

MEMORIU

Intentie elaborare PUZ

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect: PUZ – CONSTRUIRE MAGAZIE

Initiator: SC TERRA CONSTRUCT SRL

**Proiectant: SC PRODOMO SRL , str. Ing Dumitru Ivanov ,
bloc Iberom Bussines Center , Tulcea**

Amplasament: Tulcea , Str. Combustibilului , nr 20

Nr. proiect: 670/2020

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborarii: feb 2020

1.2. Obiectul lucrarii

Documentatia la nivel de P.U.Z. isi propune sa constituie suportul juridic, institutional si tehnic pentru realizarea unei constructii cu destinatia de spatiu de depozitare pentru echipamente industriale , pe terenul situat in intravilanul municipiului Tulcea , aflat in proprietatea SC terra construct SA .

Prin elaborarea planului urbanistic zonal se vor stabili conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si a celor tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate;

- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

• 1.3. Surse documentare

- La elaborarea prezentului proiect s-au studiat:
 - Planul Urbanistic General al Municipiului Tulcea si Regulamentul de Urbanism aferent acestuia;
- Ridicare topografica a zonei;
- Studiul geotehnic pentru terenul studiat.

- De asemenea s-au avut in vedere urmatoarele prevederi:
 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM -010 -2000 , Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism ;
 - Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, modificata si completata;
 - H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

• 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

• 2.1. Evolutia zonei

- Terenul studiat, in suprafata de 5000,00 mp conform extraselor de carte funciara, se afla amplasat in intravilanul municipiului Tulcea, str. Combustibilului , nr. 20.

- Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare , zona studiata se afla in zona industriala si depozitare . Extinderea portofoliului de activitati al sc terra construct srl genereaza nevoia de extindere a spatiilor de depozitare pentru echipamente si consumabile aferente sectorului de constructii , prin reconfigurari locale in cadrul incintei existente .

• 2.2 Incadrarea in localitate

- Amplasamentul se afla situat in intravilanul orasului, in partea de vestica acestuia, pe str. Combustibilului nr.20, zona industriala si depozitare , in vecinatatea unor functiuni existente complementare cu functiunea propusa pentru reconversie , situl prezinta toate calitatile sub aspectul pozitiei si accesibilitatii pentru functiunea depozitare si industrie. Terenul este delimitat astfel:

- la N – proprietate privata – s.c. terra construct srl ;
- la V –domeniu privat ;
- la S – domeniu privat S.C MGN srl;
- la E – domeniu public - drum ;

• 2.3 Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul se afla intr-o zona antropizata a tesutului urban in intravilanul orasului, parcela de teren aflata in studiu prezentand o declivitate de 0,5 % pe directia est – vest.

2.4 Circulatia

Amplasamentul studiat comunica direct cu strada Energiei , conform plane desenate anexate .

Prin documentatia prezenta nu se modifica circulatiile si accesele din drumurile publice din zona .In urma implementarii documentatiei propuse , se vor moderniza aleile si platformele betonate din imediata vecinatate.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul pe care se propune constructia magaziei a fost folosit ca si spatiu de depozitare in aer liber .

2.6 Echipare edilitara

Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar, in imediata vecinatate a acestuia fiind prezente retele de apa/canal, electricitate si colector pluviale, ce sunt dimensionate corespunzator pentru preluarea noii investitii .

2.7 Probleme de mediu

In zona se desfasoara activitati specifice productiei de betoane , depozitari produse de tip industrial . Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi. In prezent, zona este dotata cu retea de canalizare centralizata, respectiv retea de distribuite a apei potabile, iar apele pluviale vor fi preluate de reseaua de colectare existenta in imediata vecinatate a parcelei studiate .Apele pluviale vor fi colectate de pe

invelitoarea magaziei si deversate prin intermediul unei retele locale de colectare , in reseaua existenta . Factorii de poluare relativa a mediului natural sunt cei generati de traficul auto si activitatile de productie . Nu sunt evidentiate valori de patrimoniu, potential balnear sau turistic necesare a fi protejate in zona.

2.8. Optiuni ale populatiei

Terenul din zona studiata este proprietate privata. Primaria Municipiului Tulcea , ca autoritate locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari controlate in teritoriu. Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism ;faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia locala, la consultarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii. Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si / sau dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta documentatie nu s-au executat alte studii de fundamentare. Informatiile au fost preluate din Planul Urbanistic General aprobat . Functiunea propusa este compatibila cu functiunile existente in zona , avand in vedere pozitia sa ,in interiorul zonei cu functiuni I.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform PUG al Municipiului Tulcea parcela in studiu identificata prin planul de situatie , pe ridicare topografica, zona industriala si depozitare a Municipiului Tulcea .

Prezenta documentatie propune o definitie clara a zonei ca functiune destinata depozitarii , cu toate reglementarile ce decurg din aceasta. De asemenea se vor asigura toate elementele necesare protectiei mediului inconjurator.

3.3. Modernizarea circulatiei

Prin documentatia elaborata pentru aceasta investitie , nu se modifica circulatiile din zona .

