

CAP. 01. DATE GENERALE:

- 1.01. Denumirea investitiei:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE;
- 1.02. Amplasament:
com. SARATA, judetul BACAU;
- 1.03. Investitori:
**1. VERNICA ADRIAN SI POCHIU IULIA ANCUTA
2. TUDOR ANA MARIA
3. BREHOI ADRIAN
4. ONU MARIUS
5. VILCU NICUSOR SI ALECU MIRELA MONICA
6. BULINA IONELA
7. LUCACIU ADRIAN SI LUCACIU LUMINITA COCA
8. CIORTEANU GHEORGHE SI CIORTEANU MARIA**
- 1.04. Proiectant general:
S.C. "NISTOR DESIGN" S.R.L.;
- 1.05. Numar de proiect:
6/2015;
- 1.06. Faza de proiectare:
P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL).

CAP. 02. OBIECTUL LUCRĂRII

Documentatia Plan Urbanistic Zonal a fost elaborata la comanda beneficiarilor Vernica Adrian si Pochiu Iulia Ancuta, Tudor Ana Maria, Brehoi Adrian, Onu Marius, Vilcu Nicusor si Alecu Mirela Monica, Bulina Ionela, Lucaciu Adrian si Lucaciu Luminita Coca, Ciorteanu Gheorghe si Ciorteanu Maria.

Tema program a fost stabilita verbal în urma discutiilor purtate cu beneficiarii si anume: intocmirea studiului in faza Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pentru construirea unui ansamblu de locuinte pe terenul situat in extravilanul comunei Sarata.

Terenul studiat în cadrul documentatiei Plan Urbanistic Zonal este proprietatea privata a beneficiarilor dupa cum urmează:

- 1. Vernica Adrian si Pochiu Iulia Ancuta: Steren = 519,00 mp, număr cadastral 61114 (număr cadastral vechi 3130), conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 609/24.04.2014;**

2. Tudor Ana Maria: Steren = 1045,00 mp, număr cadastral 61588 conform Actului de alipire numărul 1312/28.05.2014 - terenul provine din alipirea a două loturi, după cum urmează: suprafața de teren de 520,00 mp cu număr cadastral 60402 (fost 3133) și suprafața de teren de 525,00 mp cu număr cadastral 60401 (fost 3134), conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 226/19.01.2011;
3. Brehoi Adrian: Steren = 910,00 mp conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 2499/30.07.2014: suprafața de teren de 455,00 mp cu număr cadastral 60322 (fost 3742) și suprafața de teren de 455,00 mp cu număr cadastral 60333 (fost 3741);
4. Onu Marius: Steren = 912,00 mp conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 3020/07.09.2012: suprafața de teren de 456,00 mp cu număr cadastral 60747 (fost 3744) și suprafața de teren de 456,00 mp cu număr cadastral 60750 (fost 3752);
5. Vilcu Nicusor si Alecu Mirela Monica: Steren = 910,00 mp, număr cadastral 61609 conform Actului de alipire numărul 591/22.06.2014 - terenul provine din alipirea a două loturi, după cum urmează: suprafața de teren de 455,00 mp cu număr cadastral 60044 (fost 3732) conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 597/20.08.2010 și suprafața de teren de 455,00 mp cu număr cadastral 60045 (fost 3731) conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 364/25.04.2013;
6. Bulina Ionela: Steren = 450,00 mp, număr cadastral 3708 conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 813/15.08.2008;
7. Lucaciu Adrian si Lucaciu Luminita Coca: Steren = 908,00 mp, număr cadastral 60544 + 60910 - terenul provine din alipirea a două loturi, după cum urmează: suprafața de teren de 454,00 mp cu număr cadastral 60544 (fost 3722) conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 3230/05.09.2011 și suprafața de teren de 454,00 mp cu număr cadastral 60910 (fost 3723) conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 29434/01.09.2014;
8. Ciorteanu Gheorghe si Ciorteanu Maria: Steren = 450,00 mp, număr cadastral 60070 conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 1559/31.10.2011.

