



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**PUZ – INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**
- BENEFICIAR : **AC ASCEND SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **144**
- DATA ELABORARII : **2026**

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

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

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

#### **Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:**

- Nord - 6.00 - Nr. Cadastral 67914
- Sud - 25.00 m - DN65, Nr. Cadastral 67915(str. Pitesti)
- Est - 1.00m - Nr. Cadastral 67479
- Vest - 4.00m- Nr. Cadastral 67477, Nr. Cadastral 67475

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

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

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

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

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

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

La o distanta de 840 m exista o statie de distributie a carburantilor la autovehicule

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaza petroliere.

In zona exista linii electrice aeriene de inalta sau medie tensiune.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

**Terenul este strabatut in partea de nord de o conducta magistrala de transport gazolină, cu instalațiile aferente (SPC, prize potențial, robineti secționare, aerisitoare, bazine retenție, etc.),**

**Firma CONPET S.A. este administratorul conductelor și instalațiilor aferente componente a Sistemului Național de Transport al Petrolului, ce aparțin Domeniului Public al Statului și sunt de interes strategic.**

**Conform prevederilor Ordinului nr. 196/2006 al A.N.R.M. Zona de siguranță la conductele de transport gazolină este de 15 m de o parte și de alta a conductei și 15 m față de instalațiile aferente (SPC, prize potențial, robineti secționare, aerisitoare, bazine retenție, camere etc.) amplasate supraterran.**

**Se va obtine obligatoriu avizul CONPET S.A. pentru orice lucrare de constructie amplasată în vecinătatea conductei administrată de CONPET S.A.**

**[A fost insituata o zona de siguranță la conducta de transport gazolină de 15 m de o parte și de alta a conductei, astfel incat toate construcțiile se vor amplasa în afara zonei de siguranță a conductei de transport gazolină administrată de CONPET S.A., conform prevederilor Ordinului Nr. 196/10.10.2006 al A.N.R.M.\);](#)**

**Amplasarea Posturilor de Transformare noi proiectate, se va face în afara zonei de siguranță a conductei conform prevederilor Ordinului nr. 196/2006 al ANRM.**

**Utilitățile și bransamentele în zonele de intersecție cu conducta vor subtraversa la 0,5 m de generatoarea inferioară a conductei de transport gazolină și vor fi protejate în tub de protecție metalic de 5 m de o parte și de alta a conductei de transport gazolină, iar în zonele de paralelism se vor amplasa la minim 5 m de conducta administrată de CONPET S.A.;**

A fost instituita o zona de protecție de 5 m de o parte și de alta la conductei de transport gazolină unde se interzice încărcarea cotei actuale a terenului și plantarea de arbuști/pomi cu rădăcini mai mari de 0,5 m adâncime în zona de protecție a conductelor conform prevederilor Ordinului Nr. 196/10.10.2006 al A.N.R.M

Stâlpii de susținere a iluminatului ambiental/perimetral se vor amplasa la minim 5 m de conducta administrata de CONPET S.A.;

Împrejmuirea în zona de intersecție cu conducta de transport gazolină, se va executa fără fundație continuă, din elemente ușoare (plasă de sârmă), iar stâlpii de susținere se vor amplasa la minim 1, 5 m de generatoarea exterioară a conductei administrată de CONPET S.A.;

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 însoirea;

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

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

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

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

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

**Codul Civil – legea 287/2009** cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

**Ordonanta de urgenta nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobata 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  
**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 suprațelilor de teren libere din extravilan, din zonele periferice și datorită extinderii intravilanului, există posibilitatea amplasării unor spații de depozitare în localitate.

### **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

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

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

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

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

#### **a) date climatice**

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm<sup>2</sup> 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 orasului 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**

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

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

De asemenea vor fi prevazute 13 locuri de parcare in interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

Parcela studiata se află în intravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Terenul studiat se invecineaza in partea de nord, vest si est cu terenuri situate in intravilan in zona mixta - M2b. Terenurile aflate in imediata vecinatate sunt libere de constructii. si in parte de est cu o zona mixta.

In partea de sud terenul se invecineaza cu terenuri aflate in extravilan si in zona G2 (subzona gospodarie comunala, instalatii, echipamente)

Parcela studiata are suprafata plana.

