

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 252 din data de 09.09.2020
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
„SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE”

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- cererea formulată de S.C. PRODINVEST'94 S.R.L. și înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 93.142/25.08.2020;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 281/CLM/09.09.2020;
- raportul Arhitectului Șef nr. 99.830/09.09.2020;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 69039/29.06.2020;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul nr. 16/12.12.2020 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
- avizul de oportunitate nr. 11/2019;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE” pentru suprafețele de teren generatoare PUZ aflate în proprietatea S.C. PRODINVEST'94 S.R.L.: 925 mp - NC 50108; 742 mp - NC 50104; 1075 mp - NC 50110, categoria de folosință curți construcții, situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Micro 14, Str. General Grigore Baștan, nr. 6.

Art.2.- Obiectivul general al PUZ-ului este schimbarea reglementării urbanistice din ID în IS în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, birouri și servicii.

ART 3.- Zone funcționale stabilite prin PUZ sunt:

- IS - subzona construcții administrative, comerciale, alte categorii instituții publice și servicii, construcții financiar bancare, asistență socială;
- L1c - subzona locuințe colective înalte cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- L1d - subzona locuințe colective înalte cu P+5-P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- C - zona pentru căi de comunicație rutieră.

ART 4.- Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. pentru subzonele funcționale L1c, L1d și C – sunt conform Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și HCL 255/2019 (zone care nu se modifică).

Pentru subzona IS - construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi: - POT maxim admis = 45%, CUT maxim admis = 3.15, regimul de înălțime maxim admis P- P+6 (cu respectarea avizului nr. 16/12.12.2019 al Comisiei tehnice de amenajarea Teritoriului și Urbanism). La amplasarea viitoarei construcții se va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, emis de Ministerul Sănătății.

Art.5.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,

Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 281/CLM/09.09.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE”**

Prin cererea înregistrată sub numărul 93142/25.08.2020, în baza certificatului de urbanism nr. 12 din 14.01.2020, cu valabilitate până pe 13.01.2022, S.C. PRODINVEST'94 S.R.L. solicită aprobarea unui „Plan Urbanistic Zonal pentru **„SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE**” proiect întocmit de „SIGNUM SRL” prin arh. Daniel Popa.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 24, zona ID - zona unități industriale și depozitare.

Zona studiată în PUZ este de 8900 mp, fiind alcătuită din suprafețele de teren generatoare PUZ aflate în proprietatea S.C. PRODINVEST'94 S.R.L.: 925 mp - NC 50108; 742 mp - NC 50104; 1075 mp - NC 50110, categoria de folosință curți construcții, situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Micro 14, Str. General Grigore Baștan, nr. 6.

Obiectivul general al PUZ-ului este schimbarea reglementării urbanistice din ID în IS în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, birouri și servicii. La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza Plan Urbanistic Zonal. Eliberarea autorizațiilor de construire se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), precum și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar executarea construcțiilor se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și indicatorii urbanistici aprobați.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul Arhitectului Șef, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea planului urbanistic zonal solicitat de S.C. PRODINVEST'94 S.R.L.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr.99830/09.09.2020

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID IN IS IN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII SI SPAȚII COMERCIALE”**

Prin cererea înregistrată sub nr. 93142/25.08.2020 , depusa de SC PRODINVEST'94 SRL cu sediul în Buzau, str.General Grigore Baștan, nr.6, se solicita aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID IN IS IN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII SI SPAȚII COMERCIALE”**, proiect întocmit de „SIGNUM SRL ” prin arh. Daniel Popa.

Zona studiată în PUZ este de 8900 mp, fiind alcătuită din suprafețele de teren generatoare PUZ aflate în proprietatea SC PRODINVEST'94 SRL: 925 mp- NC 50108; 742 mp -NC 50104; 1075 mp -NC 50110 , categoria de folosință curți construcții, situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Micro 14, Str. General Grigore Baștan, nr.6.

Vecinii zonei studiate sunt : la Nord-domeniul public; la Sud – str.General Grigore Bastan; la Est- domeniul public; la Vest – AGRIS-CO SRL si NC 52417

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se afla în U.T.R. nr.24, zona ID - zona unități industriale și depozitare.

Obiectivul general al PUZ-ului este schimbarea reglementării urbanistice din ID in IS in vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, birouri si servicii

Subzone funcționale stabilite prin PUZ in zona studiată sunt:

- IS- subzona construcții administrative, comerciale, alte categorii instituții publice si servicii, construcții financiar bancare, asistență socială;
- L1c – subzona locuințe colective înalte cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale , situate în afara zonelor protejate;

- L1d – subzona locuințe colective înalte cu P+5-P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- C - zona pentru căi de comunicație rutieră.

Indicatori urbanistici propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru subzonele functionale L1c, L1d și C – sunt conform Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și HCL 255/2019 (**zone care nu se modifica**).