De asemenea, inițiatorii prezentului Plan Urbanistic Zonal dețin în proprietate suprafețele de 2769,00 mp teren cotă indiviză de 2/80 cu numărul cadastral 60043 și 254,00 mp teren cotă indiviză de 2/88 cu numărul cadastral 3135.

Terenul studiat este situat în extravilanul comunei Sarata, județul Bacău, având suprafața totală de 29242,64 mp, din care terenul proprietate a inițiatorilor PUZ are suprafața totală de 6104,00 mp.

Pentru suprafața studiată în prezentul PUZ s-a efectuat ridicare topografică în sistem STEREO 70 și studiu geotehnic.

Terenul studiat în cadrul PUZ are următoarele vecinătăți:

- la nord - teren liber de construcții –U.A.T. Bacău.
- la est –teren intravilan localitatea Sarata;
- la sud –teren extravilan comuna Sarata;
- la vest –Aeroportul Bacău.

Pentru realizarea obiectivelor temei program cerute, studiul a fost extins pe o suprafață totală de cca. 2,92 ha pentru informarea și analiză privind situația

existenta a vecinatatilor permise, relatii între vecinatati, precum si a restrictiilor legale impuse în vederea realizarii scopului final - de construire, cat si a legaturilor auto cu caile de comunicatie rutiera importante ale zonei.

Scopul întocmirii prezentei documentatii Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, conform solicitarii beneficiarilor, este:

- obtinerea avizului pentru schimbarea destinatiei privind functiunea terenului din teren agricol în extravilan în teren intravilan cu destinatie curti-constructii pentru locuinte a suprafetei studiate în vederea construirii unui ansamblu de locuinte;

- introducerea în intravilanul comunei Sarata a suprafetei de teren de 6104,00 mp aflat în proprietatea initiatorilor PUZ, pentru asigurarea utilitatilor necesare la nivelul unui trai civilizatz;

- reglementarea functiunii terenului existent de 6104,00 mp din teren cu destinatie agricola în teren cu destinatie curti-constructii pentru locuinte.

Documentatia PUZ va analiza si propune rezolvarea relatiilor în teritoriu între elementele situatiei existente si cele propuse, în scopul integrarii noii functiuni în teritoriu, rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice ce vor da posibilitatea realizarii propunerilor de construire de spatiu pentru locuinte, pe baza analizei situatiei existente, a concluzionarii asupra disfunctionalitatilor si stabilirii prioritatilor necesare.

2.01. Surse de documentare

- P.U.G. Comuna Sarata;

- Tema program stabilita cu initiatorii PUZ.

- Respectarea legislatiei în vigoare:

- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82 /1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43 /1997, actualizata;

- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia numarul 213 / 1998, actualizata;

- Codul civil;

- Ordinul nr.13/N/1999 Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ", indicativ GM -010 -2000;

- Legea nr. 350/2001 a Urbanismului si Amenajarii Teritoriului, actualizata;

- Legea nr. 289/7 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului;

- Legea nr. 453/2001.

CAP. 03. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

3.01. DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Zona terenului studiat, proprietate a initiatorilor PUZ are functiune agricola - teren arabil, este situat în extravilanul comunei Sarata, cu destinatie pentru agricultura pana în momentul de fata. Aceasta zona prezinta în perioada actuala un interes deosebit din partea localnicilor pentru achizitionare de terenuri pentru

constructii de locuinte. Zona terenului studiat se afla in imediata vecinatate a limitei intravilanului existent al localitatii Sarata. In prezent suprafata de teren studiat este libera de constructii si exista posibilitatea de a se extinde retelele tehnico-edilitare existente (alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, telefonie).

Terenul studiat, proprietate a initiatorilor PUZ este deservit in prezent de un drum local din pamant avand latime 6,00 m cu acces in drumul national D.N. 2 - E85 aflat la distanta de circa 500,00 m.

