

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 22.03.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E”, STRADA DRAGANESTI, NR. 26C, generat de imobilul cu nr. Cad.: 54979. Argumentare: In baza C.U. nr. 514 / 28.11.2023- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C TRIO ELECTRIC S.R.L prin reprezentant: dl. Nicolae Petrisor Claudiu.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E”, STRADA DRAGANESTI, NR. 26C.

În perioada: 22.03.2024 – 31.03.2024.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.

Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ și eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

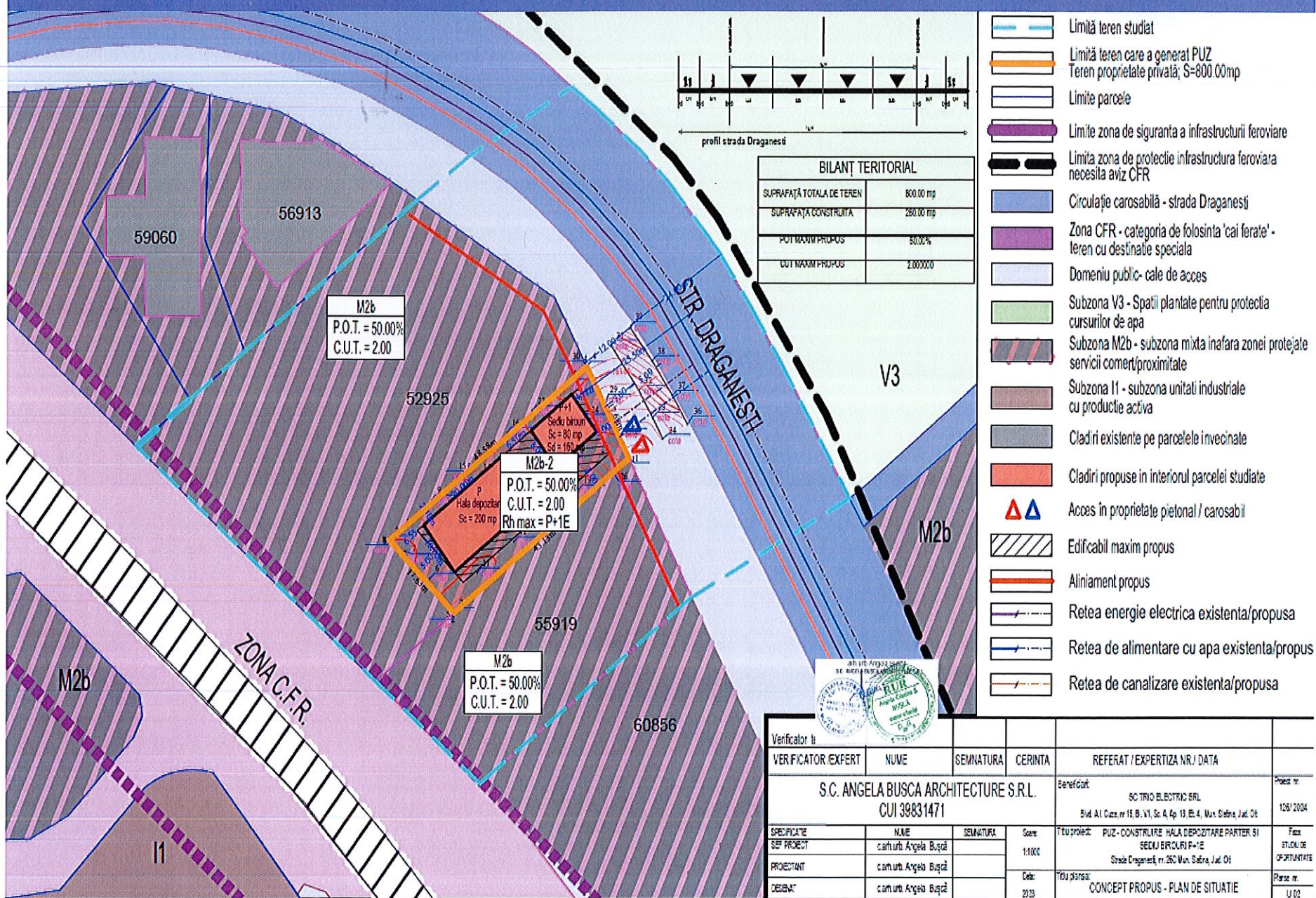
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 22.03.2024- 31.03.2024.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 19.05.2024– 03.06.2024.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E
- BENEFICIAR : **S.C. TRIO ELECTRIC S.R.L.**
Reprezentat prin Nicolae Petrisor Claudiu
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **126**
- DATA ELABORARII : **2024**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **SC TRIO ELECTRIC SRL** reprezentat prin dl. **Nicolae Petrisor Claudiu** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E pe strada Draganesti nr.26C, mun. Slatina, jud Olt**, si analizeaza zona in suprafata totala de 8616.06 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **800.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Draganesti**.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- nord -est– str. Draganesti
- sud – nr.cad. 55919
- sud - vest– nr. cad. 52925
- nord - vest – nr. cad. 52925