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 aferenta PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică si rețea de apă la limita parcelei si anume pe stada Pitești.

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

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU:**

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

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

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

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

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a 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 stratificare:

- 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

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

Terenul se invecineaza in partea de nord, est si vest cu zona **M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA**

#### 3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

#### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

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

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

Strada Pitesti, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 26.00 care contine 4 benzi – 14,00 m carosabil (2 benzi de circulație pe sens), 2,50m rigola pe un sens, 2.00 m

spatiu verde pe un sens si 1.50pietonal pe un sens.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

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

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

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

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

Realizarea obiectivului de investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluenței sau a condițiilor de siguranța 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-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA**

-construirea service auto si imprejmuire teren.

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 2300.00 mp
- Sconstruita propusa= 583.60mp
- Sdesfasurata propusa= 671.70mp
- Scirculatii = 1370.40mp
- Sspatii verzi = 346.00mp (15%)
- POT max propus: 50.00%
- CUT max propus : 2.00

- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax = 9.00m

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății pentru zona M2b-1 sunt:

-retragerea față de limita de nord (limita posterioară) - 6.00m

-retragerea față de limita de est – 1.00m

-retragerea față de limita de sud (față de aliniament) - minim 25.00m

-retragerea față de limita de vest - 4.00m

### **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 bransament la rețeaua publică existentă.

#### **Canalizare menajeră și pluvială**

Se va racorda o fosa septica, amplasata in incinta

#### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua existente in zona. Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

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

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

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

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

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

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

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

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

**Suprafata terenului studiat este de 2300.00 mp.**

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

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

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 și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare construcției ce va fi service-ul auto și împrejurimea terenului.

## 5. CONCLUZII

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

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

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

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

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

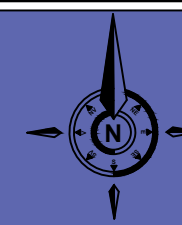
- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,  
Arh.urb. Angela Busca

PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

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

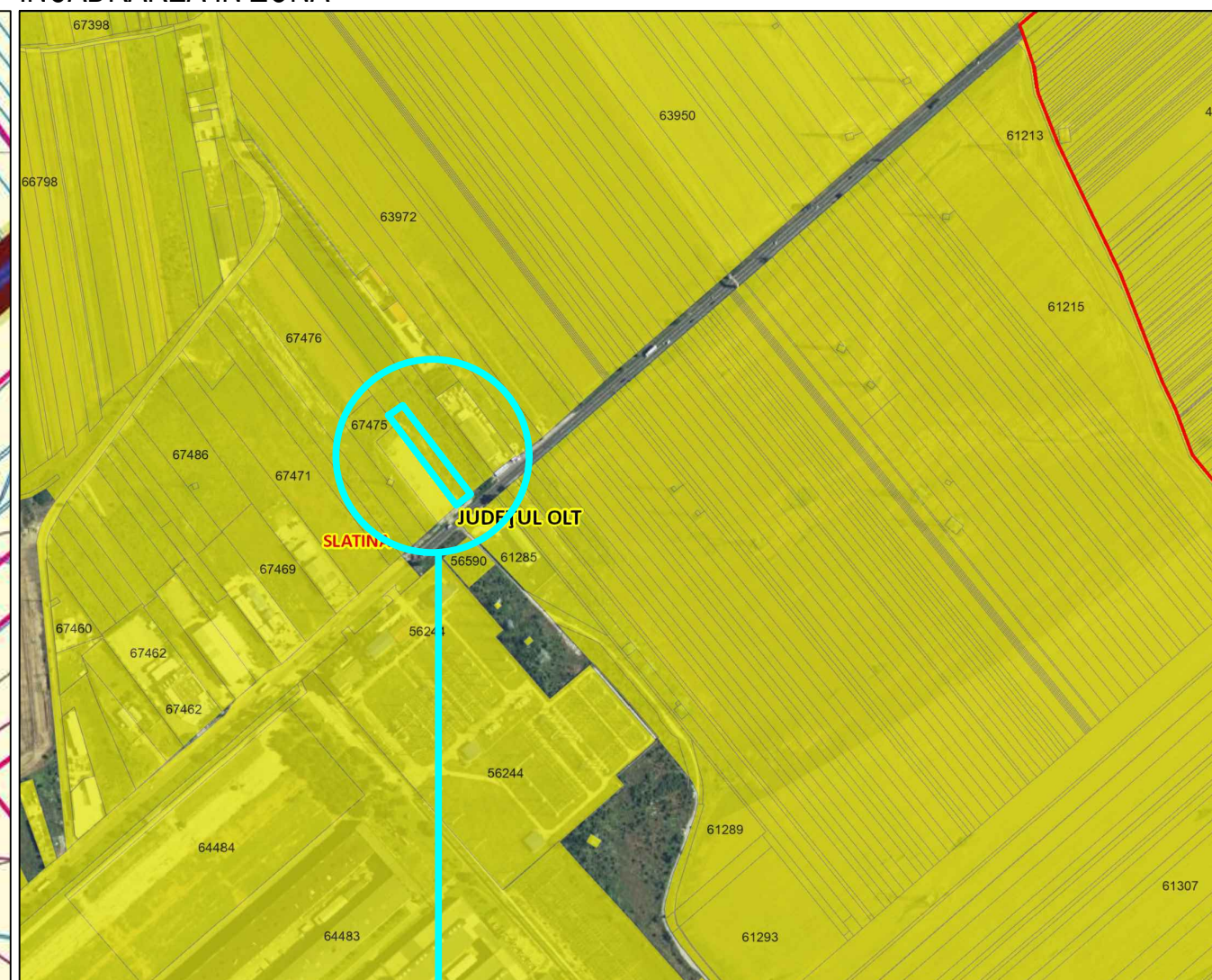
BENEFICIAR: SC ASCEND SRL



ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



ZONA STUDIATA



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari:	SC ASCEND SRL reprez. prin Cismaru Carmen Andreea str. Caloianca nr.20, mun. Slatina, jud. Olt