3.02. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorita pozitiei amplasamentului in contextul zonei exista potential de dezvoltare ca zona pentru locuit, precum si de asigurare de legaturi rutiere cu circulatia importanta - DN 2 - E85 existenta.

In contextul reglementarilor de perspectiva privind aria de influenta a municipiului Bacau - conform "STUDIULUI ZONEI PERIURBANE A MUNICIPIULUI BACAU", cat si PLANULUI URBANISTIC GENERAL a localitatilor comunei SARATA, localitatea dispune de reale si avantajoase conditii de dezvoltare pentru stabilirea unui perimetru de teren pentru construirea de locuinte, institutii publice si servicii.

In concluzie, localitatea Sarata, prin relatiile teritoriale existente (drumuri importante), terenuri bune de construit si bine amplasate, constituie o atractie importanta, greu de ignorat, ce se recomanda a fi mai bine cunoscuta, controlata, prin realizarea de studii si proiecte de urbanism, cat si prin respectarea legislatiei in vigoare privind autorizarea constructiilor, in sensul incheierii de catre notar a actelor de vanzare-cumparare pentru terenuri, numai pe baza Certificatelor de Urbanism pentru operatiuni notariale cu specificarea destinatiei viitoare a terenului conform legii 350/2001 si 289/2006, in scopul luarii unei decizii pertinente pro sau contra a autoritatilor locale, inainte de incheierea actelor notariale. In caz contrar, investitori individuali vor continua, aleator, cumparari de terenuri dupa necesitati, in extravilan, necontrolat, in neconcordanta si necunoscinta cu necesitatile si destinatiile functionale specifice unei localitati in dezvoltare, pe baza de studii de specialitate corespunzatoare, initiate de Administratia Publica Locala pe suprafete mari (PUZ, reactualizarea PUG comuna Sarata).

Destinatia existenta a terenului proprietate particulara a initiatorilor PUZ este teren agricol in extravilan, ce permite transformarea in functiune de locuire datorita conditiilor naturale de mediu propice pentru aceasta functiune, cat si pastrarii caracteristicilor nealterate ale calitatii solului, a vecinatatilor existente ce se preconizeaza a fi destinate tot unor viitoare lotizari individuale.

3.03. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată este situată în extravilanul localității Sarata, comuna Sarata, conform limitelor intravilanului stabilit prin PUG existent.

Zona studiată se află la est de limita Aeroportului International Bacau "George Enescu" și în imediata apropiere a limitei intravilanului existent al comunei Sarata. Terenul este bine deservit de cai de comunicație și circulație, situat în zona nordică a comunei Sarata, în apropiere de limita administrativă a municipiului Bacau, nedeservită edilitar și de institutii de interes general.

3.04. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul este situat pe terasa superioara a raului Bistrita. Ca unitate geomorfologica majora, se incadreaza in zona externa a Subcarpatilor Orientali, pe Culoarul Siretului, unitate depresionara cu forma alungita pe directia aproximativ nord-sud care separa Subcarpatii de Podisul Moldovenesc.

Terenul este plan si se poate considera orizontal.

Cursul de apa major care dreneaza zona este raul Bistrita.

Clima

Zona comunei Sarata se inscrie intr-un climat continental moderat, in etajul climatic al dealurilor joase cu influente locale determinate de catre formele de relief invecinate. Climatul local este caracterizat prin temperaturi medii anuale de +9°C. Iarna, masele de aer continental rece venit din nord-est determina temperaturi medii multianuale de 5°C cu abateri foarte mari in ultimii ani, atingand minima de 25°C. Vara, de asemenea, apar abateri de la media de +21°C, atingand si maxima de 40°C.

Dinamica atmosferei este dirijata in lungul vaili Siretului, cu vanturi pe directia nord-sud, dar apar si curenti descendentii de pe versantii subcarpatici cu directia nord-vest sud-est.

Adancimea maxima de inghet in zona este de 0,90 m.