Folosinta actuala a terenului este teren pasune intravilan in suprafata de 800.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale de depozitare parter in suprafata construita de 200 mp si a unui sediu birouri in regim de inaltime P+1 cu o suprafata construita de 80 mp si o suprafata desfasurata de 160mp. In hala se doreste depozitarea materialelor si a sculelor electrice.

In interiorul parcelei se vor amenaja 3 locuri de parcare.

Terenul se afla in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din **M2b - SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE**

UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT in regimul economic propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare si sediu birouri.

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 însorirea;

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 regimul economic M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT in regimul economic propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare si sediu birouri.** 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 modificarile 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 modificarile 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

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

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

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

Ordonanța de urgență 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 nr. 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 nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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 suprațelurilor de teren libere 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, pe strada Draganesti nr. 26C.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor 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 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.

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 54979 se propune acces direct de 4.00 m din str. Draganesti ce stabilești limita de nord est a parcelei.

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

De asemenea vor fi prevăzute 3 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 cu zona mixtă M2b și se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare. 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 Draganesti.

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 și sediu birouri**. 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 acetuia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitate 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, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare 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.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla in intravilanul localitatii zona M2b

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 54979 se propune acces direct de 4.00 m din str. Draganesti ce stabilesti limita de nord est a parcelei.

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

Strada Draganesti, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 24.00m care contine 4 benzi – 14.00 m carosabil (2 benzi de circulație pe sens), 3.00m pietonal pe un sens si 2.00 m spatiu verde 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 acces 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.

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

Se propune următoarea zonă funcțională:

M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT

-construirea hala de depozitare și sediu birouri

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 800.00 mp
- Sconstruita propusa= 280.00mp
- Sdesfasurata propusa= 360.00mp
- Scirculatii = 360.00mp
- Sspatii verzi = 160.00mp (20%)
- POT max propus: 50.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax = 9.00m

Retragerea față de axul drumului str. Draganesti este de 25.50 m

Distanța dintre clădiri va fi de cel puțin 6.00m.

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății pentru zona M2b-2 sunt:

-retragerea față de limita de sud-vest (limita posterioară) - 5.00m

-retragerea față de limita de sud-est– 3.00m

-retragerea față de limita de nord-est (față de aliniament) - minim 3.00m

-retragerea față de limita de nord-vest - 2.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În prezent terenul studiat beneficiază de toate utilitățile 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. Draganesti.

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre reseaua publica existentă ape : Str. Draganesti.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la reseaua existente in zona, pe parcela cu numarul cadastral 54979. 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 intravilanul municipiului Slatina, Str. Draganesti, fiind proprietatea SC TRIO ELECTRIC SRL conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.54979,

Suprafata terenului studiat este de 800.00 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 si sedii birouri.

