

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 12.07.2024

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

„ INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU ”

Argumentare: In baza C.U.nr. 328/24.07.2023 si avizului de oportunitate Nr. 11/21.11.2023 se initiaza P.U.Z .

Initiator: SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL

Elaborator : SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL

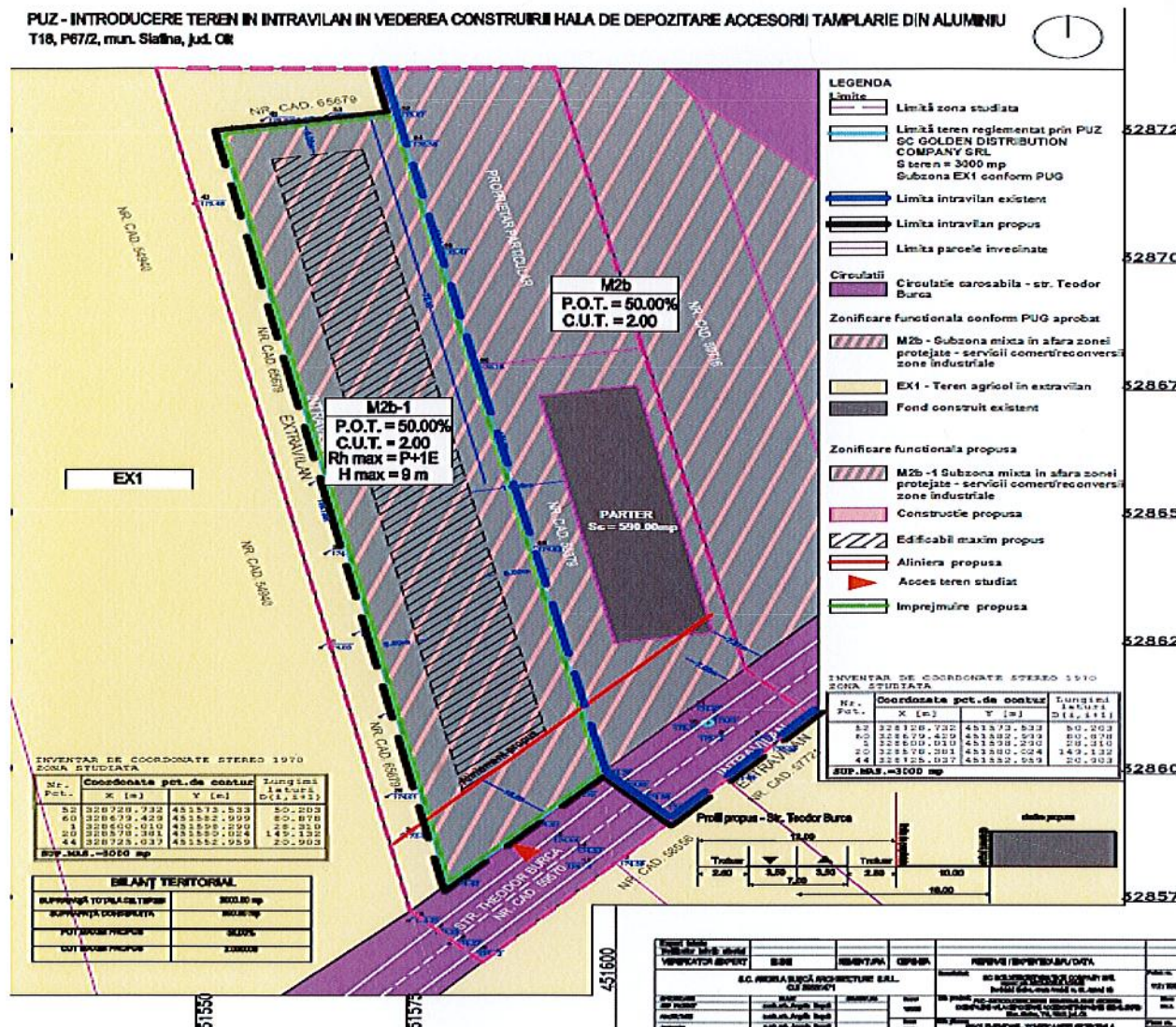
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse /disponibile la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, Jud.Olt în perioada 12.07.2024- 26.07.2024, între orele 8.00-16.00

Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ , răspunsul fiind transmis de către elaboratorul documentației de urbanism și pus la dispoziția publicului până la finalizarea perioadei.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU

- BENEFICIAR : **SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL**
Reprezentat prin Neca Ionut Adrian
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **112**
- DATA ELABORARII : **2023**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprezentat prin dl. Neca Ionut Adrian** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU, T18, P67/2, mun. Slatina, jud Olt**, si analizeaza zona in suprafata totala de 7580.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **3000.00 mp**, situat în partea de nord a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Theodor Burca**

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord – nr.cad.65579
- sud – Str. . Theodor Burca
- est – nr. Cad. 55379, proprietate privata
- vest – nr. Cad. 65679

Folosinta actuala a terenului este teren arabil extravilan in suprafata de 3000.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu in regim de inaltime parter inalt cu o suprafata construita de 590 mp.

In interiorul parcelei au fost amenajate 12 de locuri de parcare.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din TEREN EXTRAVILAN in regimul economic propus M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu.

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

Documentația este finanțată 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 însoțirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* și *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 TEREN EXTRAVILAN in regimul economic propus M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu.** 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 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 finciar, republicata, cu modificarile 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 modificarile ulterioare

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare

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

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

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea 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 modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind aparareaimpotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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 supraștelor 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 extravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, T18, P67/2

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu intravilanul localității.

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 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 ciclului african, de natură tropicală, ciclone care aduce în lunile de vară, deasupra orașului Slatina un aer fierbinte, transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

În sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonele siberiene 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, reactivitate 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

Pentru parcela cu numărul cadastral 65680 se propune acces direct de 4.00 m din str. Theodor Burca ce stabilești limita de sud a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat atât din strada Theodor Burca cât și din calea de acces de pe parcela cu nr. cad. 65679 pentru care se va obține acordul notarial.

De asemenea vor fi prevăzute 12 locuri de parcare în interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în extravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Terenul studiat se învecinează în partea de nord, vest și sud cu terenuri extravilane și în parte de est cu o zonă mixtă. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de depozitare.

