

FORM NINE (Include full details of participant)	NAME	SIGNATURE	DATE	REFLECT EXISTING CULTURE
D. C. ANGELA BERNARDINI/DEPT. OF ELL 01/09/2017				
PROPOSAL OR PROJECT	NAME	SIGNATURE	DATE	REFLECT EXISTING CULTURE
	Letitia Angela David		10/10/2017	CONCEPT: CONCEPTS OF CONCEPTS CONCEPTS OF CONCEPTS OF CONCEPTS CONCEPTS OF CONCEPTS OF CONCEPTS
	Letitia Angela David		10/10/2017	CONCEPT: CONCEPTS OF CONCEPTS CONCEPTS OF CONCEPTS OF CONCEPTS CONCEPTS OF CONCEPTS OF CONCEPTS
CONCEPT	Letitia Angela David		10/10/2017	CONCEPT: CONCEPTS OF CONCEPTS CONCEPTS OF CONCEPTS OF CONCEPTS CONCEPTS OF CONCEPTS OF CONCEPTS

MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
ELABORARE PUZ IMREJMUIRE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE SI LOCUINTE CUPLATE
- BENEFICIAR : **SC MODERN STRUCTURE CONCEPT SRL**
reprez. prin **CAPATINA MARIUS**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **148**
- DATA ELABORARII : **2024**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **Studiu de oportunitate** se realizeaza la solicitarea beneficiarului **SC MODERN STRUCTURE CONCEPT SRL, reprezentata prin Capatina Marius**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **ELABORARE PUZ IMREJMUIRE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE SI LOCUINTE CUPLATE**, in mun.Slatina, str.Plevnei, nr.1-3A, jud.Olt si analizeaza zona in suprafata totala de **77636 mp**

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 1827 mp situat în partea de sud a municipiului Slatina, cu deschidere la strada Plevnei in partea de nord a parcelei, prin calea de acces nr. cad. 65880.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord -nr.cad. 66837(Frunza Emil), 65901(Mihai Sergiu), 65881, 65880(Modern Structure Concept Srl), 65882, 65884(Modern Structure Concept SRL).
- sud – nr.cad. 56365, 57152, 51457, 62563
- vest – nr. cad. 64273(Pelcea Mirela)
- est – nr.cad 58638, 56452

Imobilul situat in intravilanul municipiului Slatina este proprietatea benficiarului SC. MODERN STRUCTURE CONCEPT SRL conform nr. cad. 67012

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata de 548 mp si teren curti constructii in suprafata de 1279mp.

Pe parcela studiata nu exista constructii.

Se doreste parcelarea terenului pentru construirea a 4 locuinte individuale insiruite si a 2 locuinte individuale cuplate, locuintele avand un regim de inaltime de maxim P+1E si o suprafata construita de 86.00 mp.

Astfel au fost create un numar de 7 parcele cu urmatoarele suprafete:

- ✓ Parcela nr. 1 sup = 285 mp
- ✓ Parcela nr. 2 sup = 305 mp
- ✓ Parcela nr. 3 sup = 285 mp
- ✓ Parcela nr. 4 sup = 176 mp
- ✓ Parcela nr. 5 sup = 176 mp
- ✓ Parcela nr. 6 sup = 285 mp
- ✓ Parcela nr. 7 sup = 300.00 mp
- ✓ Parcela nr. 8 sup = 15.00 mp

Pentru accesul catre loturile nou create se va amenaja un drum (T1) cu un profil de 7.10 m, acces carosabil racordat la str. Pleveni, ce reprezinta limita de nord a parcelei studiate, prin calea de acces nr. cad. 65880.

Totodata se doreste realizarea imprejurii terenului.

In partea de nord a parcelei studiate se afla doua tronsoane de locuinte individuale insiruite, astfel incat investita propusa este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L1a-1, si T1 – TRANSPORTURI RUTIERE pentru construirea a 4 locuinte individuale insiruite si a 2 locuinte individuale cuplate in regim de inaltime P+1E

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte individuale din zona.

Documentația este finantată 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 L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L1a-1, si T1 – TRANSPORTURI RUTIERE pentru construirea a 4 locuinte individuale insiruite si a 2 locuinte individuale cuplate in regim de inaltime P+1E**
- 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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Ilt.

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 și completările 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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul PUZului de față este amplasată în partea de sud a intravilanului 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 intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unor locuințe individuale 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, pe str Plevnei, nr.1-3A, având nr. Cad. 67012.

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.

În partea de nord a parcelei studiate se afla doua tronsoane de locuințe individuale insiruite, astfel incat investita propusa este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei.

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 determinat 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 anticlonul 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.

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. CIRCULATIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la str. Plevnei prin calea de acces nr. cad. 65880 racordată la calea de acces (T1) amenajată în interiorul parcelei studiate. Drumul propus (T1), drum de categoria a IV-a, în suprafața totală de 300.00 mp prevăzut cu loc de întoarcere va avea un profil de 7.10 m.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcele studiate se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală în regim de înălțime P+M- P+1E și a funcțiunilor mixte.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe bază de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe calea de acces nr. cad. 65880.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelor 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 dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelelor care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – **CONSTRUIRE CASE INSIRUIE P+1E 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 aceluia, 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 stratificare:

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

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.

Se propune amenajarea acceselor auto si pietonale pentru imobil cat si realizarea cailor de acces auto, pietonale si parcarilor in incinta amplasamentului.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Slatina în partea de sud.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se incadreaza in urmatoarea zona functionala:

L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT - ORGANIC

Indicii privind utilizarea terenului in subzona L1a, sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1.2

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 CIRCULATIEi

Drumul propus in incinta va avea latimea de 7,10 m, stabilindu-se in catagoria de drum IV.2, conform PUG Slatina, astfel 2,75 m fiecare banda pe sens si trotuar de cate 0,80 m pe ambele parti carosabile, prin fata loturilor propuse. Drumul propus are acelasi profil cu calea de acces nr. cad. 65880 aflata la sud de terenul studiat.