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

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 constructiilor ce vor reprezenta hala de depozitare si sediu birouri.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, **din M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT in regimul economic propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor **pentru construire hala de depozitare si sediu birou.** 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,



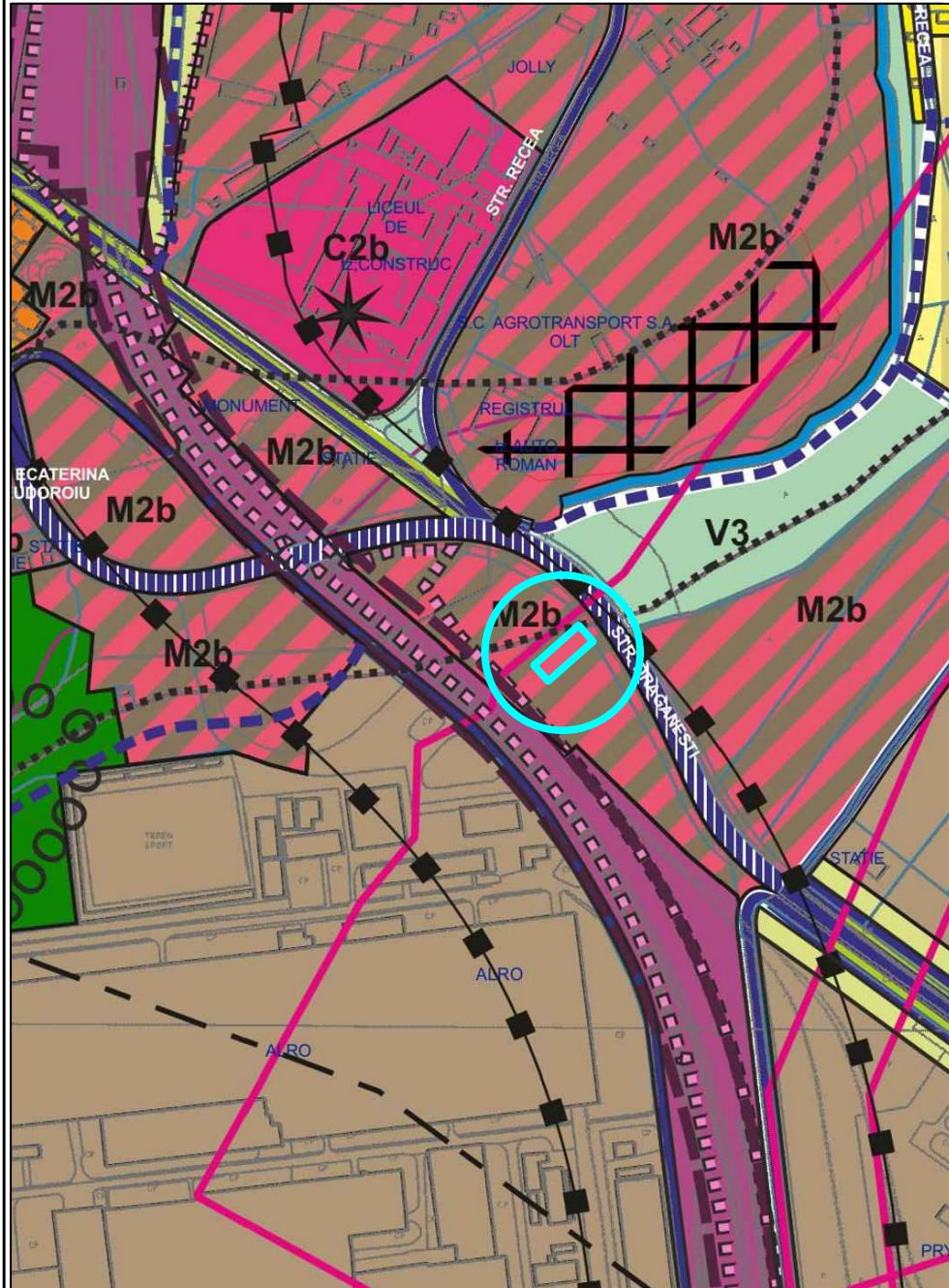
PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Drăganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