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 apă și rețea de canalizare, la limita parcelei și anume pe strada Theodor Burca.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

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 investiția – **hala de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu**. 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 .

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.

Studiu rețele tehnico-edilitare:

Zona studiată beneficiază de toate utilitățile tehnico-edilitare, astfel investiția este oportună.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua de distribuție din zonă, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat unde se face măsurarea energiei electrice consumate.

Se va realiza o rețea subterană pentru alimentarea cu energie electrică a construcției extinse propuse.

Conform plansei tehnico-edilitare, in incinta se va face o singura retea de bransament catre TEG si se va ramifica in catre celelealte tablouri intermediare pentru alimentarea halei cu curenti tari si slabi.

La execuția studiului s-au respectat prescripțiile normativului 1-7/2011/2023-actualizat, normele de protecția muncii si PSI in vigoare.

Alimentarea cu gaze naturale: zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu retea de gaze naturale. Astfel, obiectivul propus (hala) va avea asigurată alimentarea cu gaze naturale din bransamentul propus.

Necesitatea presiunii de lucru si dimensionarea tevilor efective se va realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu apa: pentru obiectivul propus se va executa un singur racord in incinta bebeneficiarului, iar din caminul de racordare se va imparti catre utilizare (grupuri sanitare, vestiare , etc..).

Canalizarea menajera: racordul la canalizarea se va face direct in canalizarea existenta pe strada Th. Burca in caminul propus , iar pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incinta, se va face racord separat in cel mai apropiat camin pluvial. Canalizarea va fi prin cadere libera. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

Canalizarea pluviala: pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incinta, se va face racord separat in cel mai apropiat camin pluvial. Canalizarea va fi prin cadere libera. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

Instalații de stingere a incendiilor:

Instalația cu hidranți de incendiu interiori

Obiectivul **nu se** incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranți interiori, conform prevederilor art. 4.1 din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P118/2 – 2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

Instalația cu hidranți de incendiu exteriori

Obiectivul **nu se** incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori de stins incendiu, rețeaua exterioara stradala de hidranți de incendiu exteriori este existenta si a fost propus un bransament si un hidrant exterior dn 80 in amplasamentul studiat al beneficiarului (tinand cont de activitatea principala de depozitare, volumul si calculul, identificarea și stabilirea nivelurilor de risc de incendiu, densitățile de sarcină termică calculate pe încăperi este recomandat si nu obligatoriu montarea unui hidrant).

Studiu de circulatie

In prezent accesul la proprietate se face din strada Theodor Burca. Acest acces se realizeaza atat pentru accesul auto cat si pietonal. **Accesul auto din incinta se va face cu autovehicule cu capacitate mai mica de 5.70tone.**

In zona studiata a investiei circulatia rutiera de incinta se va desfasura pe cai de acces cu sistem rutier din beton de ciment si latime de 4.00m. Accesul la constructia propusa se va face prin intermediul unei racordari de 11.00 m cu acces direct din strada Theodor Burca ce stabileste limita de sud a parcelei.

Circulatia pietonala in incinta obiectivului se va efectua la nivelul unui trotuar cu latime de 0.8 m.

Parcajele la sol sunt amenajate exclusive pe parcela studiata si se desfasoara pe o suprafata de 150 mp cu 12 locuri de parcare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în extravilanul localității Slatina în partea de nord

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla in extravilanul localitatii, terenul fiind nereglementat.

Terenul se invecineaza in partea de nord, sud si vest cu teren extravilan si in partea de est cu zona **M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT**

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

Pentru parcela cu numarul cadastral 65680 se propune acces direct de 4.00 m din str. Theodor Burca ce stabilesti limita de sud a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din strada Theodor Burca.

In interiorul parcelei se vor amenaja un numar de 12 locuri de parcare.

Strada Theodor Burca, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 12.00m care contine 2 benzi – 7,00 m carosabil (1 banda de circulație pe sens), 2,50m pietonal pe un sens.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4 m 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 obstructionate 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 investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a conditiilor de siguranta in care se va desfasura circulatia auto in zona de studiu.

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

Se propune urmatoare zona functionala:

M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT

-construirea hala de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu.

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 3000.00 mp
- Sconstruita propusa= 590.00mp
- Sdesfasurata propusa= 590.00mp

- Scirculatii = 1810.00mp
- Sspatii verzi = 600.00mp (20%)
- 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 – 5.00m
- retragerea fatada de limita de sud (fata de aliniament) - minim 10.00m
- retragerea fatada de limita de vest - 5.00m

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

Apele uzate menajere vor fi colectate de o rețea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitational functie de Configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe : Str. Theodor Burca

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă ape : Str. Theodor Burca

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua existente in zona, pe parcela cu numarul cadastral 55379. Din punctul de vedere al protectiei 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.

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 20% 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 gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in extravilanul municipiului Slatina, Str. Theodor Burca, fiind proprietatea SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.65680.

Suprafata terenului studiat este de 3000.00 mp.

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de hale de depozitare

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

3.10. DISFUNCTIONALITATI

Regimul economic al terenului

Terenul se afla in extravilan. Pentru amplasarea constructiei propuse este necesar a introduce terenul in intravilan pentru schimbarea regimului economic din teren extravilan in zona mixta.

Circulatii

Accesul pe teren se face pe latura de sud, din strada Theodor Burca, drum ce nu este modernizat.

Parcajele la sol sunt amenajate exclusive pe parcela studiata.

Rețele tehnico-edilitare

Terenul beneficiaza in prezent de toate utilitatile la limita parcelei, pe strada Theodor Burca.

Fond construit existent si utilizarea terenurilor

Fond construit neomogen.

Vecinatatea cu terenurile agricole aflate in extravilan

Spatii plantate si de protectie/Protejarea zonelor

Lipsa unei bariere de vegetatie cu rol fonic si vizual;

Lipsa spatiilor verzi amenajate in zona.

Probleme de mediu

Nu este cazul

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructiei ce va reprezenta hala de depozitare.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, **din teren extravilan in regimul economic propus M2b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor 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 construire hala de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu**. Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de amplasare a unei hale de depozitare rezolva problema disconfortului creat de lipsa functiunilor de acest fel la nivel de oras si 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.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest gen 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.