3.4. Zonificare functionala - indici urbanistici, bilant teritorial, reglementari

- Functiunea propusa zonei studiate va fi depozitare si transport;
- Suprafata de teren studiat va fi zonificata astfel:

Prin prezenta documentatie s-a studiat un teren in suprafata de 17 700,00 mp ,in intravilanul localitatii.

In terenul astfel delimitat s-au prevazut urmatoarele zone functionale:

- zone de implantare a constructiilor
- zone de drumuri si platforme de incinta
- zone spatii verzi

Zona pentru circulatii cuprinde aleile carosabile si platformele din interiorul incintei

Zona desemnata pentru implantarea constructiilor pentru depozitare este amplasata la distanta de min 5,00 m fata de limita de proprietate estica .

In aceasta zona se pot amplasa constructii destinate depozitarii de echipamente , in regim de inaltime de parter ,maxim P+2. Inaltimea maxima admisa este de 12,0 m, iar indicii de densitate nu vor depasi urmatoarele valori: POT = 40.00 % ; CUT= 0,80 ;

Indici urbanistici:

Pentru zona de depozitare, indicii urbanistici de utilizare a terenului propusi sunt conform tabelului de mai jos.

SUPRAFETE - SITUATIA EXISTENTA			SUPRAFETE - SITUATIA PROPUSA		
	mp	%		mp	%

Suprafata totala de teren:	5000,00 mp	100 %	Suprafata totala de teren:	5000,00 mp	100 %
Suprafata construita la sol:	0.00	0 %	Suprafata maxima construita la sol:	2000,00 mp	40.0 %
Suprafata drumuri, platforme de incinta	3000,00	0 %	Suprafata drumuri, platforme de incinta	2500,00	50,0 %
Spatii verzi:	0	0 %	Spatii verzi minim:	500 mp	10%
POT/CUT	0,00% / 0		POT maxim / CUT maxim	40.00% / 0,80	

Reglementari propuse:

Amplasarea constructiilor pe parcela:

Avand in vedere configuratia actuala a zonei se propun urmatoarele:

- Limita zonei construibile conform plansei de reglementari la faza PUZ, in corelare cu conceptul de mobilare; se va asigura o distanta de min 5.00 m fata de limita de proprietate din E .
- Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sanatatii;
- Din punct de vedere al normelor P.S.I, se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998.
- Asigurarea minimului de spatii verzi conform RGU.

3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare:

Prin prezenta documentatienu se vor realiza extinderile de retele . Cladirea propusa va fi racordata la retelele existente in incinta . Cladirea va fi racordata la retelele de apa, energie electrica si pluviala .

3.7 Protectia mediului

3.7.1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

a) Gradul in care Planul Urbanistic Zonal creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor:

Modelarea zonala propusa creeaza premise pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stress ambiental: zgomot si noxe din traficul rutier. Acest plan propune realizarea unui spatiu tipic industrial cu asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi necesare . Amplasamentul in suprafata de 18382,39 este situat intr-o zona industriala din interiorul paltformei santierului naval Tulcea . In aceasta zona - prin realizarea proiectului propus in acest PUZ - se va rezolva o problema de asigurare a unor spatii de depozitare , in conformitate cu cerintele specifice ale activitatii existente .

b) Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

In organizarea amplasamentului s-a tinut seama de prevederile Planului Urbanistic General (PUG) pentru aceasta zona. Aplicarea prevederilor

Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii. respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public". La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementarilor si restrictiilor impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General;
- respectarea Ordonantei nr. 79/1.09.2001 modificata, completata si aprobata prin Legea nr. 413/2002;
- asigurarea indeplinirii demersurilor legale si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute.

c) Relevanta planului pentru intarirea consideratiilor de mediu mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul

mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabil si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de

spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitator de trai cotidian. Implementarea planului ar rezolva aspectul de anacronism existent In prezent in aria amplasamentului, devenind un punct de atractie pentru investitori, prin spatiile devenite disponibile, dar si pentru cetatenii din zona.

d) Probleme de mediu relevante pentru

program: Apa

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrarii in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002 (NT-PA002). Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi de polietilena de inalta densitate PE-HD se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Apele uzate epurate vor fi evacuate in reseaua de canalizare oraseneasca sau transportate la statia de epurare, cu respectarea parametrilor de calitate prevazuti de Normativul NTPA 002/2002. In zona acceselor rutiere ale amplasamentului, dat fiind potentialul aport de produse petroliere, prin antrenarea apelor meteorice, se vor monta separatoare de hidrocarburi.

Aerul

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, cele legate de traficul rutier. Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor (spatii comerciale) sunt:

- Surse stationare nederijate - nu exista.
- Surse mobile - autoturismele si autoutilitarele. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse C_mH_n, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului precum si in vecinatatea acestuia.