				Proiect nr.	144 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt	S.O.
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă		2024	ÎNCADRARE ÎN ZONA	U0

PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

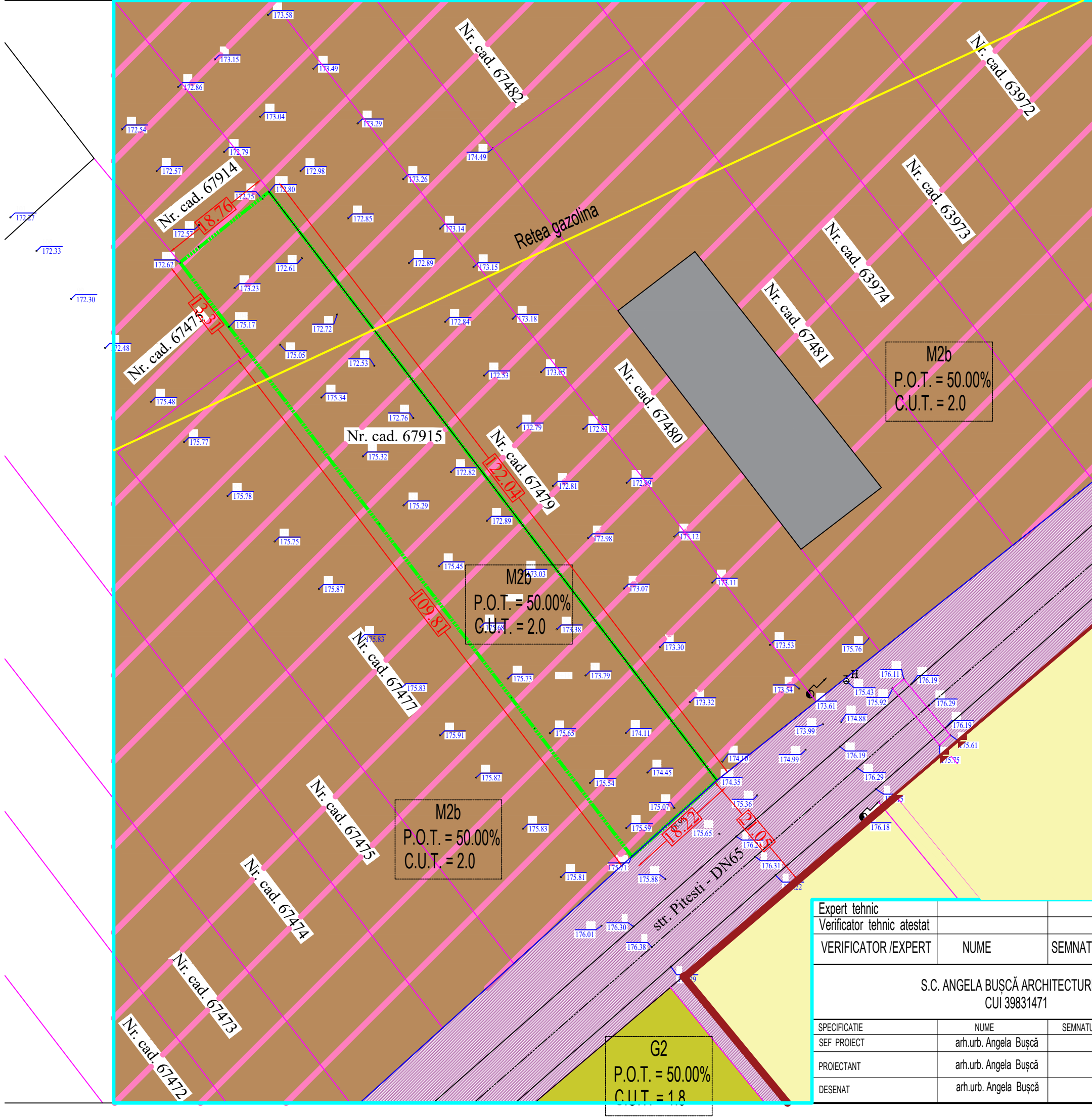
Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt

BENEFICIAR: SC ASCEND SRL

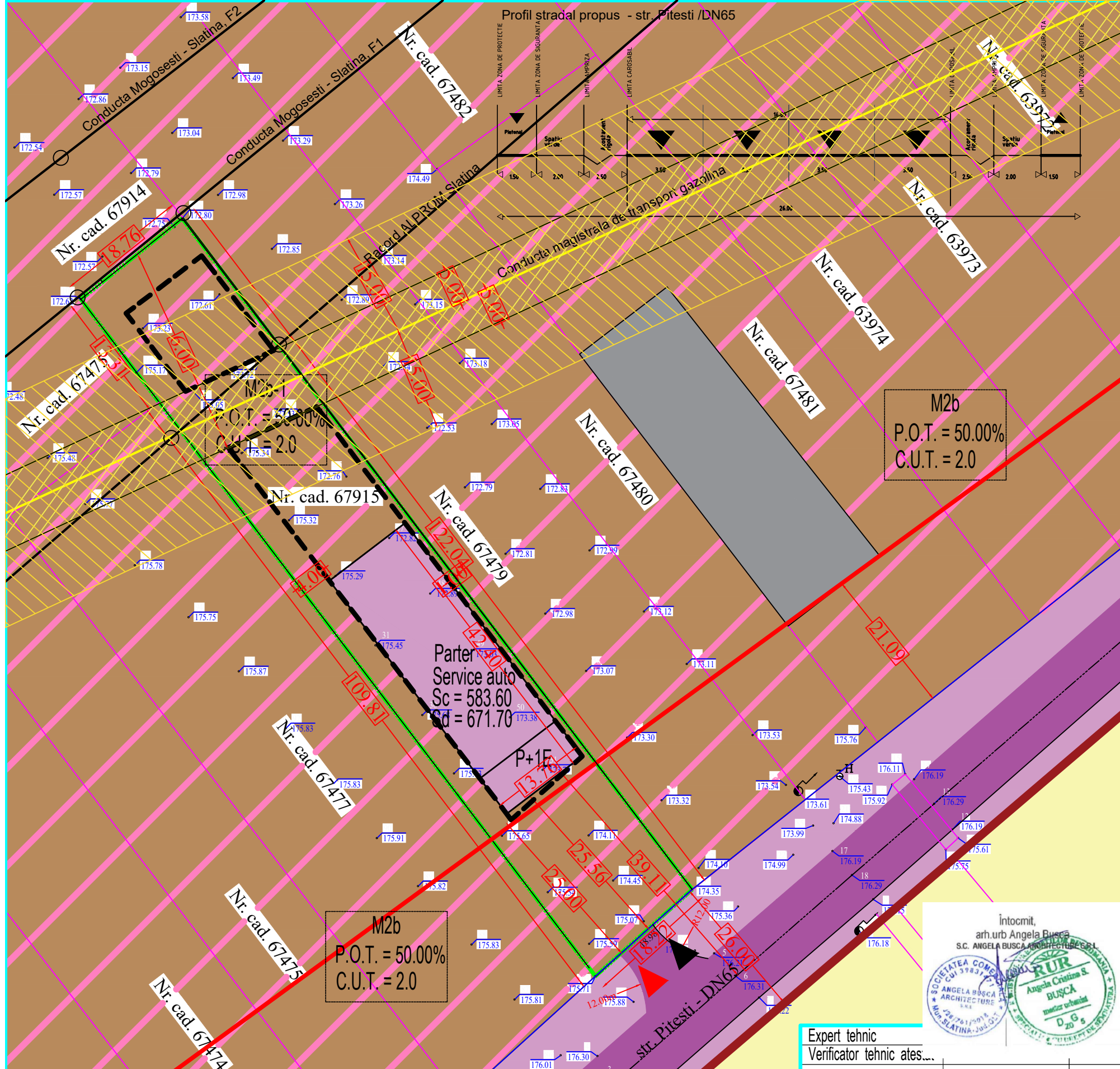


LEGENDA

- Limita intravilan
- Limita teren studiat
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita parcela
- Acces si cai de comunicatii
  - Circulatii existente- DN65
- Zonificare functionala existenta
  - M2b-subzona mixta in afara zonei protejate - servicii/comert/reconversii zona industriale
  - G2 - subzona gospodarie comunală instalatii, echipamente
  - Teren arabil extravilan
  - Constructii existente pe parcelele vecine
  - Conducta magistrala de transport gazolina, cu instalatii aferente (SPC, prize potential, robinet sectionare, aerisitoare, bazine retentie, etc.)



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



**LEGENDA**

- Limita intravilan
- Limita teren studiat
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita parcela
- Acces si cai de comunicatii**
- Circulatii existente- DN65
- Zonificare functionala existenta**
- M2b-subzona mixta in afara zonei protejate - servicii/comert/ reconversii zona industriale
- G2 - subzona gospodarie comunală instalatii, echipamente
- Teren arabil extravilan
- Constructii existente pe parcelele vecine
- Zonificare functionala propusa**
- M2b-1- subzona mixta in afara zonei protejate - servicii/comert/ - reconversii zona industriale
- Edificabil maxim propus
- Aliniera propusa
- Constructie propusa - service auto
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Rețele tehnico-edilitare**
- Rețea existenta de apa
- Rețea electrica existenta
- Rețea propusa de apa
- Rețea electrica propusa
- Conducta magistrala de transport gazolina, cu instalatii aferente (SPC, prize potential, robinet sectionare, aerisitoare, bazine retentie, etc.)
- Zona de siguranta - conducta magistrala de transport  
Culoar de protectie - 15 m de o parte si a alta a conductei
- Zona de protectie - conducta magistrala de transport  
Culoar de protectie - 5 m de o parte si a alta a conductei

BILANȚ TERITORIAL M2b-1	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	583.60 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULATII	1370.40 mp
SPAȚIU VERDE AMENAJAT	346.00mp
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	2300.00 mp

M2b  
 P.O.T. = 50.00%  
 C.U.T. = 2.0

M2b  
 P.O.T. = 50.00%  
 C.U.T. = 2.0

G2  
 P.O.T. = 50.00%  
 C.U.T. = 1.8



Expert tehnic Verificator tehnic ates....					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari:	SC ASCEND SRL reprez. prin Cismaru Carmen Andreea str. Caloianca nr.20, mun. Slatina, jud. Olt
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:500	PUZ - INFIINTARE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN Strada Pitesti, nr. 253 Mun. Slatina, Jud. Olt	S.O
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă		2024	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	U2

Proiect nr.  
144 / 2024