Întocmit,
Arh.urb. Angela Busca

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU**

- Beneficiar : **SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL**
Reprezentat prin Neca Ionut Adrian
- Proiectant : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- Data : **2023**

DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1)**Regulamentul Local de Urbanism** este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2)**Regulamentul Local de Urbanism** stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3)**Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism** aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1)La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

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, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, 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, republicată, 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, republicată, cu modificările ulterioare
Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:
Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Slatina în zona funcțională:

M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 3000.00 mp, situat în partea de nord a municipiului Slatina, cu deschidere la str. Theodor Burca și analizează zona în suprafața totală de 7580.00 mp.

Se propune schimbarea regimului economic al terenului din M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT în regimul economic propus M2b-1– SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare accesorii tamplarie din aluminiu.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

-nord – nr.cad.65579

-sud – Str. . Theodor Burca

-est – nr. Cad. 55379, proprietate privata

-vest – nr. Cad. 65679

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M2b-1

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- servicii profesionale,
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate
- scuaruri;
- hala depozitare accesorii tamplarie din aluminiu.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.
- (2) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- suprafața minimă a parcelei construibile cu funcțiuni mixte e de 2000 mp și front la strada de minim 24 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-distanța față de aliniament va fi de minim 10.00m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim 6.00m

- retragerea față de limita laterală va fi de minim 5.00m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

-o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă: 9,0 m

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fatadelor sau în dreptul ferestrelor

-Arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-Mobilierul urban va fi integrat la nivelul străzii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

(2) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

(3) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

(4) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

(5) Se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spații libere și spații plantate: Spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți

existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10- arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime; În zona cu terenuri contactile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

INDICATORI URBANISTICI:

POT maxim = 50 %

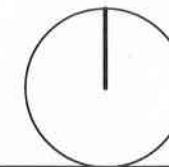
CUT maxim pentru înălțimi P+1= 2.00 mp ADC /mp teren