. Ordinul 462/1993, abrogat partial de HG 128/2002 si modificat de Ordinul 592/2002, referitor la limitarea preventiva a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art. 17), stipuleaza ca "Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea pentru circulatie a autovehiculelor rutiere

operatiune ce se efectueaza la inmatricularea pentru prima data in tara a autovehiculelor de productie indigena sau importate, cat si prin conditiile tehnice prevazute la inspectiile tehnice ce se efectueaza periodic pe toata durata utilizarii tuturor autovehiculelor rutiere inmatriculate in tara". Avand

in vedere ca principala sursa de poluare a zonei o reprezinta traficul din zona amplasamentului studiat, in vederea diminuarii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute realizarea unor spatii verzi si plantate.

Solul

Nu sunt inregistrate poluari accidentale ale solului pe amplasamentul studiat. Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii:

- Surse specifice perioadei de executie;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu vor exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi potentiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deseurilor de ambalaje si menajere, infiltratii indezirabile de produse petroliere. In vederea eliminarii posibilitatii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri:

- Realizarea unei platforme betonate pentru zonele de descarcare marfa;
- Realizarea de spatii adecvate pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si a deseurilor din ambalaje;
- Lucrari de intretinere a solului in zonele verzi, cu amenajari horticole si cu plantatii de arbusti.

Se poate concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezinta o sursa semnificativa de poluare.

Zgomotul si vibratiile

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii lucrarilor de constructii-montaj aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu s-a conceput in vederea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus.

Materialele si elementele de constructii prevazute au indici de izolare la zgomot, de impact redusi in limitele admisibile. Asigurarea conditiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvata prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, instalatii de

transport pe verticala si orizontala, precum si a unor echipamente corespunzatoare.

Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca traficul,

ca sursa de disconfort sonor, va avea < 6.000.000 treceri pe an, considerate in sensul prevederilor HG 321/2005, ceea ce nu incumba necesitatea unor

planuri de actiune specifice cauzate de zgomotul din zona studiata prin prezentul proiect.

Radiatiile

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu: Se va respecta OUG 195/2005 aprobata prin Legea 265/2006, precum si actele normative subsecvente.

Managementul deseurilor

In incinta amplasamentului se prevad urmatoarele categorii de deseuri rezultate ca urmare a activitatii desfasurate:

- Deseuri de ambalaje din carton /plastic .

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din cele rezultate din ambalaje vor fi colectate in recipienti cu aceasta destinatie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrarile proiectate sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop. Nu se vor comercializa sau depozita substante toxice sau periculoase pe amplasamentul studiat.

Protectia calitatii apelor

Pe perioada implementarii proiectului se vor respecta conditiile din avizul de principiu dat de societatea de profil. Dupa perioada de executie se vor lua masurile de gestionare eficienta a apei, se vor monta apometre pentru inregistrarea consumului, se vor efectua lucrarile de intretinere necesare

evitarii risipei de apă iar apă uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus. Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv

HG nr. 188 din 28 februarie 2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate: conform anexei 2

tab. 1, apele uzate deversate în rețeaua de canalizare și care apoi ajung în stația de epurare municipală vor avea indicatorii de calitate cu valorile maxime admise redată în acest tabel (NTPA 002).

Protectia calitatii aerului

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de

evaluarea dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor în suspensie și monoxidului de carbon în aerul înconjurător.

Utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificat prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protectia solului

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legișlate în vigoare.

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

3.7.2. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

a) Probabilitatea, durată, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul. Se are în vedere că proiectul se va armoniza cu tendința zonei de a moderniza platforma de lucru. Nici una din activitățile propuse nu sunt cu impact negativ asupra mediului.

b) natura cumulative a efectelor - nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor - nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana - In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun prin legislatia in vigoare. Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ asezarile umane.

e) De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui si fie protejate.

f) marimea si spatialitatea efectelor - nu este cazul

g) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

- Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural.

In conformitate cu Legea nr. 5/2000 si anexele sale, publicate in MO 152/12.04.2000, nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea amplasamentului. In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie acvifaunistica sau arii speciale de conservare

reglementate conform OUG nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului - nu se depasesc valorile limita.
- Folosirea terenului in mod intensiv.

Conform proiectului propus, terenul va fi impartit in suprafete cu functiuni distincte, ocupate in principal de corpuri de cladire, alei/platforme si zone verzi. Zonificarea a fost detaliata la pct. 3.5.

Terenul va fi ocupat in proportie de P.O.T. max. propus = 20%, CUT. max. propus = 0,2 - respectand Regulamentul General de Urbanism - HGR 525/1996, in ceea ce priveste coeficientii de ocupare a terenului.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international: Nu e cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

3.9. Protectia Civila

Din punct de vedere al protectiei civile se va respecta HG 37 / 2006. Potrivit legii, se vor realiza adaposturi de protectie civila la cladiri care au o

suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m² si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;

- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, culture si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industrial si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de Inaltime mai mare de S+P+4 etaje."

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va efectua in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM -010 -2000 si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse vor sta urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Municipiului Buzau;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

In urma aprobarii acestei investitii, se va trece la etapele urmatoare ale proiectului:

- proiectarea si autorizarea eliberarii de amplasament (devieri de retele) daca este cazul
- intocmire DTAC - PT si obtinere AC pentru construirea magaziei , a amenajarilor si dotarilor aferente;

Intocmit,
Arh. Bogdan Mihalca