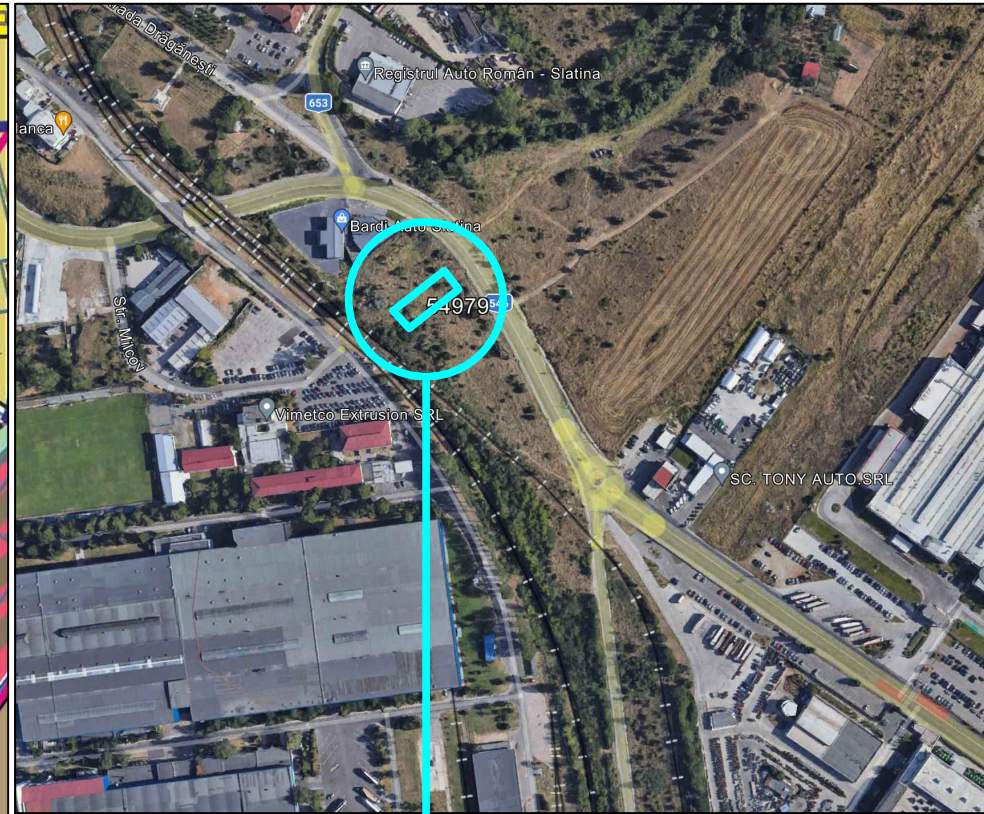
BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