Geologia

Situata pe un fundament Sarmatian, care cuprinde formatiuni de molasa argilo-nisipoasa de origine salmastra, terasa mijlocie a Bistritei este formata din depozite ale Pleistocenului superior care incep cu bolovanisuri si pietrisuri in baza, apoi se continua cu nisipuri si argile nisipoase - prafoase si se incheie cu prafuri argiloase nisipoase. La suprafata este un strat superficial de sol vegetal Holocen si in intravilan posibile umpluturi datorita intensei activitati de constructii din zona. Stratificatia depozitelor pleistocene este orizontala, in discordanta cu stratele sarmatiene.

Litologia depozitelor pleistocene are variatii laterale datorita schimbarii conditiilor locale din timpul depunerii

Hidrogeologia

Terenul nu prezinta pericol de inundare.

Apele freaticke din zona se gasesc la o adancime de circa 20,00 m in pietrisul de la baza terasei. Nivelul freatic este stabil in functie de anotimp.

Apele pluviale sunt evacuate pe panta usoara a terenului spre est.

Geotehnica

Zona in care este situat amplasamentul este stabila si nu prezinta nici un pericol viitor al unei alunecari de teren. Nu prezinta eroziuni si nici nu este expusa la pericolul unor potentiale erodari

Riscul geotehnic

In conformitate cu **NORMATIVUL PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENTELE SI METODELE CERCETARII GEOTEHNICE A TERENULUI INDICATIV NP 074/2002**, amplasamentul cercetat se incadreaza in categoria geotehnica 1 cu risc geotehnic redus.

Terenul - complex prafos loessoid se incadreaza in terenuri medii de fundare.

Concluzii si recomandari

Adancimea minima de fundare va fi de 1,20 m de la cota terenului natural pentru a se asigura o incastrare buna in strat.

Dimensionarea fundatiilor se va face utilizand valoarea: $P_{conv} = 170$ Kpa, conform STAS 3300/2 -85 anexa B, tabel 17.

Excavatia pentru fundatii se va executa in regim uscat, la taluze verticale cu sprijiniri. Nu sunt necesare umpluturi perimetrare.

Nu se vor planta pomi la distanta mai mica de 3,00 m fata de fundatie.

În conformitate cu P 100-2013 amplasamentul se înscrie în zona seismică de calcul "C" caracterizată de următorii parametri: $a_g = 0,35$ și $T_c = 1,00$ sec.

La terminarea sapaturii pentru fundatie se va chema geotehnicianul, pentru confirmarea terenului de fundare.

3.05. CIRCULATIA

Zona studiata nu dispune in situatia existenta de o trama stradala amenajata in conformitate cu prevederile legale pentru circulatia interioara de deservire a lotului studiat si a celorlalte loturi, ci doar de rezervarea de teren pentru deservirea loturilor existente.

In prezent, atat structura relatiilor interioare, cat si a celor exterioare cu vecinatatile zonei exista, dar in ideea schimbarii functiunii, acestea sunt posibil a fi realizate si dezvoltate atat ca si capacitate pentru deservirea locuintelor, cat si a relatiei cu zonele invecinate.

3.06. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat în cadrul Plan Urbanistic Zonal este agricol - liber de constructii, conform P.U.G. aprobat al comunei Sarata.

3.07. ECHIPARE EDILITARA

Zona studiata dispune de retele proprii de alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica si telefonizare, nu dispune de retele de canalizare sau alimentare cu gaze naturale.

3.08. PROBLEME DE MEDIU

Analiza de evaluare a problemelor existente de mediu evidentiaza:

- in prezent terenul cu functiune agricol - arabil nu produce un impact asupra mediului inconjurator, fiind situat in zona de extravilan a comunei Sarata.
- terenul nu prezinta riscuri naturale si antropice;
- pentru introducerea terenului in intravilan se vor respecta prevederile avizului obtinut de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avand in vedere invecinarea cu Aeroportul International " George Enescu" Bacau.
- terenul nu este grevat de conditii speciale impuse de zone de protectie sau protejate privind valorile de patrimoniu.