- Regim de înălțime: **P+1** , **Hmax = 9.00m**

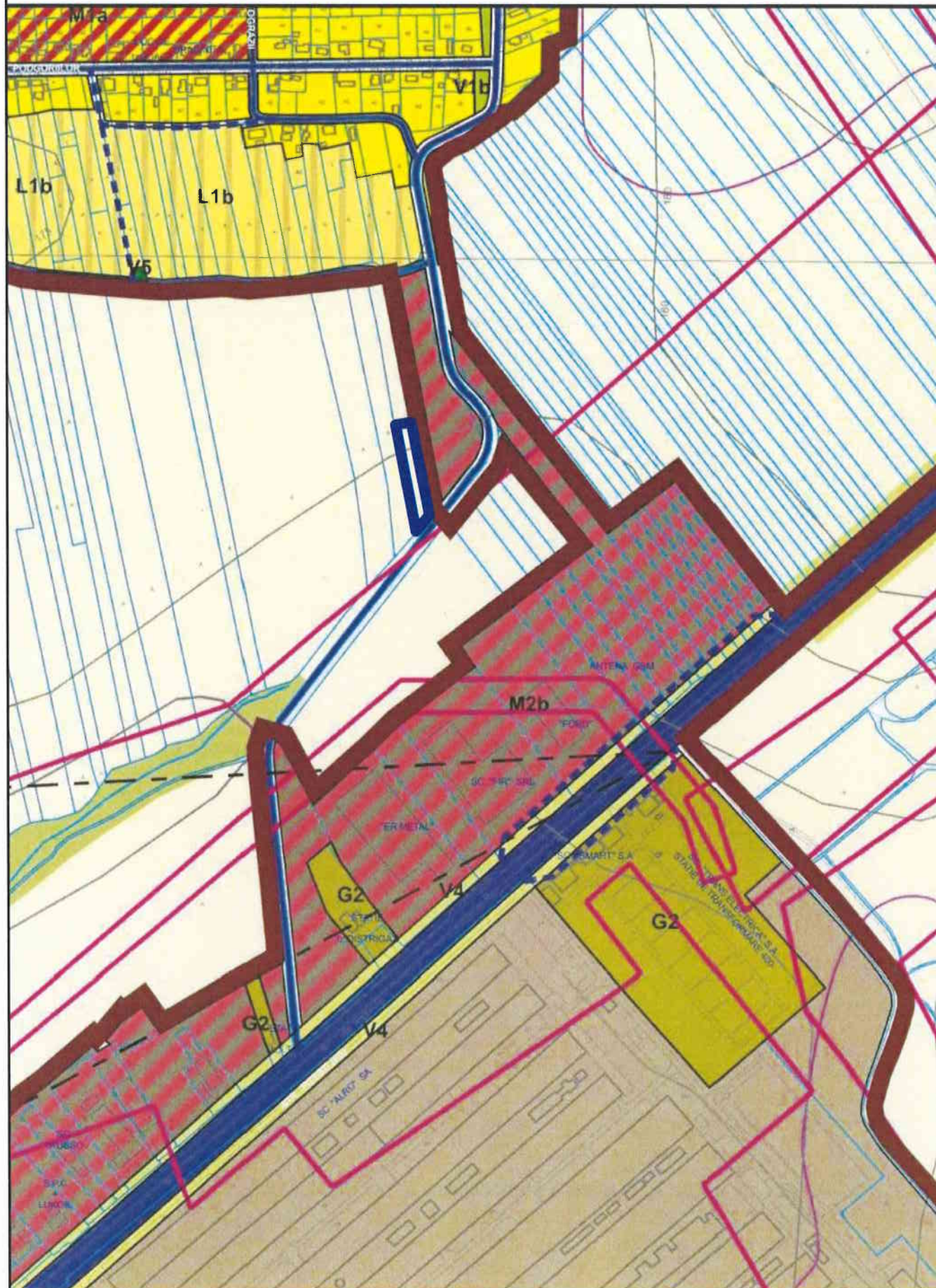
Întocmit,
Arh. Urb. ANGELA BUSCA

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU

T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt



ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



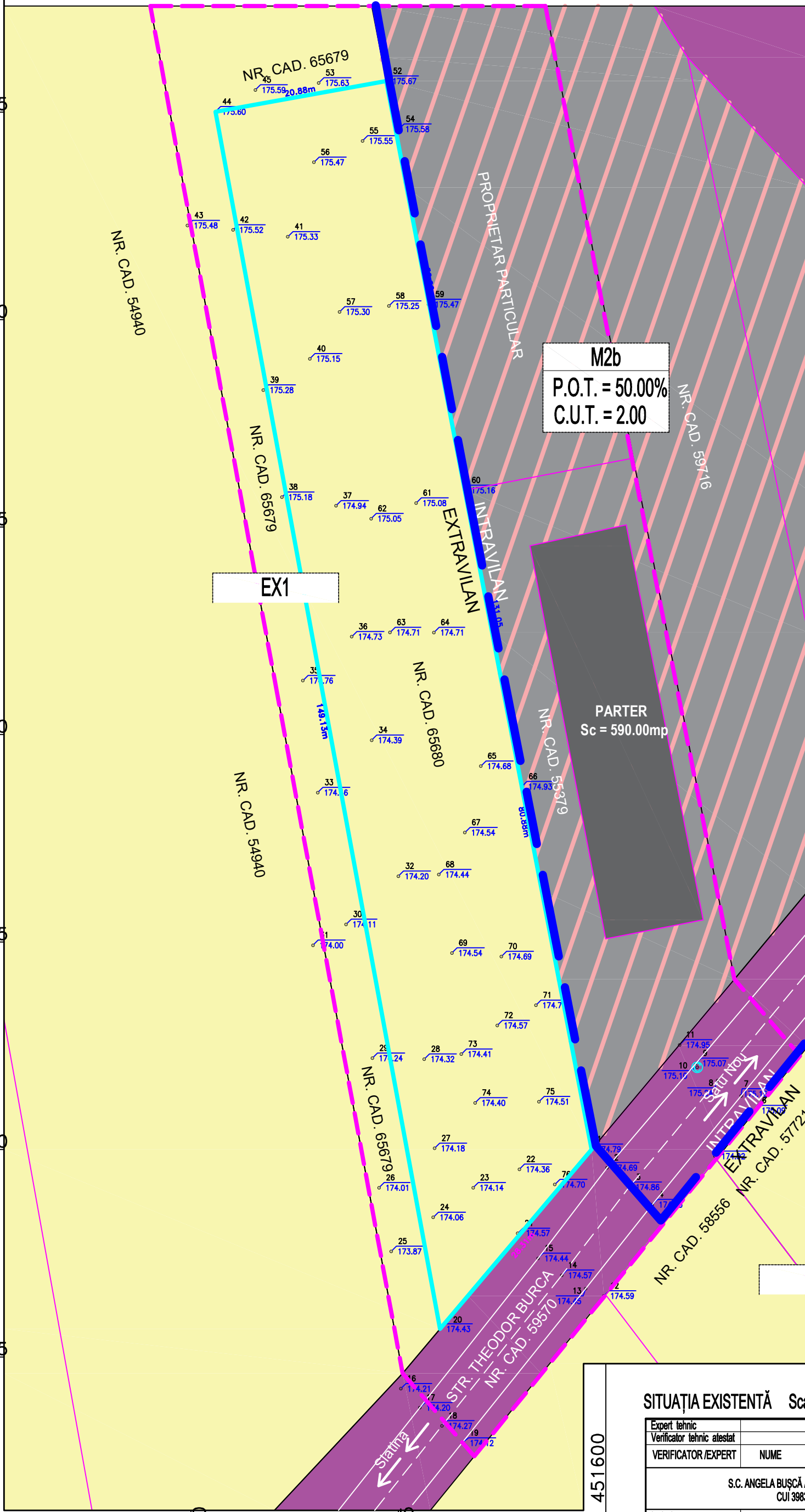
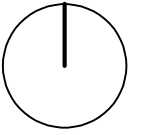
AMPLASAMENT STUDIAT



ÎNCADRARE ÎN ZONA SC 1:5000

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari:	SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUT ADRIAN Municipiul Slatina, strada Arcului, nr. 53, Judetul Olt
				Proiect nr.	112 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA	
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU	
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt	
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023	Titlu plansa:	Plansa nr.
				ÎNCADRARE ÎN ZONA	I / II

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU
T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt



LEGENDA

- Limite**
- Limită zona studiată
 - Limită teren reglementat prin PUZ SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL
S teren = 3000 mp
Subzona EX1 conform PUG
 - Limita intravilan existent
 - Limita parcele invecinate
- Circulatii**
- Circulatie carosabila - str. Teodor Burca
- imbracaminte strada - asfalt in stare proasta
- Zonificare functionala conform PUG aprobat**
- M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/reconversii zone industriale
 - EX1 - Teren agricol in extravilan
 - Fond construit existent

DISFUNCTIONALITATI

- Regimul economic al terenului
Terenul se afla in extravilan. Este necesar a se schimba regimul economic al terenului din teren extravilan in zona de mixta pentru amplasarea functiunii propuse
- Circulatii
Accesul pe teren se face pe latura de sud, din strada Theodor Burca, drum ce nu este modernizat