Pentru subzona IS - construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi : -POT maxim admis = 45%, CUT maxim admis = 3.15, regimul de înălțime maxim admis P- P+6 (cu respectarea avizului nr.16/12.12.2019 al Comisiei tehnice de amenajarea Teritoriului și Urbanism). La amplasarea viitoareii construcții se va respecta Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății.

Accesul carosabil și pietonal se realizează din str.General Grigore Baștan și se va detalia printr-o documentație de specialitate la faza D.T.A.C. Se vor amenaja 16 locuri de parcare supraterane și 30 locuri de parcare în parcare subterană (14 locuri pentru spațiul comercial propus și 16 locuri pentru spațiile de birouri), rezultând un total de 46 locuri de parcare.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după alipirea celor 3 loturi cu NC 50108, NC 50104, NC 50110, obținerea acordului Băncii Comerciale INTESA SANPAOLO ROMANIA SA, prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația de urbanism a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 12.12.2019 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.16).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind planul urbanistic zonal prezentat.

Arhitect șef,

Arh. Victor Țîrlea



Întocmit,

Ing.Cristina Stoicescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice,
Protecția Mediului și Turism**

Nr. 44/10.09.2020

RAPORT DE AVIZARE

**Ptroiect de Hotărâre nr. 252 din data de 09.09.2020
Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN
IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE"**

Astăzi, data de 10.09.2020, Comisia pentru *Amenajarea Teritoriului , Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Protecția Mediului și Turism*, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care s-a analizat și dezbătut aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE".

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit AVIZ FAVORABIL.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei :
Nu a fost cazul.

**Președintele Comisiei,
Alexandru Dunel**



**Secretarul Comisiei
Gheorghe Vasile**



Inbreptare de eroare materială
Pe pag. 939. se va citi la Studiu de
impact (arhitectură, urbanistic, infrastructură)
emise doar A7 A.C. PRIMAR, Construcții Town

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 12 din 14.01.2019



ARHITECT SE.
arch. Victor Ticle

În scopul:

**AUTORIZARE SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)}

**SC PRODINVEST94 SA prin
UDRESCU FLORENTINA LAURA- imputernicit**

cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul

BUZĂU

municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**

Satul

sectorul

- cod poștal

Str cart. **EPISCOPIEI**

nr.

bl.U2

- sc.

- et.

-ap.20

telefon:0745176845

e-mail:

înregistrată la nr.

157387

din

23.12.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZĂU** municipiul **BUZĂU**

cod poștal

str. **GENERAL GRIGORE BASTAN**

nr. 6

sc.

-

et. - ap.

-

sau identificat prin ^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.235/2009

255/2019

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:

☒ Intravilan

NATURA PROPRIETĂȚII :

☒ Teren – prop. privată

☒ Construcții

SERVITUTE IMOBIL :

☐ Drept preemțiune

☐ Zonă de utilitate publică

REGIM SPECIAL IMOBIL:

☐ Monument istoric

☐ Zonă prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren curți construcții, S= 2742 nr. cad. 50108,50110,50104

DESTINAȚIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T.:conform UTR nr. 24

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

REGLEMENTĂRI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 346/2019

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) [X] certificatul de urbanism;
- b) [X] dovada titlului asupra imobilului, teren ,sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :

[X] D.T.A.C. [x] D.T.O.E. [] D.T.A.D.
NOTA : Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism : nominalizare avize nr.1/2020 :

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[X] alimentare cu apă (D.T.A.C.+PUZ)(Compania de Apă) [X] gaze naturale(D.T.A.C +PUZ) (SC Distrigaz Sud) ✓

[X] canalizare (D.T.A.C +PUZ) (Compania de Apă) [X] telefonizare (D.T.A.C +PUZ) (Telekom) ✓

[X] alimentare cu energie electrică (D.T.A.C +PUZ)(SC Electrica SA) ✓

[X] salubritate (D.T.A.C) (RER Sud)

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu(D.T.A.C) (ISU Buzau)

[X] sănătatea populației (D.T.A.C +PUZ)(DSP) ✓

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale

autorității:

[X] Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind

autorizarea lucrărilor de construcții (D.T.A.C +PUZ) ✓

-[X] Administratorul drumului-Serviciul de Gospodărie Urbană –Primăria Buzău; (D.T.A.C +PUZ) ✓

[X] Contract firmă agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile

provenite în urma lucrărilor executate (D.T.A.C.)

[X] Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării PUZ ✓

[X] Copie HCL aprobare P.U.Z.