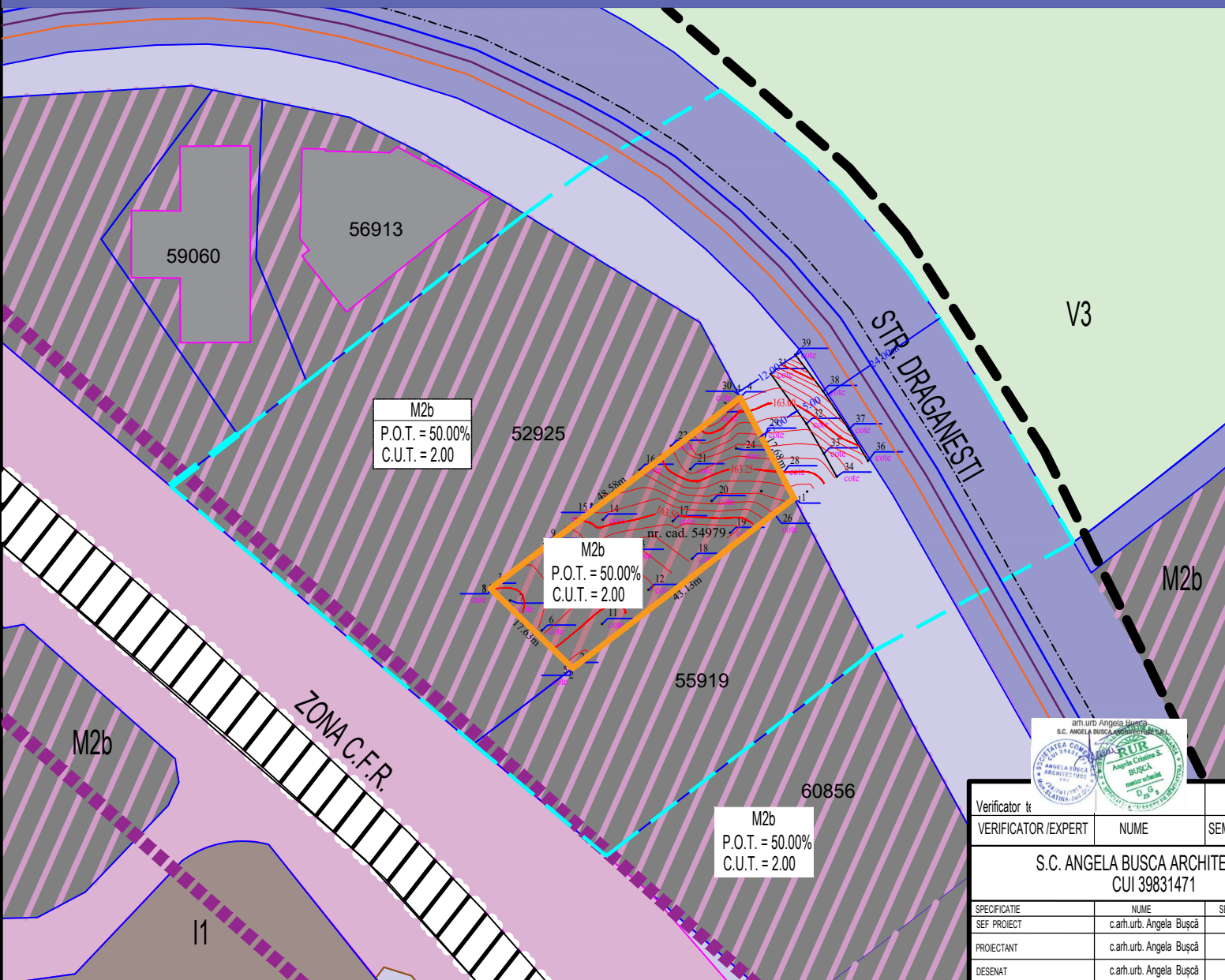
ZONA STUDIATA



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 TRIO ELECTRIC SRL	Proiect nr. 126 / 2024
				Bldv. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă			Strada Drăganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt	
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2024	Titlu plansa: ÎNCADRARE ÎN ZONA	Plansa nr. U00
DESEINAT	c.arh.urb. Angela Bușcă				

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt
 BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