P.O.T existent = 0.00%
C.U.T existent = 0.00

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATA

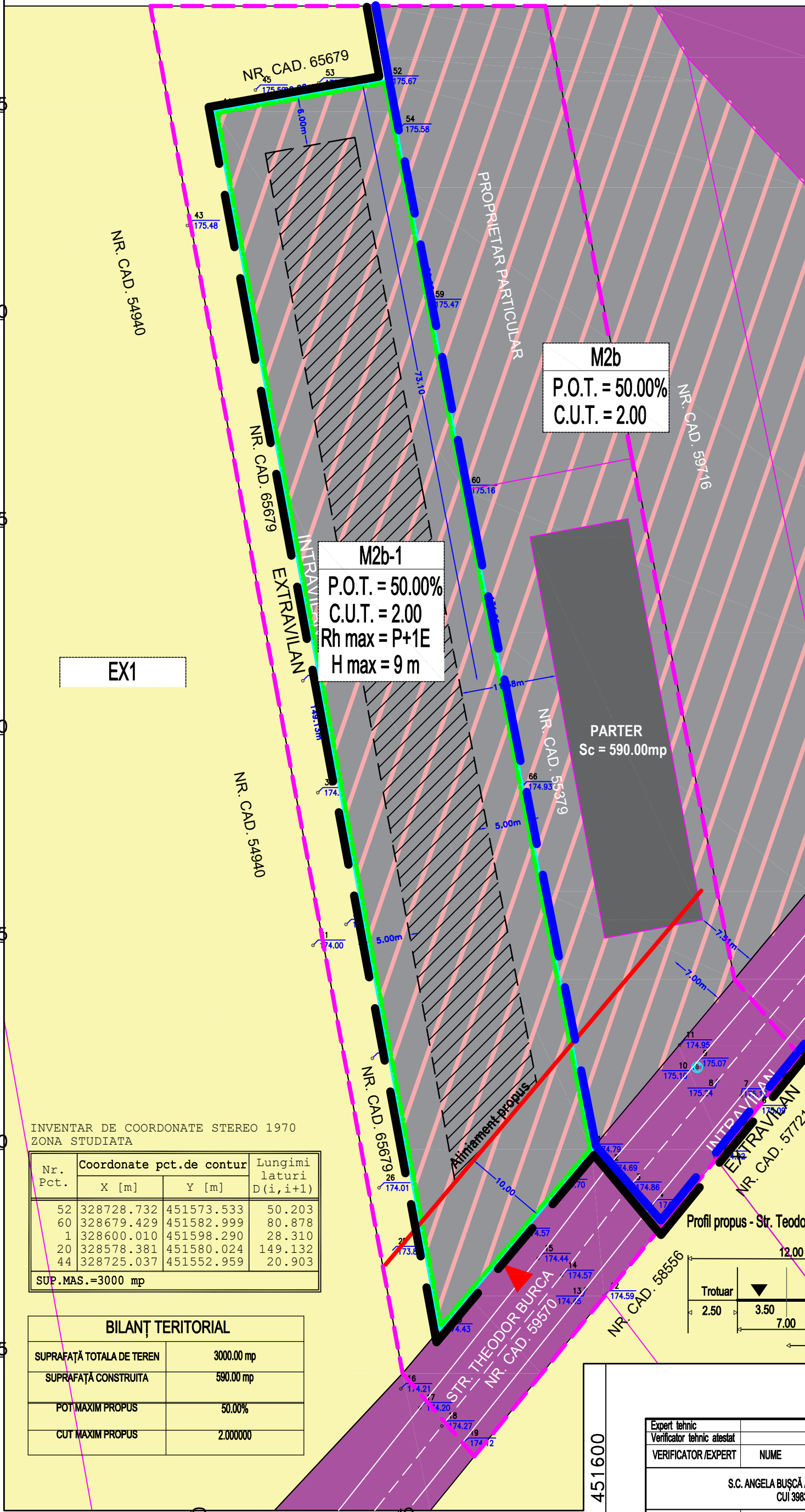
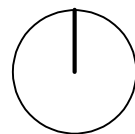
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	328728.732	451573.533	50.203
60	328679.429	451582.999	80.878
1	328600.010	451598.290	28.310
20	328578.381	451580.024	149.132
44	328725.037	451552.959	20.903

SUP. MAS. = 3000 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ Scara 1:500

Expert tehnic				
Verificator tehnic atestat				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			Beneficiar:	SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUȚ ADRIAN Municipiul Slatina, strada Arcului, nr. 53, Județul Olt
			Proiect nr.	112 / 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:1000	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Date:	Titlu planșă:
DESEMAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023	SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLAN DE SITUAȚIE
				Planșă nr. U1

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU
T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt



LEGENDA

- Limite**
- Limită zona studiată
 - Limită teren reglementat prin PUZ SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL S teren = 3000 mp Subzona EX1 conform PUG
 - Limita intravilan existent
 - Limita intravilan propus
 - Limita parcele invecinate
- Circulatii**
- Circulatie carosabila - str. Teodor Burca
- Zonificare functionala conform PUG aprobat**
- M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comer/reconversii zone industriale
 - EX1 - Teren agricol in extravilan
 - Fond construit existent
- Zonificare functionala propusa**
- M2b -1 Subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comer/reconversii zone industriale
 - Constructie propusa
 - Edificabil maxim propus
 - Aliniera propusa
 - Acces teren studiat
 - Imprejmuire propusa

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970 ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	328728.732	451573.533	50.203
60	328679.429	451582.999	80.878
1	328600.010	451598.290	28.310
20	328578.381	451580.024	149.132
44	328725.037	451552.959	20.903

SUP.MAS.=3000 mp

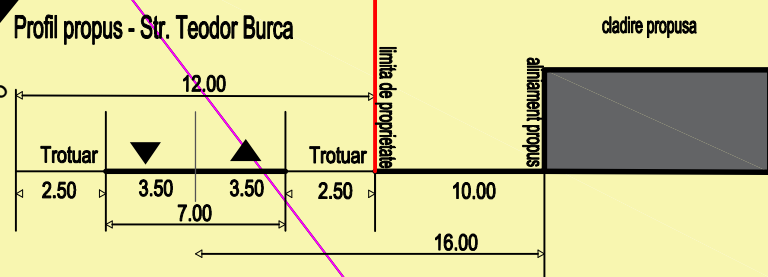
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970 ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	328728.732	451573.533	50.203
60	328679.429	451582.999	80.878
1	328600.010	451598.290	28.310
20	328578.381	451580.024	149.132
44	328725.037	451552.959	20.903

