

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA
101645
01 10 2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 02.10.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „ INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN ”

Argumentare: In baza C.U.nr. 184/19.04.2024- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate

Initiator: **AC ASCEND SRL**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal

„ INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN ”

în perioada 02.10.2024-11.10.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

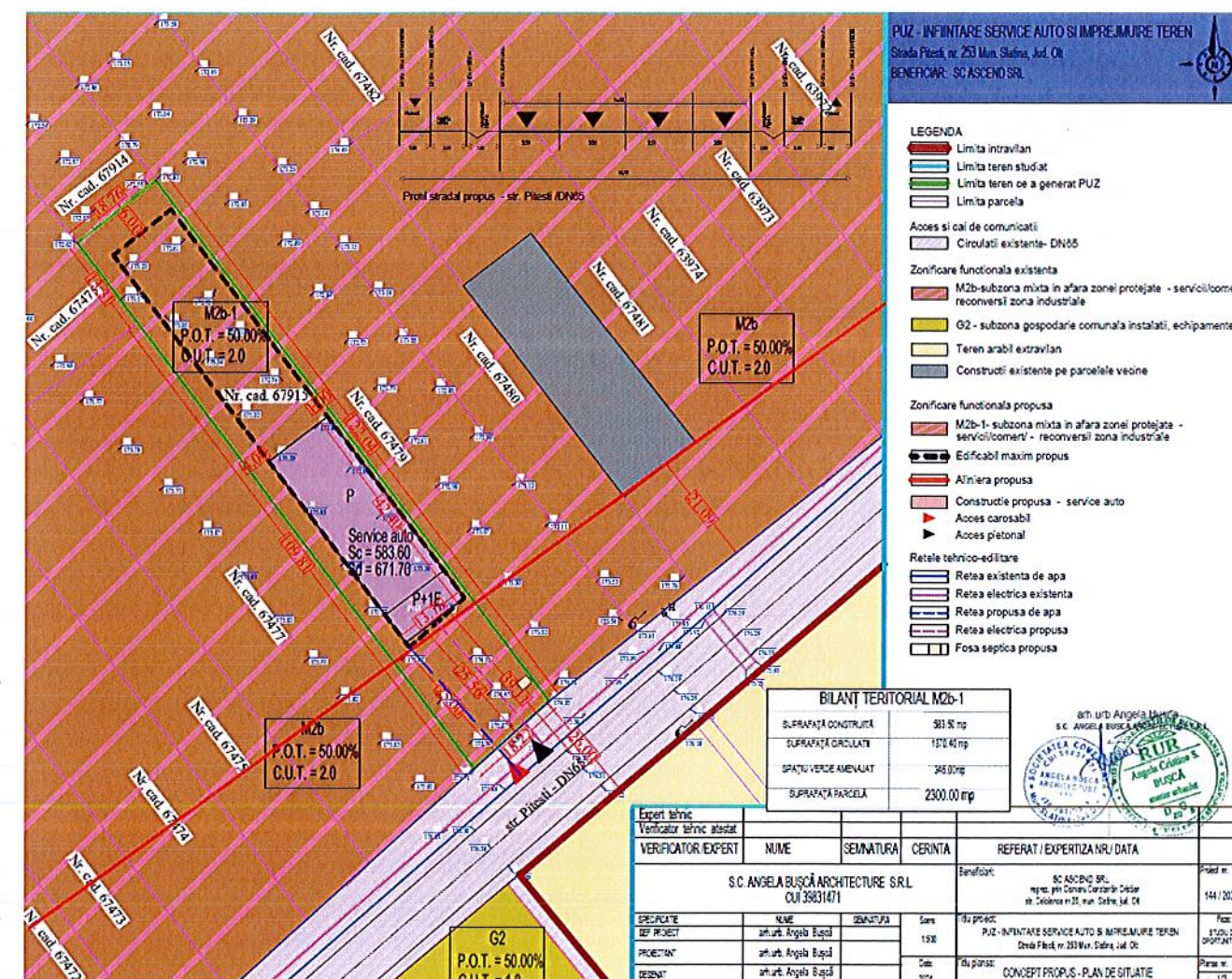
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate

Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat conform prevederilor Regulamentului de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 02.10.2024-11.10.2024
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 28.10.2024-24.11.2024
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională:





Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
Proiect: P.U.Z. – INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
- BENEFICIAR : **AC ASCEND SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **144**
- DATA ELABORARII : **2024**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului AC ASCEND S.R.L. in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN, in mun. Slatina, str. Pitesti nr. 253, jud Olt** si analizeaza zona in suprafata totala de 27962.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **2300.00 mp**, situat în partea de nord a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Pitesti**.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- Nord - Nr. Cadastral 67914
- Sud - DN65, Nr. Cadastral 67915(str. Pitesti)
- Est - Nr. Cadastral 67479
- Vest - Nr. Cadastral 67477, Nr. Cadastral 67475

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata de 2300.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale cu functiunea de service auto, cu regim de înălțime parter + etaj partial.

Forma in plan a constructiei este dreptunghiulara cu dimensiunile generale de gabarit de 42.40 X 13.76 m, diferenta dintre cota $\pm 0,00$ a constructiei si CTS este de 20 cm. Constructia propusa va avea o suprafata construita de 583.60 mp si o suprafata desfasurata de 617.70 mp.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFIIINATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

Actualmente terenul este liber, fara constructii, fiind neimprejmuit si se propune a se imprejmui cu un gard din plasa zincata bordurata cu stalpi metalici pe toate laturile. Aceasta va fi prevazuta cu porti de acces pentru autovehicule cat si pietonale pe latura sud, catre DN 65.

Astfel terenul permite amplasarea constructiei propuse cu tot cu spatiile de parcare aferente acesteia realizate prin betonare unor platfore/aleei carosabile.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul tehnic al terenului studiat, din M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA in regimul propus M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA pentru construirea service auto.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest fel din zona.

Documentația este finantață de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **din M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA in regimul propus M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA pentru construirea service auto**
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina, aprobat cu H.C.L. al Mun. Slatina nr.140/2016



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFIIINATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFIIINATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de nord a orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române. Slatina are o populație de 70.293 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelor de teren libere din extravilan, din zonele periferice și datorită extinderii intravilanului, există posibilitatea amplasării unor spații de depozitare în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, str. Pitesti nr. 235.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra orașului Slatina un aer fierbinte, transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFILTRARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Slatinei, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială ($<1,00$ m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Slatina nu se regăsește.

2.4. CIRCULAȚIA

Pentru parcela cu numărul cadastral 67915 se propune acces direct de 4.00 m din str. Pitești ce stabilește limita de sud a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat atât din strada Pitești.

De asemenea vor fi prevăzute 13 locuri de parcare în interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Terenul studiat se învecinează în partea de nord, vest și est cu terenuri situate în intravilan în zona mixtă - M2b. Terenurile aflate în imediata vecinătate sunt libere de construcții și în parte de est cu o zonă mixtă.

În partea de sud terenul se învecinează cu terenuri aflate în extravilan și în zona G2 (subzonă gospodărie comună, instalații, echipamente)

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
Proiect: P.U.Z. – INFIIINATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică și rețea de apă la limita parcelei și anume pe stada Pitesti.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investitia propusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Slatina este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun.Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investitia – **service auto si imprejmuire teren**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acestuia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesarie medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesarie medie .



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFIIINATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla în intravilanul localității, în partea de nord.

Terenul se învecinează în partea de nord, est și vest cu zona **M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA**

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcțiile se propun a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru parcela cu numărul cadastral 67915 se propune acces direct de 4.00 m din str. Pitesti ce stabilești limita de sud a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat atât din strada Pitesti.

Strada Pitesti, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 26.00 care conține 4 benzi – 14,00 m carosabil (2 benzi de circulație pe sens), 2,50m rigola pe un sens, 2.00 m spațiu verde pe un sens și 1.50m pietonal pe un sens.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

- Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFILTRARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoare zona functionala:

M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA
-construirea service auto si imprejmuire teren.

