD-EST.

Accesurile principale in cladire se vor realiza pe laturile de NORD-EST si NORD-VEST din zona parcarii centrului comercial.

Alcatuirea constructiva propusa:

- Sistem structural din beton armat prefabricat / monolit cu inchideri din panouri termoizolante tip PIR
- Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila, iar sistemul de inchidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tabla trapezoidala autoportanta, peste care se aseaza bariera contra vaporilor, doua straturi de 8 cm vata minerala bazaltica, urmate de un strat de membrana din PVC, rezistenta la UV.
- Fundatii locale din beton armat
- Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din sistem de gips - carton cu structura metalica sau zidarie BCA.
- Tamplaria propusa, interioara si exterioara, va fi metalica, cu geam termoizolant, conform temei de proiectare.

INCHIDERI

- Peretii exteriori de inchidere vor fi realizati din panouri tip sandwich PIR sau cu vata minerala. Anumite zone de fatade pot fi finisate in sistem ventilat cu panouri din material compozit pe structura metalice
- Tamplariile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant conform normelor in vigoare. Unde e cazul vor fi folosite elemente de reclame luminoase.

INVELITOARE

- Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila, iar sistemul de inchidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tabla trapezoidala autoportanta, peste care se aseaza bariera contra vaporilor, doua straturi de 8 cm vata minerala bazaltica, urmate de un strat de membrana din PVC, rezistenta la UV.

COMPARTIMENTARI

- Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din sistem de gips - carton cu structura metalica sau din BCA. in cazul in care peretele contine un element de beton armat, acesta este simplu placat cu gips carton. in situatii speciale se vor executa pereti din zidarie cu grosimi de 25 cm sau 30 cm.

TAMPLARII INTERIOARE

- Tamplariile interioare vor fi realizate in functie de utilizarea spatiului.

LOCUINTE COLECTIVE

REGIM MAXIM DE INALTIME: 2S+P+16E; In aceasta faza sunt stabilite zonele edificabile cu functiunea de locuire. Modul de conformare a acestora face obiectivul elaborarii PUZ.

Alcatuirea constructiva propusa:

- Sistem structural cadre/diafragme din beton armat cu inchideri din zidarie
- Acoperirea se va face in sistem tip terasa
- Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din zidarie sau sistem de gips - carton cu structura metalica.
- Tamplaria propusa, interioara si exterioara, va fi din aluminiu, PVC sau lemn, cu geam termoizolant unde este cazul, conform temei de proiectare.
- Anvelopa constructiei va fi termoizolata pentru a se obtine o eficienta energetica ridicata

INCHIDERI

- Peretii exteriori se vor executa din zidarie peste care se va monta sistemul termoizolant cu polistiren/vata minerala de 10cm.
- Tamplariile exterioare vor fi din PVC sau aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant conform normelor in vigoare.

INVELITOARE

- Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila/circulabila sau sarpanta, iar sistemul de invelitoare se va termoizola cu doua straturi de 8 cm vata minerala bazaltica.

COMPARTIMENTARI

- Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din zidarie sau sistem de gips - carton cu structura metalica fono-termoizolati cu vata minerala.

TAMPLARII INTERIOARE

- Tamplariile interioare vor fi din lemn, PVC si metalice

INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIILOR	CENTRUL COMERCIAL - H _{MAX} =30m LOCUINTE COLECTIV - H _{MAX} =60m
-----------------------------------	--

RETELELE de ECHIPARE EDILITARA pentru ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, ENERGIE TERMICA, TELEFONIE vor fi realizate prin grija si din fondurile beneficiarului, dupa caz. Cladirile vor fi racordate la utilitatile deja existente in zona: apa, canalizare, electricitate, telefonie, gaze.

Vor fi prevazute incaperi sanitare dimensionate si echipate in conformitate cu Ordinul 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei. Toate spatiile vor fi ventilate natural sau mecanic. Se vor folosi materiale de finisaj de buna calitate care sa nu pericliteze sanatatea oamenilor. Deseurile menajere vor fi

colectate si depozitate pana la ridicarea lor in spatii special amenajate cu legatura directa la caile de acces .

