

## Cuprins

### **1. Introducere**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

### **2. Stadiul actual al dezvoltării**

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG (PUZ)
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

### **4. Concluzii**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1. **Denumire lucrare:** PUZ – Desființare magazie; Extindere, supraetajare și schimbare de destinație locuință în cabinete medicale
2. **Amplasament:** Str. Banca Națională, nr. 12, mun. Bacău
3. **Beneficiar:** S.C. PHILOMED S.R.L.
4. **Proiectant general:** B.I.A. CATRINEL LEFTER
5. **Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
6. **Data elaborării:** Iulie 2021

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

#### **Solicitări ale temei-program**

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii beneficiarului, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 287 din data 06.04.2021 eliberat de Primăria Bacău și studiază un teritoriu situat în imediata apropiere a zonei centrale a municipiului Bacău, teritoriu în care se află și suprafața de 696 mp ce a generat P.U.Z.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de extindere, supraetajare și schimbare de destinație a unei locuințe existente în cabinete medicale.

Obiectivele PUZ constau în: schimbarea funcțiunii terenului din locuințe individuale și funcțiuni complementare, în instituții publice și servicii de interes general și sistematizarea amplasamentului studiat în vederea realizării obiectivului mai sus menționat, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, zonificarea funcțională a terenurilor din zona studiată, asigurarea echipării edilitare, stabilirea P.O.T și C.U.T..

#### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Panul Integrat de Dezvoltare Urbană al Municipiului Bacău prevede șase

obiective strategice de dezvoltare ale polului urban de dezvoltare și anume:

- ”1. Dezvoltarea și consolidarea Bacăului ca nod logistic intermodal de importanță regională și națională
2. Asigurarea infrastructurii de rețele de utilități publice potrivit calității de nod logistic și pol de dezvoltare regional a Bacăului
3. Regenerarea, dezvoltarea și consolidarea economiei băcăuane, ca pol regional și competitiv
4. Regenerarea, dezvoltarea și promovarea valorilor culturale pentru creșterea mândriei locale și a atașamentului comunității locale față de acestea
5. Alinierea standardelor privind mediul și calitatea vieții urbane, la exigentele UE
6. Dezvoltarea rolului regional și național al Bacăului, ca pol metropolitan competitiv, inovativ și sustenabil.”

Modul de realizare a obiectivului propus răspunde celui de-al cincilea obiectiv strategic al P.I.D.U. Bacău.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- P.U.G. Municipiul Bacău și Regulamentul Local de Urbanism
- Plan Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Bacău
- Ridicare topografică a zonei studiate
- Studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

Ca metodologie folosită, datele conținute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform prescripțiilor și cadrului conținut aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/16.08.2000.

P.U.Z.-ul este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative cu implicații asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor (nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G.

nr. 43/1997);

- Legea apelor (nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare);
- HGR nr. 525/1996, modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Ca surse de informare s-au folosit datele culese din teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie.

### **Oportunitatea investiției**

Potențialul de dezvoltare al zonei la care facem referință este dat de poziționarea amplasamentului în imediata apropiere a zonei centrale a municipiului în care se găsesc principalele dotări sociale, culturale, comerciale. Legăturile facile și rapide cu restul municipiului, asigurate de căile de comunicație adiacente amplasamentului precum și existența infrastructurii edilitare reprezintă elemente favorabile realizării pe amplasamentul studiat a obiectivului propus.

Datorită proximității față de zona centrală a municipiului, a acesului, numeroase locuințe au fost transformate în funcțiuni complementare funcțiunii de locuire: alimentație publică, comerț, birouri, prestări servicii medicale.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Amplasamentul studiat se află partea centrală a municipiului Bacău, în UTR 4 care reprezintă o zonă cu funcțiune predominantă de locuire colectivă ce coexistă cu funcțiuni de instituții și servicii și locuire individuală.

Parcela cu număr cadastral 66239 este proprietate privată a beneficiarului și are o suprafață de 696 mp.