3.09. OPTIUNEA POPULATIEI

Optiunea populatiei prin punctul de vedere al Administratiei Publice Locale se confirma cu privire la solicitarea beneficiarilor de a construi un ansamblu de locuinte pe terenul ce face obiectul prezentului PUZ, prin eliberarea de catre Primarul Comunei Sarata a Hotararii Consiliului Local al comunei Sarata privind avizarea PUZ.

Punct de vedere al elaboratorului.

Opțiunea proiectantului este de comun acord cu solicitarea beneficiarilor de schimbare a funcțiunii agricole în funcțiune pentru construirea de locuințe, precum și cu continuarea studiului pentru reglementarea de ordin urbanistic la nivel de localitate (PUG) pe suprafața de teren ce cuprinde lotul studiat pentru gruparea funcțiunilor și asigurarea unor condiții bune din punct de vedere urbanistic.

Proiectantul exprimă următoarele opțiuni, având ca punct de vedere și solicitările beneficiarilor, și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul studiului de față:

- Îmbunătățirea aspectului zonei pe terenul studiat;
- Ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcțiunii solicitate și un procent de ocupare a terenului conform PUG;
- Reglementarea destinației terenului prin avizarea favorabilă a zonei pentru locuințe.

Solicitarea beneficiarului de a construi un ansamblu de locuințe și împrejmuirea terenurilor cu dotările aferente unei bune funcționări este posibilă având în vedere condițiile descrise mai sus.

CAP. 04. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

- ridicarea topografică a zonei scară 1:500;
- studiu geotehnic

4.02. PREVEDERI ALE PUG

PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Sarata întocmit și avizat nu prevede cuprinderea terenului studiat în intravilanul localității Sarata.

4.03. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Schimbarea destinației terenului existent, prin realizarea ansamblului de locuințe propuse, nu va influența cadrul natural existent, condițiile de climă și morfologia terenului, ci va crea posibilități de valorificare a cadrului natural prin:

- Crearea unui microclimat propice edificării locuințelor;
- Amplasarea de construcții de locuințe orientate favorabil față de punctele cardinale;
- Amenajarea de spații plantate.

4.04. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În cadrul zonei studiate a fost propus un drum de acces auto pentru servitute la loturile studiate având lățimea de 6,00 m, prevăzut cu trotuar de 1,00 m. Acest drum va debusa în DN 2 – E 85 ce face legătura cu Municipiul Bacău și va fi finisat cu covor asfaltic.

4.05. REGLEMENTĂRI. BILANT TERITORIAL ȘI INDICI URBANISTICI

Suprafata totala de teren studiată în Planul Urbanistic Zonal este de 29242,64 mp, suprafata de teren propusa pentru introducere în intravilan este de 6104,00 mp.

Noua functiune a zonei studiate în cadrul PUZ-ului va rezolva urmatoarele obiective principale:

- Reconsiderarea destinatiei functionale a terenului si construirea cadrului arhitectural –urbanistic adecvat pentru construirea ansamblului de locuinte.
- Asigurarea circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cerintelor în zona si asigurarea legaturilor corespunzatoare cu drumurile existente importante.
- Asigurarea spatiilor pentru constructii tehnico-edilitare.
- Asigurarea de spatii verzi.

În aceste conditii, obiectivul prezentului studiu îl constituie detalierea profilului functional propus de zona de locuit, în conditiile legale de dezvoltare, în conditii de vecinatate în teritoriu cu functiunea initiala.

Suportul cadastral care a stat la baza elaborarii lucrarii este asigurat de documentatia topografica executata în teren anexata la documentatie.