SUP.MAS.=3000 mp

BILANȚ TERITORIAL

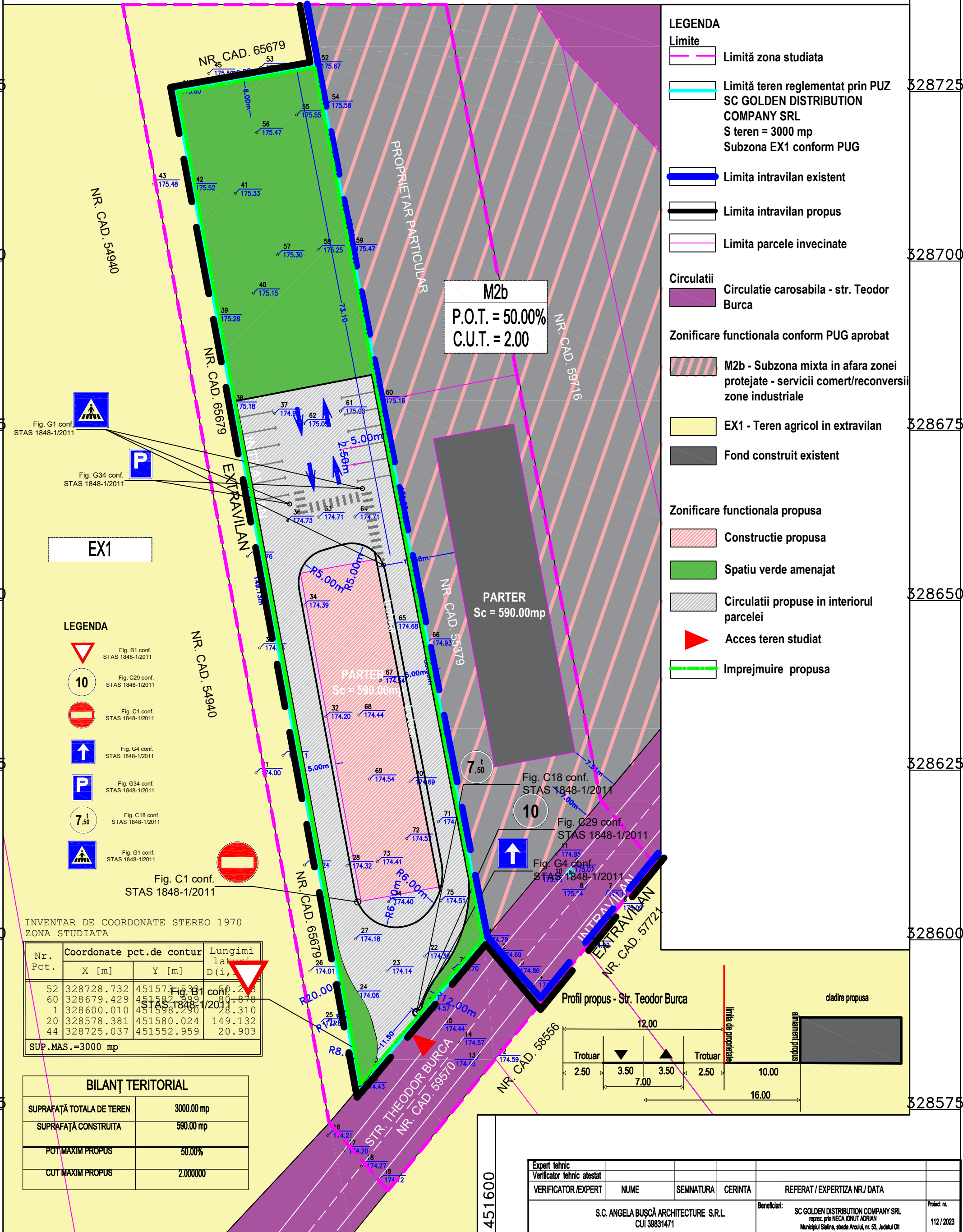
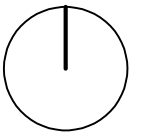
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN	3000.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	590.00 mp
POT MAXIM PROPUS	50.00%
CUT MAXIM PROPUS	2.000000



Expert tehnic	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
Verificator tehnic atestat					
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471					Beneficiar: SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUȚ ADRIAN Municipiul Slatina, strada Arcului, nr. 53, Județul Olt
SPECIFICAȚIE					Scara: 1:1000
SEF PROIECT					Titlu proiect: PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt
PROIECTANT					Data: 2023
DESEINAT					Titlu planșă: REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA
					Faza: PUZ
					Planșă nr. UZ

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU

T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt



- ### LEGENDA
- Limite**
 - Limită zona studiata
 - Limită teren reglementat prin PUZ SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL S teren = 3000 mp Subzona EX1 conform PUG
 - Limita intravilan existent
 - Limita intravilan propus
 - Limita parcele invecinate
 - Circulatii**
 - Circulatie carosabila - str. Teodor Burca
 - Zonificare functionala conform PUG aprobat**
 - M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/reconversii zone industriale
 - EX1 - Teren agricol in extravilan
 - Fond construit existent
 - Zonificare functionala propusa**
 - Constructie propusa
 - Spatiu verde amenajat
 - Circulatii propuse in interiorul parcelei
 - Acces teren studiat
 - Imprejmuire propusa

- ### LEGENDA
- Fig. B1 conf. STAS 1848-1/2011
 - Fig. C29 conf. STAS 1848-1/2011
 - Fig. C1 conf. STAS 1848-1/2011
 - Fig. G4 conf. STAS 1848-1/2011
 - Fig. G34 conf. STAS 1848-1/2011
 - Fig. C18 conf. STAS 1848-1/2011
 - Fig. G1 conf. STAS 1848-1/2011

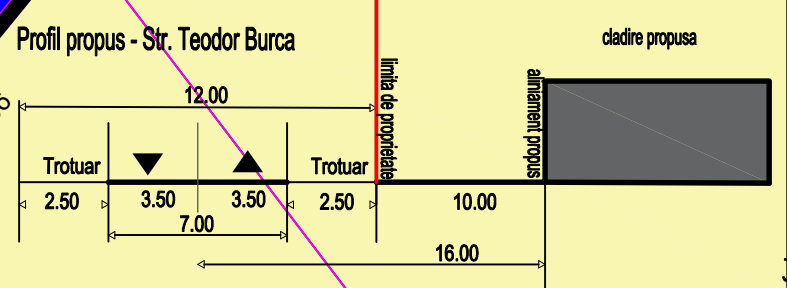
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970 ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D (i, j)
52	328728.732	451573.533	50.23
60	328679.429	451582.939	30.878
1	328600.010	451598.290	28.310
20	328578.381	451580.024	149.132
44	328725.037	451552.959	20.903