Vecinătățile proprietății sunt următoarele:

- N – teren proprietăți particulare (nr. cad. 83792 /83789)
- V - strada Banca Națională
- S- teren proprietate particulară
- E – Liceul Gh. Vrânceanu.

Accesul la amplasament se realizează din strada Banca Națională, stradă cu îmbrăcăminte asfaltică, cu dublu sens și parte carosabilă de 7.00 metri, prevăzută cu trotuare pe ambele părți. Această stradă face legătura între străzile George Bacovia și Mioriței, străzi principale prin intermediul cărora se asigură un acces facil la amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale municipiului.

Funcțiunea dominantă a pateleului din care face parte și parcela studiată este cea de locuire individuală și este reprezentată de locuințe situate în clădiri cu regim de înălțime P, P+M sau P+1. Datorită proximității față de zona centrală a municipiului, a accesului, numeroase locuințe au fost transformate în funcțiuni complementare funcțiunii de locuire: alimentație publică, comerț, birouri, prestări servicii medicale.

În zona la care ne referim nu există riscuri naturale, așa cum reiese din studiile efectuate anterior pentru amplasament.

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **Caracteristicile reliefului**

Amplasamentul studiat se încadrează în grupa "Terasetelor râurilor Bistrița și Siret", în apropierea taluzului cu pantă redusă de trecere de la terasa medie la terasa inferioară a râului Bistrița.

### **Rețeaua hidrografică**

Apa subterană are nivel constant la adâncimea de 8,50 m și nu influențează execuția și exploatarea construcțiilor.

### **Clima**

Din punct de vedere climatic amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă temperat continentală, caracterizată prin temperaturi medii anuale de + 6°C, cu media minimă în luna ianuarie de - 4°C și maximă în luna iulie de +20°C, iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 400 mm.

### **Caracteristici geotehnice**

Adâncimea maximă de îngheț în zona Bacău este de -0,80 -0,90m CTN, conform STAS 6054 / 77 iar conform normelor Indicativ NP-112/2014 anexa C adâncimea minimă de fundare funcție de natura terenului, nivelul apei subterane și adâncimea de îngheț, este 1,00 m.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se înscrie în zona cu  $ag=0,35g$  și  $T_c = 0,7s$ , conform P100/1-2013.

## **Riscuri naturale**

Stabilitatea amplasamentului este asigurată, nu există în apropiere sau pe amplasament posibilitatea apariției fenomenelor morfo-dinamice. Nu există pericol normal de inundații.

### **2.4. CIRCULAȚIE**

Accesul la amplasament se realizează din strada Banca Națională, stradă cu îmbrăcăminte asfaltică, cu dublu sens și parte carosabilă de 7.00 metri, prevăzută cu trotuare pe ambele părți. Această stradă face legătura între străzile George Bacovia și Mioriței, străzi principale prin intermediul cărora se asigură un acces facil la amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale municipiului.

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei studiate aparțin următoarelor zone funcționale: Li – zonă locuințe individuale, IS – zonă instituții publice și servicii, și CC – zonă pentru căi de comunicație rutieră.

Funcțiunea dominantă a paturii din care face parte și parcela studiată este cea de locuire individuală și este reprezentată de locuințe situate în clădiri cu regim de înălțime P, P+M sau P+1. Datorită proximității față de zona centrală a municipiului, a accesului, numeroase locuințe au fost transformate în funcțiuni complementare funcțiunii de locuire: alimentație publică, comerț, birouri, prestări servicii medicale.

Prin Planului Urbanistic General, aprobat prin HCL nr.84/2012, asupra amplasamentului ce a generat P.U.Z. este instituită zonă de locuințe individuale.

### **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

În zona studiată există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie. Locuința existentă ce urmează a se suprațaja și extinde are toate utilitățile asigurate din rețelele existente.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Pe amplasament nu există probleme speciale legate de protecția mediului sau riscuri naturale. Conform studiului geotehnic realizat pentru amplasament rezultă că terenul, prin configurația sa nu favorizează apariția proceselor geomorfologice sau degradarea terenului (eroziuni pe verticală sau orizontală, alunecări de teren). Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

În urma consultării autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la

organizarea zonei, proiectantul a avut în vedere opțiunile exprimate.