[x] Acord Banca Comercială Intesa Sanpaolo România SA (D.T.A.C.+P.U.Z.) ✓

[X] Alipirea celor 3 loturi cu nr cad. 50108,50110, 50104 (D.T.A.C.) ✓

d.4) studii de specialitate: (un exemplar original) :

[X] Studiu de impact [X] arhitectural [X] urbanistic [X] studiu de insorire [X] studiu energetic

((D.T.A.C +PUZ) (Legea 372/2005)

[X] Serviciul Poliția Rutieră Buzău (D.T.A.C +PUZ.) ✓

[X] Studiu geotehnic (D.T.A.C.+PUZ) ✓

-[X] Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată

privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.) ;

e, [] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

(D.T.A.C +PUZ). ✓

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire+ Taxa timbru OAR + Taxa R.U.R. ✓

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR, SECRETAR,

Constantin Toma CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU CU ATRIBUTII DELEGATE

Elena – Camelia Toma

ARHITECT ȘEF,

Arh. Victor Țirlea

Achitat taxa de 46 lei conform chitanțelor nr. 122038, 122035 și 122036 din 23.12.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin

poștă la data de 13.01.2020

[] zona protejată; [] zona de protecție; parcele

b) Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, municipiul Buzău, faza reactualizată, aprobat prin HCL nr.235/2009, amplasamentul imobilelor în suprafața de 2742 mp se află în UTR.24,

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Potrivit art. 32, alin(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000, Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilare urbanistică.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 6 exemplare, din care 3 ex. color, 3 ex. alb negru și 2 în format electronic.

Asigurarea accesului auto, pietonal și parcaje aferente în incintă se va face cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicată coroborat cu Normativul pentru proiectarea parcarilor de autoturisme în localitățile urbane funcție de indicele de motorizare aprobat prin studiul de mobilitate urbană;

Reglementările urbanistice aprobate prin PUZ, vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru :

AUTORIZARE SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

PUZ / A4/G.

REGLEMENTARI URBANE

- MOBILARE URBANA

SCARA 1 : 1.000
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 0,892 ha

LEGENDA

PARCELA CARE A GENERAT PUZ : NC (4749) 50108 si
NC (4750) 50104, PROPUSA SPRE REGLEMENTARE

LIMITA ZONA STUDIATA

ZONA CIRCULATE CAROSABILA PRINCIPALA (CC)

ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE CU P+5 - P + 10 NIVELURI (L1d)

ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDI CU P+3 - P + 4 NIVELURI (L1c)

DETALIERE INCINTA PRODINVEST '94 SRL

EDIFICIARI (PROPUS) - IMOBIL BIROURI CU

PANTEL COMERCIAL

SPATII PLANTATE

CIRCULATE CAROSABILA DE INCINTA , PARCARI ,

CIRCULATE PIETONALA

PLATFORMA PUBELE GIURUI

ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA DE CANALIZARE (INCINTA TOPO)

PROTECTIE RETEA ELECTRICA

LINE ELECTRICA SUBTERANA

CONDUCTA CANALIZARE

PRODINVEST 94 SRL	
PLAN DE SITUAȚIE	
REZOLUCIE TOPO - P.U.Z.	
Adresa: Strada 10, Cluj Napoca, Romania	
Proiectant: ARH. DANIEL POPA	
Proiectat: ARH. DANIEL POPA	

LEGENDA	
①	Carosabil
②	Carosabil
③	Carosabil
④	Carosabil
⑤	Carosabil
⑥	Carosabil
⑦	Carosabil
⑧	Carosabil
⑨	Carosabil
⑩	Carosabil
⑪	Carosabil
⑫	Carosabil
⑬	Carosabil
⑭	Carosabil
⑮	Carosabil
⑯	Carosabil
⑰	Carosabil
⑱	Carosabil
⑲	Carosabil
⑳	Carosabil
㉑	Carosabil
㉒	Carosabil
㉓	Carosabil
㉔	Carosabil
㉕	Carosabil
㉖	Carosabil
㉗	Carosabil
㉘	Carosabil
㉙	Carosabil
㉚	Carosabil
㉛	Carosabil
㉜	Carosabil
㉝	Carosabil
㉞	Carosabil
㉟	Carosabil
㊱	Carosabil
㊲	Carosabil
㊳	Carosabil
㊴	Carosabil
㊵	Carosabil
㊶	Carosabil
㊷	Carosabil
㊸	Carosabil
㊹	Carosabil
㊺	Carosabil
㊻	Carosabil
㊼	Carosabil
㊽	Carosabil
㊾	Carosabil
㊿	Carosabil

ZONA FUNCTIONALA	
PROFUS	%
1. ZONA DE INCINTA	0.173
2. ZONA DE INCINTA SECUNDA DE INCINTA , PARCARI ,	0.096
3. SPATII VERZI DESTINATE	0.055
TOTAL	0.274

BILANT TENTIONAL / MOBILARE URBANA PENTRU
PROPIETATEA CARE A GENERAT PUZ - UI



PUZ	
SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ID IN IS IN VEDEREA	
CONSTRUIRI BIROURI , SPATII SERVICII SI SPATII COMERCIALE	
STR. G - BUL GINGORE BACIA NR.6 / NIK BUIZU / JUD. BUIZU	
SC PRODINVEST '94 SRL	
PROIECTANT	ARH. DANIEL POPA
PROIECTAT	ARH. DANIEL POPA
SCALA	
DATA	
PROIECT NR.	94.19 / PUZ
FILE	P.U.Z.