IMPREJMUIRI

- Imprejmuirile, acolo unde este cazul, sunt realizate cu panouri din plasa de sarma pe stalpi
- din profile de otel zincat, cu fundatii de beton precum si din garduri realizate din beton armat prefabricat, amplasate in zona curtii de aprovizionare.

LUCRARI ANEXE DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI

Este propus un PASAJ SUPERIOR / peste calea ferata, care sa asigure legatura dintre BULEVARDUL REPUBLICII si STRADA TARGUL DIN VALE prin incinta CENTRULUI COMERCIAL.

De asemenea, pe STRADA TARGUL DIN VALE se va realiza un SENS GIRATORIU pentru a facilita accesul spre CENTRUL COMERCIAL si PASAJ.

Pasajul este destinat accesului tuturor vehiculelor si a pietonilor spre complex si dinspre complex spre centrul MUNICIPIULUI PITESTI prin BULEVARDUL REPUBLICII.

DATE TEHNICE:

Pasajul este destinat accesului tuturor vehiculelor si a pietonilor spre complex si din spre complex spre centrul MUNICIPIULUI PITESTI.

Lungimea totala:pe sensul de urcare : 145,83m+32,76m+145,53m

Lungimea totala:pe sensul de coborare: 140,14m+30,55m+145,53m

Structura este alcatuita din trei rampe de acces:

- Urcare unidirectionala, prin rampa de acces de 5,00m latime, racordata la prima banda a bulevardului Republicii si cu un trotuar pietonal de 1,50m.
- Coborare unidirectionala prin rampa de acces de 5,00m latime racordata la prima banda a bulevardului Republicii si cu un trotuar pietonal de 1,50m.

Cele doua rampe sunt paralele cu traseul bulevardului Republicii si apoi se racordeaza la un traseu perpendicular pe bulavard prin curbe circulare ($R_{urcare}=25,00m$ si $R_{coborare}=30,00m$).

- Urcare si coborare(bidirectionale) pe rampa ce se racordeaza in incinta complexului cu latime de 7,80m si cu trotuare pietonale pe fiecare extremitate de 1,50m latime.

Trotuarele sunt prevazute cu parapeti metalici. Sub stratul de asfalt turnat sunt asezate tevi pentru protectia cablurilor electrice (de iluminat , etc) .

Rampele cat deschiderea centrala sunt dotate cu parapeti directionali de tip greu.

Rampele sunt formate din doua tipuri de constructii cu rezolvari tehnice diferite:

- Zonele scunde de pana la 3,50m realizate cu ziduri de sprijin fondate direct cu umplutura de material local controlat, compactata intre cei doi pereti verticali si sitem rutier.
- Zonele inalte peste 3,50m realizate cu platelaje din beton armat, din beton precomprimat, din otel in conlucrare cu beton armat rezemate pe infrastructuri: culei si pile din beton armat, fondate pe piloti forati de diametru mare.

Rampele au declivitatea de 6%.

Deschiderea centrala va avea o declivitate de 1%(urcare –coborare) simetrica fata de axa tablierului.

Pasajul traverseaza denivelat dispozitivul de linii C.F. aflate la intrarea in STATIA PITESTI.

Deschiderile centrale, in palier, independente (urcare-coborare) peste dispozitivul de linii C.F. asigura la intradosul suprastructurii un gabarit de 6,75m fata de NSS al celei mai inalte cai. Distantele fetelor infrastructurilor fata de axele C.F. invecinate sunt: 5,54m; 6,10m; 9,80m asigura realizarea gabaritul C.F. fata de noile constructii.

UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, 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. 104/2011 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.

7. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform PUG MUNICIPIUL PITESTI, aprobat prin HCL nr.113/1999, amplasamentul studiat face parte din UTR29. Zonificarea functionala conform PUG :

I29(a) - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Zona se invecineaza la NV cu UTR3 cu functiuni de locuire LM3(a+b), LI3(a); Pe latura de SV UTR29, CcF 29(a) – zona cai de comunicatii feroviare si amenajari aferente.

Pentru realizarea investitiei, in conformitate cu cerintele din CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) nr.15 din 08.01.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PITESTI, sunt necesare NOI REGULI de RECONVERSIE FUNCTIONALA.

Conform CU mentionat se solicita intocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL, numai in baza unui AVIZ DE OPORTUNITATE / AVIZ DE INITIERE si obtinerea de avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura, securitate la incendiu, precum si avize si acorduri specifice administratiei publice, dar si de la companiile detinatoare de retele in zona.

ACCESURI CAROSABILE, PARCAJE

Accesurile principal auto si pietonale se vor realiza din STR. TARGUL DIN VALE si din B-DUL REPUBLICII. Accesul autovehiculelor de mari dimensiuni pentru aprovizionarea centrului comercial se va realiza prin STRADA TUDOR VLADIMIRESCU si STRADA TARGUL DIN VALE.

Accesurile principale in cladire se vor realiza pe latura de NORD-VEST si NORD-EST.

Circulatia pietonala se realizeaza in principal prin trotuarele strazilor din perimetru studiat. Se vor amenaja, pe terenul aflat in proprietate, LOCURI DE PARCARE in conformitate cu HCL nr.428/2007. PARCAREA MASINILOR se va face EXCLUSIV pe terenul aflat in proprietate prin realizarea de parcare la nivelul solului, subterane si supraterane, dupa caz. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in stricta conformitate cu prevederile HCL nr.428/2007, in functie de specificul activitatii.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE CATRE INVESTITORUL PRIVAT
Proiectul propus este o investitie 100% privata.

8. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Avandu-se in vedere numarul mare de locuitori din imediata vecinatate a zonei studiate si functiunea predominanta – locuire, se observa faptul ca apare necesitatea si unei functiuni complementare de tip CENTRU COMERCIAL, care sa includa dotari pentru diverse servicii, alimentatie publica, activitati de «timp liber» si sa joace rolul de pol urban si ofere activitati si experiente de cea mai inalta calitate. Totodata, cartierul Tudor Vladimirescu nu este suficient dotat cu functiuni complementare de acest tip.

Interventia propusa va reda / reconverti o zona industriala si de depozitare aflata in interiorul orasului intr-o zona cu o functiune potrivita pozitiei acesteia.

Datorita proceselor macroeconomice si sociale exista un deficit de forta de munca la nivel de oras ducand la o migratie a fortei de munca din zonele invecinate catre Municipiul Pitesti. Acest fapt genereaza o cerere crescuta pentru functiunea de locuire.

Realizarea obiectivelor de utilitate publica, PASAJUL SUPERIOR peste calea ferata si SENSUL GIRATORIU propus, va elimina o disfunctionalitate majora de accesibilitate a zonei Tudor Vladimirescu. Prin asigurarea unei noi legaturi rutiere intre BULEVARDUL REPUBLICII si STRADA TARGUL DIN VALE va fi realizata importanta noua cale de comunicatie cu acest cartier. O mare parte a traficului usor catre acest cartier va evita traseul cu trecere la nivel CF de pe strada Lanariei.

Pasajul suprateran va avea un impact benefic major asupra circulatiei auto pe relatia cu cartierul Tudor Vladimirescu eliminand asteptarea la trecerea la nivel CF de pe strada Lanariei. Odata cu realizarea acestuia va fi adaugata o cale de acces rapida catre cartier (existent str. Targul din Vale zona Universitate, str. Tudor Vladimirescu zona autogara si str. Lanariei cu trecere la nivel CF.

9. 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 - CENTRU COMERCIAL si LOCUINTE COLECTIVE.

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:

- ORGANIZAREA RETELEI STRADALE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
- ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE STRUCTURII URBANISTICE
- 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. Flavian IVANCU