În zonă există interes pentru dezvoltarea și modernizarea serviciilor compatibile cu funcțiunea de locuire, gen servicii medicale, sociale, alimentație publică.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

- Ridicarea topografică a zonei
- Studiu geotehnic
- P.U.G. Municipiul Bacău
- P.I.D.U. Bacău

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectului de structură aferent obiectivului propus.

#### **3.2. PREVEDERILE ALE P.U.G.**

În cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile respectării dreptului de proprietate și ale interesului public. Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Bacău , în UTR 4.

Pentru zona de instituții și servicii Planul Urbanistic General al municipiului Bacău prevede următoarele:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit);
- zonă cu instituții de interes public și/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban.

Funcțiuni complementare admise:

- locuire
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse)
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări admise:

- funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuire (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Utilizări interzise

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unități/servicii de mică industrie sau cu profil agricol
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și ale arhitecturii
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zonă
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioșcuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfășurarea în bune condiții a circulației auto.

Pentru UTR 4 – zona de instituții publice și servicii se admite:

- regim de înălțime maxim admis: P+1-2
- P.O.T. Maxim = 75%
- C.U.T. = 2.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Organizarea spațială a zonei este influențată de orientarea față de punctele cardinale, de vegetație și de caracteristicile reliefului. Valorificarea cadrului natural, și armonizarea acestuia cu amplasamentul propus, asigurarea unor legături carosabile directe și ușoare a zonei cu cele limitrofe, sunt factorii de baza ce au determinat compoziția de ansamblu.



### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul carosabil pe parcela se va asigura pe latura de vest a proprietății , respectiv din strada Banca Națională, pe un singur sens. Accesul pietonal principal se va realiza din aceeași strada.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. Bacău prevede pentru funcțiunile de sănătate (altele decât spitale) asigurarea a câte un loc de parcare pentru fiecare cinci persoane angajate cu un spor de 10%.

În clinică vor exista patru cadre medicale iar consultațiile se vor desfășura concomitent doar în două cabinete. Numărul maxim de pacienți pe cabinet va fi de doi, unul în cabinet și unul în sala de așteptare.

Se va asigura un număr de 9 locuri de parcare organizate pe latura de sud a parcelei cu acces din strada Banca Națională prin bordura teșită existentă. Două locuri de parcare au fost dimensionate conform normativelor pentru a putea fi rezervate persoanelor cu dizabilități locomotorii. La limita proprietății se va monta o barieră automată pentru securizarea parcării.

Semnalizare rutieră: În zona accesului auto se va monta un indicator rutier "Parcare". La ieșirea din incintă spre str. Banca Națională se va monta indicatorul "STOP".

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Prin prezenta documentație se propune schimbarea funcțiunii terenului din locuințe individuale și funcțiui complementare, în instituții publice și servicii de interes general, subzonă servicii medicale.

Se propune extinderea clădirii existente spre est, cu o clădire poligonală cu dimensiunile maxime 16,85m x 8,95m, cu regim de înălțime P+1, acoperire tip terasă, ce va completa funcțional clădirea existentă.

Amplasarea noului obiectiv în parcela care a generat PUZ se va face în funcție de clădirea existentă care prezintă pe partea de sud a proprietății un calcan. Astfel ansamblul rezultat va pastra față de limita de proprietate de vest o distanță ce variază între 3.27 m și 4,16 m, față de limita de est se va păstra o distanță de minim 26.00 m. Clădirea existentă este amplasată față de atura de vest la o distanță de 2,64 m.

Se vor realiza spații plantate în proporție de 11% din suprafața totală a terenului.