SUP.MAS.=3000 mp

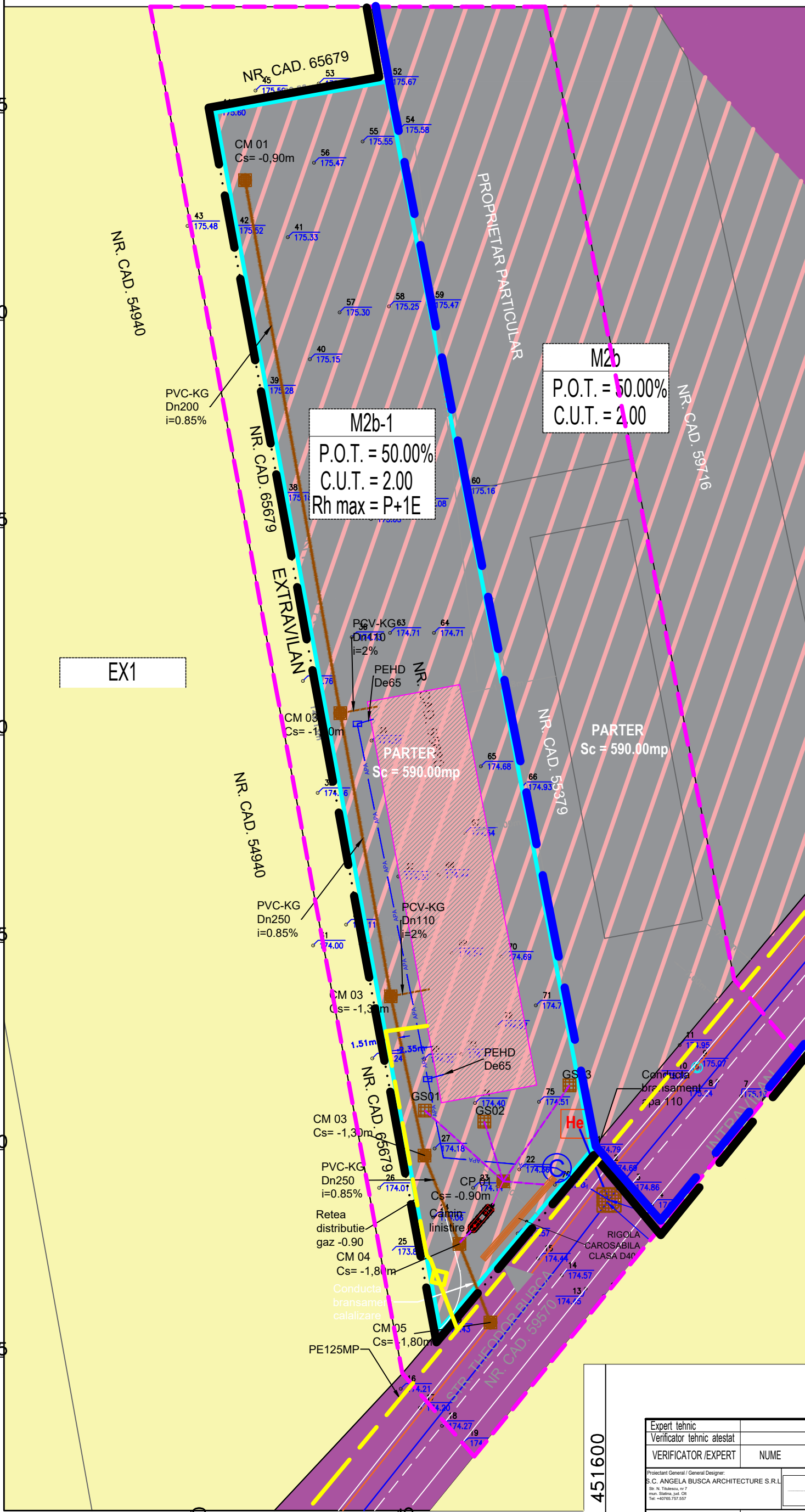
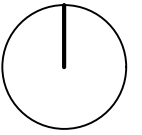
BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN	3000.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	590.00 mp
POT MAXIM PROPUȘ	50.00%
CUT MAXIM PROPUȘ	2.000000



Expert tehnic	Verificator tehnic atestat				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar: SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUȚ ADRIAN Municipiul Slatina, strada Arcului, nr. 53, Județul Olt	Proiect nr. 112/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt	Faza: PUZ.
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2023	Titlu planșă: MOBILAREA LOTULUI	Planșă nr. U3
DEȘENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă				

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU
T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt



LEGENDA

- Limite**
- Limită zona studiată
 - Limită teren reglementat prin PUZ SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL
S teren = 3000 mp
Subzona EX1 conform PUG
 - Limita intravilan existent
 - Limita intravilan propus
 - Limita parcele invecinate
- Zonificare functionala propusa**
- M2b -1 Subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/reconversii zone industriale
 - Constructie propusa
 - Acces teren studiat