Pentru circulatia auto si petonala propusa, drumul este acoperitor.

Drumul propus va fi un drum privat si va avea o lungime maxima de cca. 37,00 m cu spatiu de intoarcere tip refugiu la capatul lui.

Suprafata pentru parcare autovehiculelor se va face doar in interiorul parcelelor. Astfel va fi amenajat cate un garaj pentru fiecare locuinta in interiorul acesteia. Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată, din strada Plevnei prin calea de acces nr. Cad. 65880, cale de acces cu un profil existent de 7.00m.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este constructibilă 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 sa 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.

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

Se propune urmatoarea zona functionala:

L1a-1 SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT - ORGANIC

Funcțiune – locuințe insiruite și cuplate

T1 – SUBZONA TRANSPORTURI RUTIERE

V1b – SPATII PLANTATE URBANE

Bilant teritorial propus pentru zona L1a-1 este:

- Stotala teren = 1512.00 mp
- POT max propus: 50.00%
- CUT max propus : 1.2
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- H maxim la cornisa = 7.00 m
- H maxim la coama = 9.00 m
- S minima spatii verzi = 30%

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona L1a-1 sunt:

- retragerea fatada de aliniament - minim 5.00m
- retragerea fatada de aliniament pentru parcelele nr. 1 si nr 2 - minim 2.00m
- retragerea fatada de limita laterala - minim 3.50m
- retragerea fatada de limita posterioara - minim 5.00m

Bilant teritorial propus pentru zona T1 este:

- Steren = 300.00 mp
-

Bilant teritorial propus pentru zona V1b este:

- Steren = 15.00 mp

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 branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate să deverseze gravitațional funcție de Configurația terenului spre colectorul existent în zona pe : Str.calea de acces nr. Cad. 65880.

Canalizare pluvială

Apele pluviale aferente incintei și zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publică existentă ape : Str.calea de acces nr.cad. 65880.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseuri rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

3.7. PROTECȚIA 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 30% 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 PUBLICĂ

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Slatina, Str. Plevnei fiind proprietatea beneficiarului **SC. MODERN STRUCTURE CONCEPT SRL** conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 67012.

Suprafața terenului studiat este de 1827 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Intervenția propusă duce la dezvoltarea cu consecințe pozitive la nivel urbanistic și social, prin extinderea zonei de locuințe individuale și promovarea caracterului rezidențial prin crearea unor noi spații de locuit. 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 realizarea construcțiilor ce vor reprezenta locuințele individuale.

Totodată se va amenaja și calea de acces(T1), care va face legătura dintre locuințele propuse și strada Plevnei, aflată în partea de nord a parcelei, prin calea de acces nr. cad. 65880. Drumul propus (T1), drum de categoria a IV, în suprafața totală de 300 mp prevăzut cu loc de întoarcere în capăt se va realiza integral pe cheltuiala beneficiarului.

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ porneste de la ideea schimbării regimului economic al terenului studiat, L1a- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P – P+2

etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L1a-1 si T1 – TRANSPORTURI RUTIERE si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor pentru construirea a 4 locuinte insiruite si doua locuinte cuplate, locuintele avand un regim de inaltime de maxim P+1E.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

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.

Intocmit,



ELABORARE PUZ ÎMPREJUMIURE TEREN,
CONSTRUIRE LOCUINTE ÎNSIRUITE
SI LOCUINTE CUPLATE

Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1-3A, jud. Olt

U02 - Concept propus

LEGENDA

Limite

- Limită zona studiată
- Limită teren reglementat prin PUZ
SC MODERN STRUCTURE CONCEPT SRL
S teren = 1827 mp
- Subzona L1a conform PUG
- Limita parcele învecinate

Circulații

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală

Zonificare funcțională conform PUG aprobat

- M1a - Subzona mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuirii pe parcelă
- L1a - Locuire individuală (H max 12m) în tesut urban constituit
- Fond construit existent existent pe parcelele învecinate

Zonificare funcțională propusă

- L1a - Locuire individuală (H max 12m) în tesut urban constituit
- Limita parcelă nouă creată
- Edificabil maxim propus
- Aliniament propus
- Cale de acces nouă creată - T1 (sup = 300 mp) - cale de acces cu același profil ca strada cu nr. cad. 65880

Acces teren studiat

Retele

- Retea de apă existentă
- Retea canalizare existentă
- Retea gaze existentă
- Retea electrică existentă

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN	1827.00 mp
SUPRAFAȚĂ LOCUINTE ÎNSIRUITE	922.00 mp
SUPRAFAȚĂ LOCUINTE CUPLATE	590.00 mp
SUPRAFAȚĂ DRUM T1	300.00mp
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE - V1b	15.00 mp



Expert tehnic Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUSCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar:	SC MODERN STRUCTURE CONCEPT SRL reprez. prin Capătina Marius Municipiul Slatina, strada Elena Doamna, nr. 12, Județul Olt
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	carh.urb. Angela Buscă		1:500	ELABORARE PUZ ÎMPREJUMIURE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTE ÎNSIRUITE SI LOCUINTE CUPLATE Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1-3A, jud. Olt	STUDIU DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	carh.urb. Angela Buscă			Titlu planșă:	Planșă nr.
DESENAT	carh.urb. Angela Buscă			CONCEPT PROPUS - PLAN DE SITUAȚIE	U02