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (POT) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

#### INDICI URBANISTICI

##### ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE, EXISTENT CONFORM P.U.G.

P.O.T. existent = 40%

C.U.T. existent = 0,80

regim înălțime maxim admis - 12,0 m (cornișă sau atic)

- 16,0 m (coamă sau atic)

##### ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, EXISTENT CONFORM P.U.G.

P.O.T. existent = 75%

C.U.T. existent = 2,0

regim înălțime maxim admis P+10, max. 45 m

P.O.T. Existent proprietate = 15%

C.U.T. existent proprietate = 0.15

P.O.T. propus prin proiect = 36%

C.U.T. propus prin proiect = 0,7

regim înălțime maxim propus prin proiect P+1, 7,10 m.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT Suprafață (mp)	Procent % din S total	PROPUS Suprafață (mp)	Procent % din S total
Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	696	100	-	-
Zonă instituții publice și servicii	-	-	696	100
- construcție	-	-	- 247	- 36
- cale de acces parcare	-	-	- 399	- 53
- spații verzi amenajate	-	-	- 73	-11
<b>Total</b>	<b>696</b>	<b>100</b>	<b>696</b>	<b>100</b>

### 3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

#### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece a obiectivului propus se va realiza din rețeaua existentă pe amplasament.

### **Rețea de canalizare**

Colectarea apei uzate se va realiza prin intermediul unor cămine și canale colectoare, evacuarea la rețeaua de canalizare stradală realizându-se prin intermediul unui cămin de racord existent pe amplasament.

### **Alimentare cu energie electrică**

Clădirea se va alimenta cu energie electrică prin bransamentul existent.

### **Alimentare cu gaze naturale**

Gazele naturale vor fi utilizate drept combustibil în centrala termică, necesară pentru încălzirea spațiilor noi construite și pentru prepararea apei calde menajere. Pe amplasament există bransamentul la rețeaua existentă .

### **Gestionarea deșeurilor**

Deșeurile rezultate în urma activităților ce se vor desfășura în clădirea ce urmează să se realizeze, se vor depozita în containere separate pe tip de deșeu, pe amplasament, într-o zonă special amenajată și vor fi preluate, în baza unui contract cu o firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

## **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

### **Protecția calității apelor**

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor. Pentru protecția acestora se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

### **Protecția solului și subsolului**

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

### **Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public**

În timpul executiei lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redade prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

### **Gospodărirea deșeurilor**

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Platforma de colectare a deșeurilor va fi amplasată pe amplasament.

### **Protecția calității aerului**

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea acestuia, vor fi comunicate, în timp util beneficiarului.

## **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Investitia ce urmează a se realiza pe amplasamentul studiat va fi finanțată din surse proprii și atrase.

### **Tipul de proprietate al terenurilor**

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată, există următoarele tipuri de proprietate:

- terenuri în proprietate publică de interes local
- terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

## **3.9. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE**

Pentru realizarea obiectivului propus prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor:

1. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Bacău a prezentei documentații se va întocmi proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construire.
2. După obținerea Autorizației de construire se va proceda la realizarea organizării de șantier ce presupune: organizarea spațiilor funcționale necesare organizării de șantier - birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite de materiale. La nivelul amplasamentului se vor stabili locurile pentru platforma de depozitare a materialelor precum locurile pentru gararea și parcarea utilajelor. Timpul estimat pentru această etapă va fi de o săptămână.
3. A treia etapă este construirea propriuzisă a obiectivului propus, operațiune estimată a dura 2 ani.
4. Etapa a patra va consta în realizarea parcărilor, etapă ce va dura două săptămâni.
5. După terminarea amenajării parcărilor se va proceda la realizarea spațiilor verzi . Această operațiune va dura 2 săptămâni.
6. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

#### **4. CONCLUZII**

Studiul a avut drept scop sistematizarea zonei pentru crearea unei soluții optime care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și totodată să îmbunătățească aspectul arhitectural - urbanistic al zonei.

În prezenta documentație s-a studiat zona în vederea obținerii dreptului de construire și a instituirii funcțiunii de linstituții și servicii asupra terenului proprietate, soluția propusă corespunzând cererii beneficiarului.

Pentru ca acest studiu sa devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament. Prevederile PUZ-ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea și aprobarea sa conform legislației în vigoare.

Întocmit ,

Arh. Catrinel Lefter