Propunerile privind zonificarea functionala a terenurilor în zona studiată sunt prezentate în tabelul urmator:

BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Curti-constructii - locuinte si functiuni complementare - intravilan	7414.98	25.36	13518.98	46.23
Teren agricol - extravilan	17769.95	60.77	11665.95	39.89
Circulatie auto si pietonala	4057.71	13.88	4057.71	13.88
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	29242.64	100.00	29242.64	100.00

Bilantul teritorial referitor la zona propusa pentru introducere în intravilan:

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Curti-constructii - locuinte si functiuni complementare - intravilan	0.00	0.00	6104.00	100.00
Teren agricol - extravilan	6104.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	6104.00	100.00	6104.00	100.00

Principalii indici urbanistici ai Planului Urbanistic Zonal propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

Suprafata totala teren: 29242,00 mp, din care 6104,00 mp propusi pentru introducere în intravilan cu destinatia de curti-constructii pentru locuinte si functiuni complementare. Indicatorii urbanistici la nivelul terenului studiat se vor încadra în urmatoarele valori:

- POT_{max} = 50,00%
- CUT = 1,50

Zona studiata are potential de dezvoltare pentru functiunea de locuire, fiind posibil a fi deservita corespunzator de cai de comunicatie rutiere si are posibilitati de echipare tehnico-edilitara proprie.

4.06. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa

În zona studiata exista retele de alimentare cu apa care necesita lucrari de extindere astfel incat sa deserveasca toate loturile de teren prevazute opentru introducere in intravilan. Constructiile prevazute prin prezentul studiu se vor racorda la reseaua centralizata in conditiile obtinerii avizelor necesare conform legilor în vigoare.

Canalizarea

În zona nu exista retea de canalizare, evacuarea apelor uzate –menajere se va realiza in sistemul propriu cu fosa vidanjabila.

In conditiile in care Administratia Locala Sarata va executa retea de canalizare centralizata beneficiarii consimt a se racorda ulterior la retea.

Alimentarea cu energie electrica

În zona exista retea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune. Racordarea locuintelor propuse prin prezentul studiu se va face prin prelungirea retelei existente. Retelele de distributie propuse se vor stabili conform normativ PE 132/1995 si documentatii tehnice de specialitate.

Telecomunicatii

În zona exista retea de telecomunicatie. Racordarea locuintelor propuse se va face prin prelungirea retelei existente.

Alimentarea cu caldura

Solutia de încălzire a locuintelor propuse va fi realizata cu centrala proprie alimentata cu combustibil solid.

Gospodarie comunala

Deseurile rezultate in gospodarie sunt de tip menajer si vor fi depozitate in pubele, sortate pe categorii. Evacuarea deseurilor se va face centralizat prin contract cu institutiile primariei comunei Sarata.

4.07. PROTECTIA MEDIULUI

Constructia locuintelor propuse nu produce in principal noxe de poluare a aerului, solului sau apei. In acest sens se vor respecta conditiile sanitare de depozitare controlata a deseurilor.

CAP. 05. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propusa pentru zona studiata, precum si schimbarea destinatiei zonei functionale din zona cu profil agricol in zona de locuit nu este prevazuta în P.U.G., fapt ce determina initiatorul PUZ a solicita Primariei Comunei Sarata introducerea suprafetei de teren de 6104,00 mp in intravilanul localitatii Sarata ca prioritate in viitorul PUG ce va fi intocmit.

Profilul constructiilor propuse va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare.

In prezenta documentatie s-a studiat zona propusa a obtine dreptul de construire prin schimbarea functiunii zonei urbanistice si gasirea unei solutii optime de realizare a zonei functionale de locuit care sa corespunda optiunilor factorilor de decizie si totodata sa permita solutionarea cererii beneficiarilor, în conditiile crearii unui cadru arhitectural –urbanistic armonios si unitar.

Pentru ca acest studiu sa devina un instrument de lucru în vederea urmaririi aplicarii prescriptiilor si recomandarilor detaliate, documentatia este însoțita de un regulament local de urbanism.

Prevederile PUZ –ului devin aplicabile si operationale numai dupa avizarea în Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Bacau si aprobarea sa de catre Consiliul Local al Comunei Sarata conform anexa Legea nr. 350/200.

PROIECTANT
S.C. NISTOR DESIGN S.R.L.
S.ARH. PILAT BEATRICE



VERIFICAT
ARH. NOVAC VIORICA