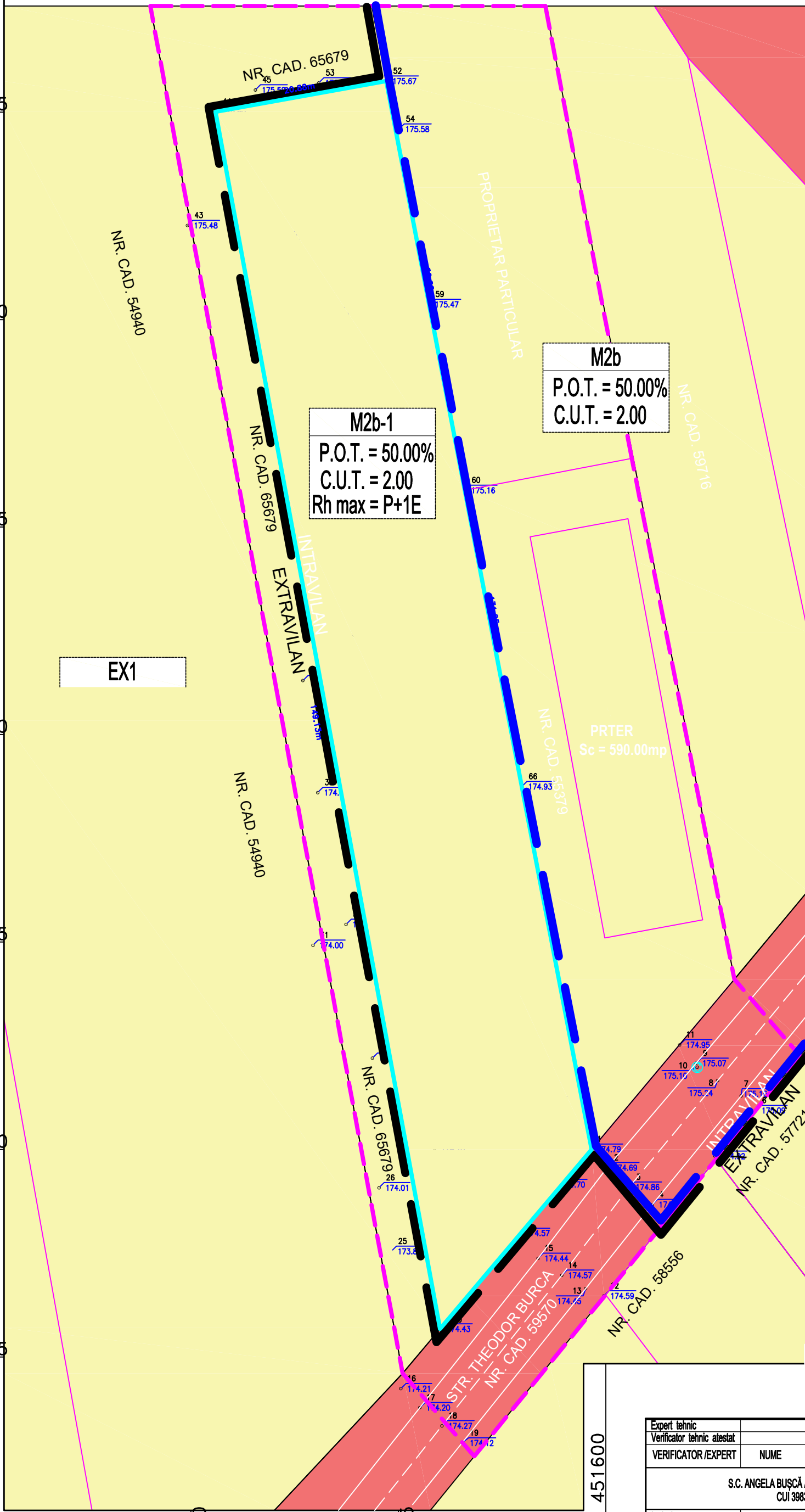
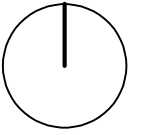
LEGENDA - RETELE

- Retea de apa existenta
- Retea canalizare existenta
- Camin canalizare existent
- Hidrant exterior Propus
- Camin racord alimentare cu apa incinta
- Retea existenta - alimentare cu apa
- Retea stradala existenta - canalizare menajera
- Retea stradala existenta - gaze naturale
- Branasament Subteran gaze naturale PROPUS
- Retea de apa-racord subteran PPR Dn 110 - HIDRANT
- Retea canalizare pluviala PVC KG -160
- Separator hidrocarburi

451600

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Proiectant General / General Designer: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. Str. 14, Tractorist, nr.7 mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40765.757.557		Proiectant de specialitate instalatii S.C. ARTCAD BUILDING Str. 14, Tractorist, nr.7 mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40765.757.557		Beneficiari: SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUT ADRIAN Municipiul Slatina, strada Arcului, nr. 53, Judetul Olt	Proiect nr. 112 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ing. Buga Florin		1:1000	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt	P.U.Z.
PROIECTANT	ing. Buga Florin		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	ing. Buga Florin		2023	REGLEMENTARI - RELETE TEHNICO EDILITARE	U4

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU
T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt

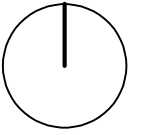


LEGENDA

- Limite**
- Limită zona studiată
 - Limită teren reglementat prin PUZ SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL S teren = 3000 mp Subzona EX1 conform PUG
 - Limita intravilan existent
 - Limita intravilan propus
 - Limita parcele invecinate
- Regimul juridic al terenurilor**
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - Proprietate publica a municipiului Slatina

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar:	SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUȚ ADRIAN Municipiul Slatina, strada Arcului, nr. 53, Județul Olt
				Proiect nr.	112 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:1000	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA	PUZ
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă			CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU	
DESEMAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt	
				Titlu planșă:	Planșă nr.
				REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	US
				2023	

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DE DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU
T18, P67/2, mun. Slatina, jud. Olt



LEGENDA

- Limite**
- Limită zona studiată
 - Limită teren reglementat prin PUZ SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL
S teren = 3000 mp
Subzona EX1 conform PUG
 - Limita intravilan existent
 - Limita intravilan propus
 - Limita parcele invecinate
- Circulatii**
- Circulatie carosabila - str. Teodor Burca
- Zonificare functionala conform PUG aprobat**
- M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comer/reconversii zone industriale
 - EX1 - Teren agricol in extravilan
 - Fond construit existent
- Zonificare functionala propusa**
- Constructie propusa
 - Circulatii propuse in interiorul parcelei
 - Acces teren studiat
- Amenajare peisagistica**
- larba seminte sau gazon rulou
 - Paulovnia Tometosa - 6 buc cu diametrul coroanei de 3 m
Sunt folositi pentru a marca intrarea
 - Tuja (Tuia) - 28 bucati
rol de delimitare a zonei de parcare.
 - Acer palmatum - 6 bucati
Diamtru coroana - 3m
 - Acer campestre (Paltin de camp)-
8 bucati



Expert tehnic				
Verificator tehnic atestat				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			Beneficiar:	SC GOLDEN DISTRIBUTION COMPANY SRL reprez. prin NECA IONUȚ ADRIAN Municipal Slatina, strada Arcului, nr. 53, Județul Olt
			Proiect nr.	112 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	c.arch.urb. Angela Bușcă		1:1000	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE ACCESORII TAMPLARIE DIN ALUMINIU
PROIECTANT	c.arch.urb. Angela Bușcă			Mun. Slatina, T18, P67/2, jud. Olt
DESEMAT	c.arch.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu planșă:
			2023	PLAN DE PLANTARE - AMENAJARE PEISAGISTICA
				Planșă nr.
				UE