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 2300.00 mp
- Sconstruita propusa= 583.60mp
- Sdesfasurata propusa= 671.70mp
- Scirculatii = 1370.40mp
- Sspatii verzi = 346.00mp (15%)
- POT max propus: 50.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax = 9.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona M2b-1 sunt:

- retragerea fatada de limita de nord (limita posterioara) - 6.00m
- retragerea fatada de limita de est – 1.00m
- retragerea fatada de limita de sud (fata de aliniament) - minim 25.00m
- retragerea fatada de limita de vest - 4.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile la limita parcelei.

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră si pluviala

Se va racorda o fosa septica, amplasata in incinta

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua existente in zona. Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

Incalzirea se va realiza cu ajutorul unei pompe de caldura aer-aer.

Panouri fotovoltaice, se vor monta pe acoperis cu acumulatori in camera tehnica.

Apa calda menajera va fi asigurata de panouri solare cu boiler bivalent montat in camera tehnica.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFIIINATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 15% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele imobilului în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Slatina, Str. Pitesti, aflându-se în proprietatea soților Cismaru Constantin Cristian și Cismaru Carmen Andreea și constituie drept de suprafață către AC ASCEND S.R.L. conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 67915.

Suprafata terenului studiat este de 2300.00 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea funcțională a acestui PUZ este necesară pentru completarea necesarului de servicii de acest fel. (service auto).

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare construcției ce va fi service-ul auto și împrejurirea terenului.

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ de la ideea schimbării regimului economic al terenului studiat, **din M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA în regimul propus M2b-1 – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA** și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor **pentru construire service auto și împrejurire teren**. Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de **amplasare service auto** rezolvă problema disconfortului creat de lipsa funcțiilor de acest fel la nivel de oraș și conduce implicit la valorificarea terenului.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de funcțiuni de acest gen din zonă.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – INFIIATRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar: AC ASCEND S.R.L.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,

arh.urb Angela Busca

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.



PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt

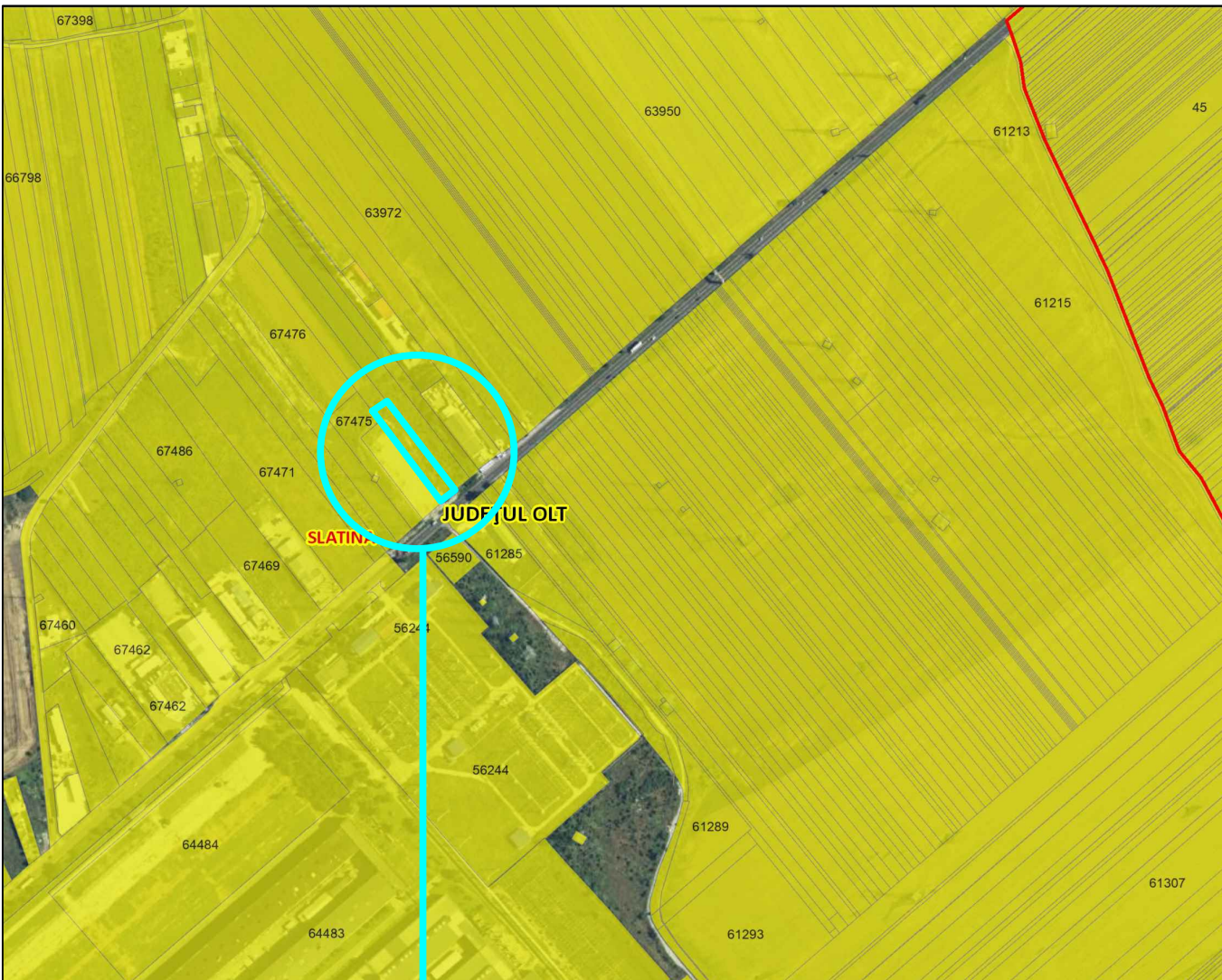
BENEFICIAR: SC ASCEND SRL



ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA

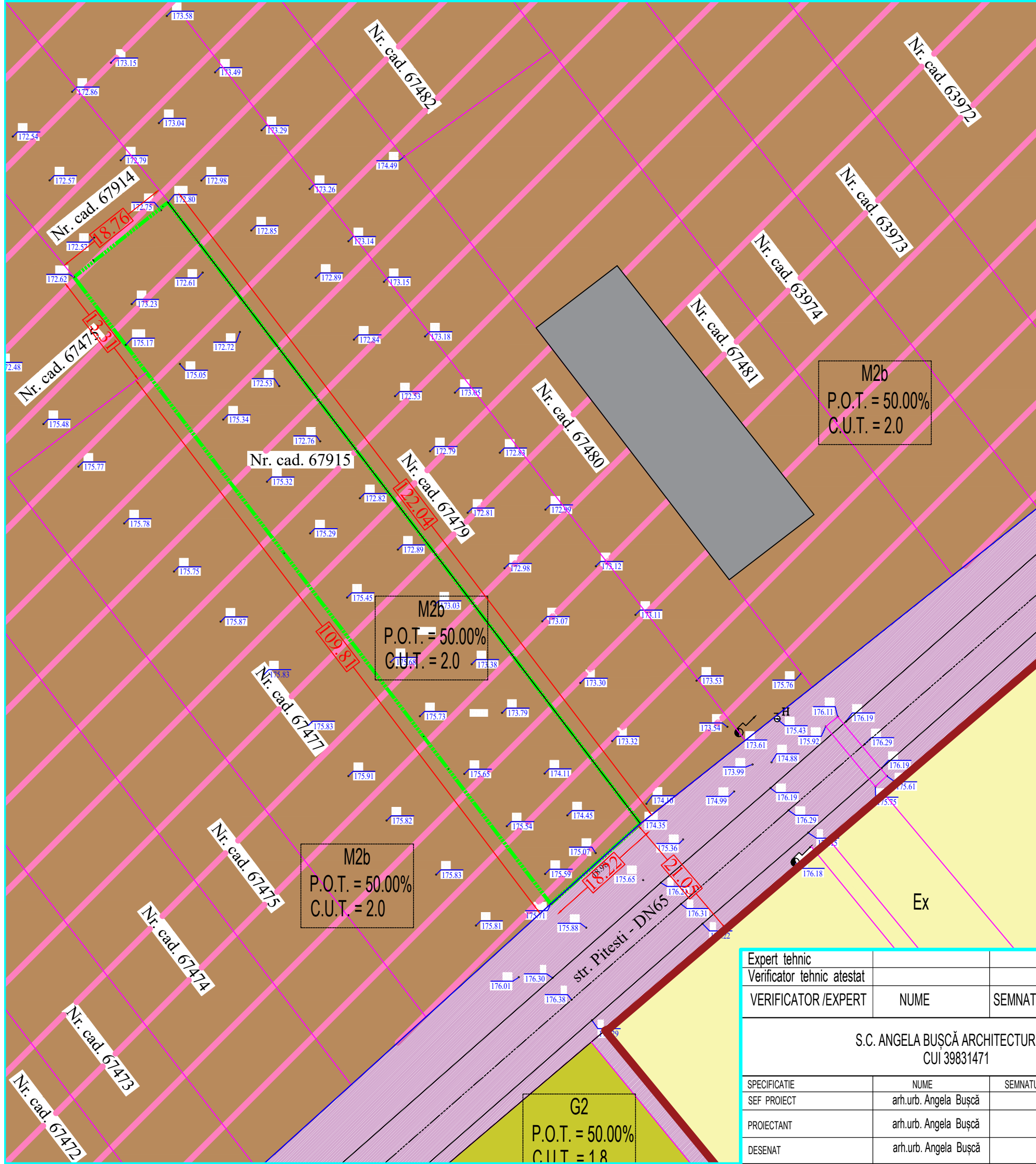


ZONA STUDIATA

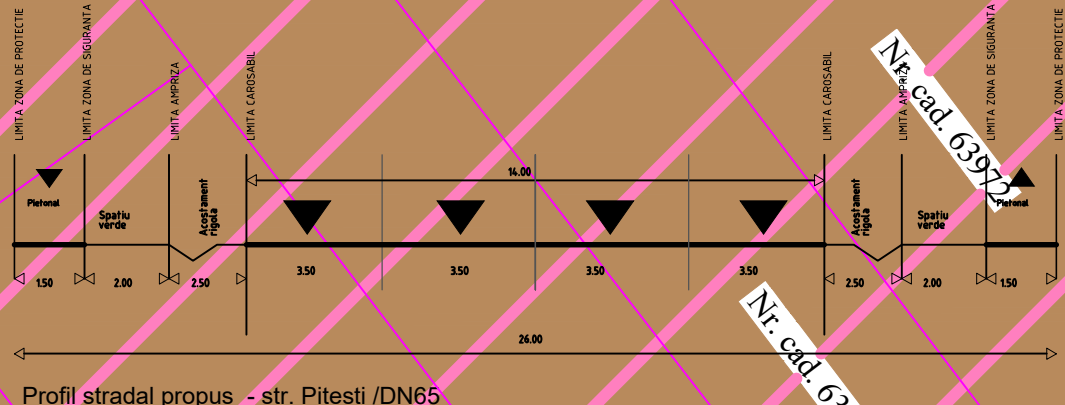
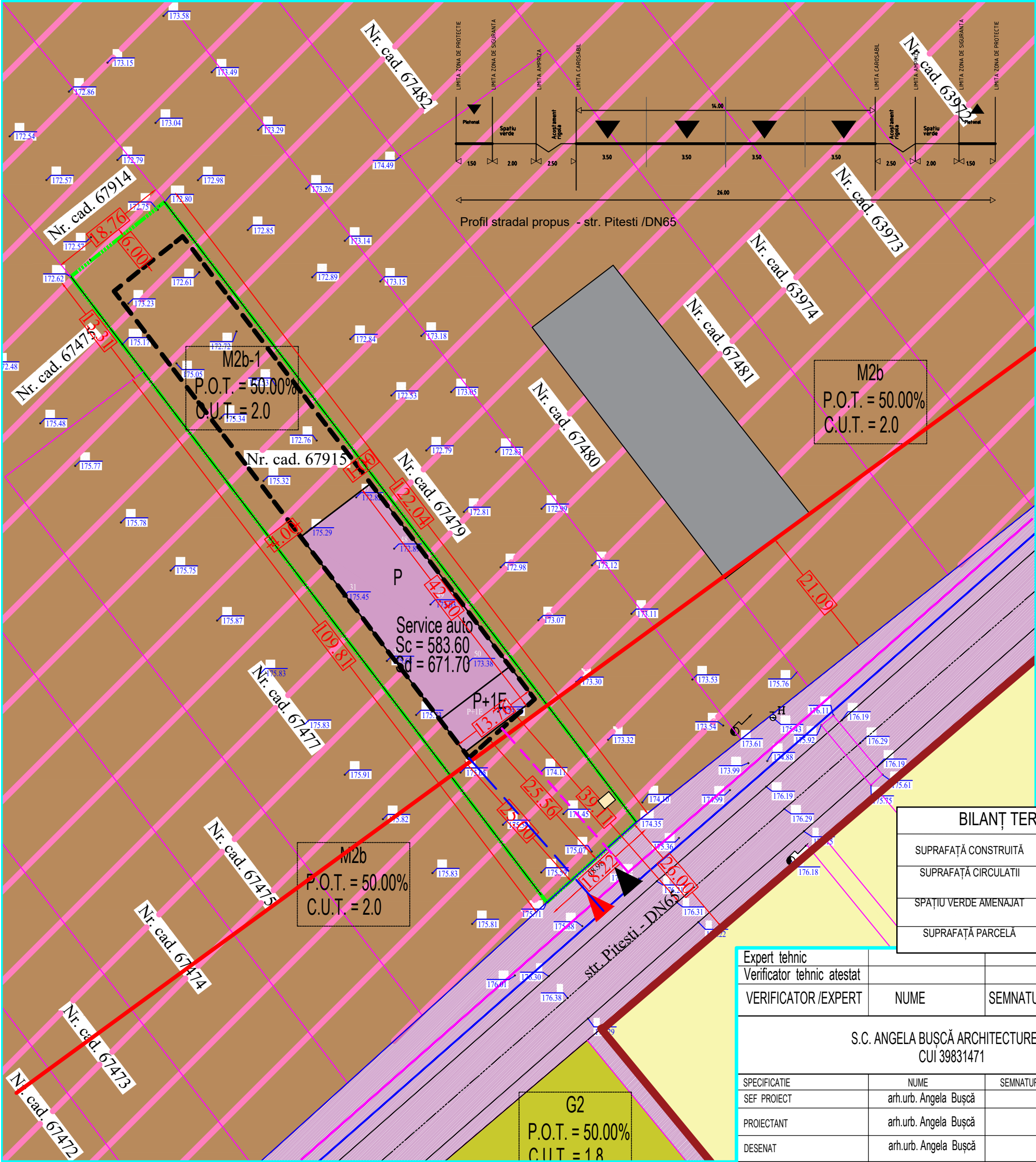


Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC ASCEND SRL reprez. prin Cismaru Constantin Cristian str. Caloianca nr.20, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect nr. 144 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Buscă		1:5000		
PROIECTANT	arh.urb. Angela Buscă		Data: 2024	Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONA	Planșă nr. U0
DESENAT	arh.urb. Angela Buscă				

 Constructii existente pe parcelele vecine



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC ASCEND SRL reprez. prin Cismaru Constantin Cristian str. Caloianca nr.20, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect nr. 144 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:500		
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. U1
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2024		



PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt

BENEFICIAR: SC ASCEND SRL

LEGENDA

Limita intravilan

Limita teren studiat

Limita teren ce a generat PUZ

Acces si cai de comunicatii

Zonificare functionala existenta

Zonificare functionala propusa

Retele tehnico-edilitare

BILANȚ TERITORIAL M2b-1

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	583.60 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII	1370.40 mp
SPAȚIU VERDE AMENAJAT	346.00mp
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	2300.00 mp

arh.urb Angela Buscă

S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari:	Proiect nr.
				SC ASCEND SRL reprez. prin Cismaru Constantin Cristian str. Caloianca nr.20, mun. Slatina, jud. Olt	144 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Buscă		1:500	PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt	STUDIU DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	arh.urb. Angela Buscă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Buscă		2024	CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUATIE	U2