LEGENDĂ

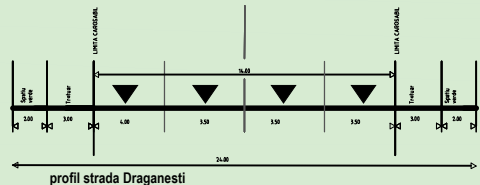
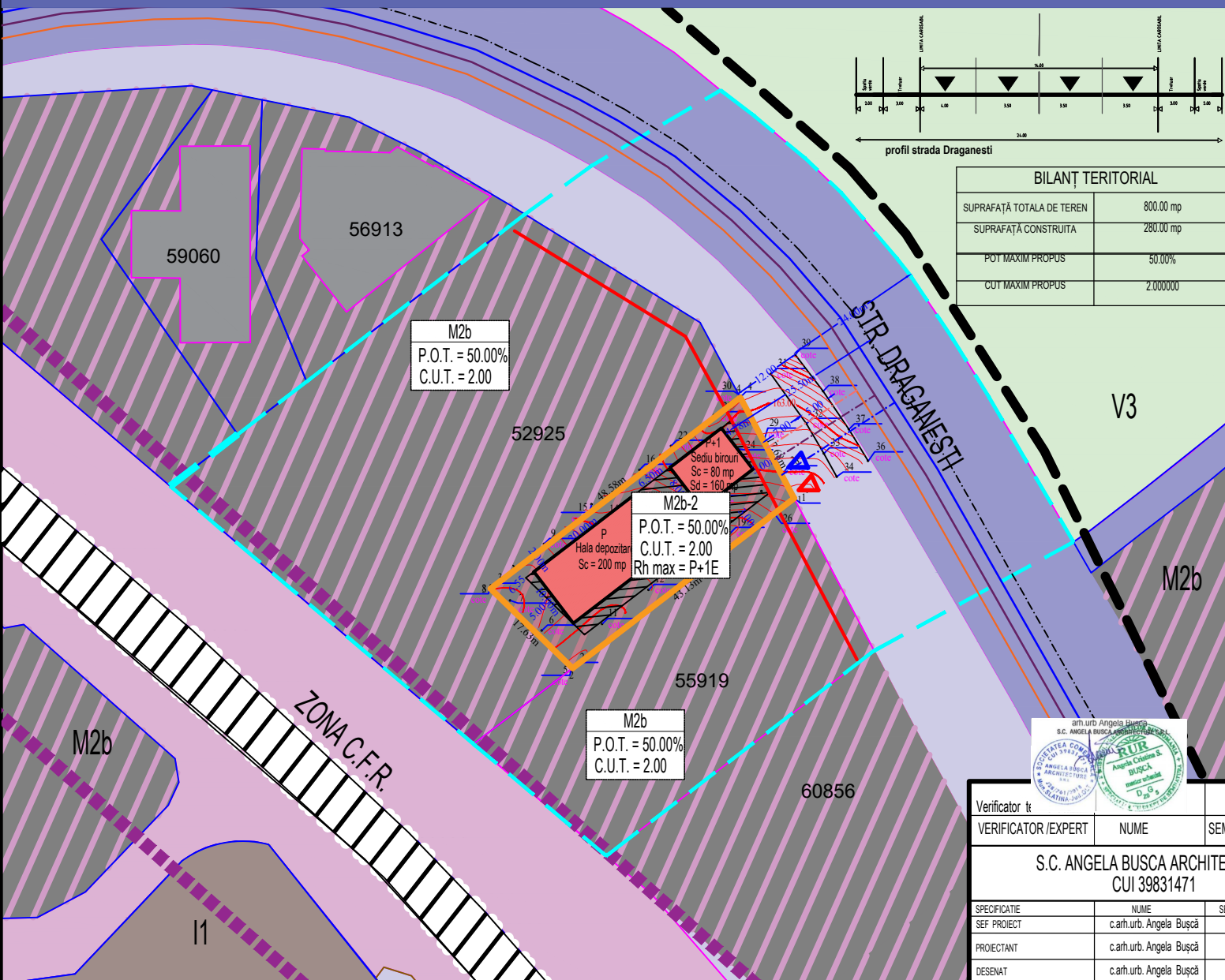
- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinatie speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comer/proximitate
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate



Verificator te						
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA		
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC TRIO ELECTRIC SRL Bvd. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt	Proiect nr. 126/ 2024	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE	
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:500		Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. U 01
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2023			

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt
 BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



BILANȚ TERITORIAL	
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE TEREN	800.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	280.00 mp
POT MAXIM PROPUȘ	50.00%
CUT MAXIM PROPUȘ	2.000000

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinatie speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta inafara zonei protejate servicii comert/proximitate
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate
- Cladiri propuse in interiorul parcelei studiate
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Edificabil maxim propus
- Aliniament propus
- Retea energie electrica existenta/propusa
- Retea de alimentare cu apa existenta/propusa
- Retea de canalizare existenta/propusa



Verificator / Expert	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	Proiect nr.
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC TRIO ELECTRIC SRL Bvd. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt	126 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt	Faza:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Buscă		1:1000		STUDIUL DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Buscă		Data:		Plansa nr.
DESENAT	c.arh.urb. Angela Buscă		2023	CONCEPT PROPUS - PLAN DE SITUATIE	U 02