



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Proiect nr. 41/22/CUB

P.U.Z.

Initiere Plan Urbanistic Zonal Pentru RealizareaInvestitiei

**"Investitie colectiva in utlaje agricole, silozuri cantar rutier si
uscator in cadrul Orizontul Stoicanestilor Cooperativa Agricola "**

Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, comuna Stoicanesti, jud. Olt

BENEFICIAR: ORIZONTUL STOICANESTILOR COOPERATIVA AGRICOLA

CUI 39576832

Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, comuna Stoicanesti, jud. Olt

PROIECTANTI SPECIALITATE: ARHITECT IONESCU AUREL LAZAR

MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT



DATA ELABORARII:

2023



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării:

Initiere Plan Urbanistic Zonal Pentru Realizarea Investitiei

" Investitie colectiva in utlaje agricole, silozuri cantar rutier si uscator in cadrul Orizontul Stoicanestilor Cooperativa Agricola "

Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, comuna Stoicanesti, jud. Olt

Amplasament: Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, com. Stoicanesti, jud. Olt

Beneficiarul investitiei: ORIZONTUL STOICANESTILOR COOPERATIVA AGRICOLA

CUI 39576832

Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, com. Stoicanesti, jud. Olt

Proiectant general:

S.C. CUBIC ART S.R.L.

B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 15, Bl. 15, parter,

Municipiul Slatina, Jud. Olt

Data elaborarii:

2023

Faza:

P.U.Z.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Et.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI:

Initiere Plan Urbanistic Zonal Pentru RealizareaInvestitiei

" Investitie colectiva in utlaje agricole, silozuri cantar rutier si uscator in cadrul

Orizontul Stoicanestilor Cooperativa Agricola "

Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, comuna Stoicanesti, jud. Olt

BENEFICIAR: **Orizontul Stoicanestilor Cooperativa Agricola**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. CUBIC ART S.R.L.**

ECHIPA DE ELABORARE :

**ARH. IONESCU AUREL-LAZAR
ING. MITROI GEORGIAN AURELIAN
ING. DRAGAN MADALIN COSMIN
C.ARH. FILIP FLORIAN DORU**

DATA ELABORARII: **2023**

FAZA: **P.U.Z.**



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

• SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de comuna.

Hala procesare existenta – Camera presa ulei, magazie, laborator si birouri

Constructia existenta este o cladire cu regimul de inaltime parter ce se va reabilita pe cheltuiala beneficiarului in vederea amplasari unor utilaje avand structura de rezistenta alcatuita din fundatii beton armat turnate monolit rigidizate cu grinzi de fundare, cu inchideri perimetrare din zidarie de B.C.A.

Învelitoarea va fi executată din tabla profilata, pozată pe o șarpantă din lemn.

Alimentarea cu energie electrică este realizata de la rețeaua electrică existentă în zonă, la tensiunea de 380 V.

Măsurarea energiei electrice se va realiza la tabloul electric TE P în care a fost prevăzut contorul electric.

Instalația electrică la constructia propusa se va realiza din conductori de cupru trași în tuburi de protecție pozati aparent sau înglobați in tencuială acolo unde permite.

Iluminatul este de tip incandescent.

Pentru protecția împotriva tensiunilor accidentale corpurile de iluminat vor fi legate de nulul de protecție.

In exploatare se va respecta normativul in vigoare privind protecția împotriva incendiului P 118.

Compartimentarea se va realiza astfel:

- Parter
 - Filtru sanitar cu grup sanitar
 - Zona procesare ulei etc.
 - Zona depozitare produs finit - magazie
 - Birouri

2. Alei / platforme betonate pentru parcare si acces service

Pe teren se vor executa platforme din beton pe o fundatie de balast (sau numai balast) ce asigura accesul in constructia propusa.

Acestea se vor executa astfel.

- 20 cm beton,
- Fundatie din balast 20 cm.

Silozuri

S=239,00 mp

- Structura de rezistenta din metal pe fundatii izolate din beton armat, atat pentru silozurile efective cat si pentru benzile transportuare si elevatorul aferente acestora.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Uscator

S=20,20 mp

- Se va amplasa pe o platforma betonata cu doua arzatoare pe GPL

ZONA DESCARCARE (BUNCAR)

S= 55,95 mp

- Se va realiza din beton armat cu gratare metalice.

Imprejmuirea

Pe toate laturile terenului se va executa o imprejmuirea cu soclu din beton armat, stilpi din b.a., iar suprastructura se va realiza din zidarie.

Simprejmuire= 293.55mp, Himprejmuire= 1.90 m.

Realizarea acceselor se va face prin doua porti din panouri metalice cu stalpi din b.a.,

una de acces auto si una pentru acces pietonal.

BILANT TERITORIAL

S_{TEREN} = 5100,00m²

S_{CONSTRUIT EXISTENT SI MENTINUT} = 819,00m²

S_{CONSTRUIT PROPUS} = 315,15m²

S_{CONSTRUIT TOTAL} = 1134,15m²

S_{DEFASURAT EXISTENT SI MENTINUT} = 819,00m²

S_{DEFASURAT PROPUS} = 315,15m²

S_{DEFASURAT TOTAL} = 1134,15m²

L·IMPREJMUIRE PROPUSA=293,55m

1) Procentul de Ocupare a Terenului este de

P.O.T.EXISTENT=16,06%

P.O.T.PROPUS=6,18%

P.O.T.TOTAL=22,24%

2) Coeficientul de Utilizare a Terenului este de

C.U.T.EXISTENT=0,16

C.U.T.PROPUS=0,06

C.U.T.TOTAL=0,22



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Utilitățile:

- Alimentarea cu apă – racord la rețeaua stradală existentă în zonă;
- Canalizarea – evacuarea apelor menajere se va realiza la rețeaua de canalizare a comunei, iar din procesul tehnologic nu rezultă ape murdare industriale.
- Alimentarea cu energie electrică - racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Incalzirea – nu este cazul

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren, cuprinzând zonele funcționale vecine terenului studiat – terenuri curți construcții intravilan.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activităților permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare .

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localității .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Acest P.U.Z. poate să reprezinte pentru suprafața studiată o bază de fundamentare pentru o fază următoare a P.A.T.J.-ului, ce se desfășoară ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinată și de condițiile specifice de dezvoltare ale județului în ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulație în zona respectivă, de posibilele completări cu funcțiuni sociale conexe, funcție de necesitățile posibil să apară și odată cu implementarea și funcționarea obiectivului.

Situarea amplasamentului în cadrul localității și a zonei prin prisma planului de încadrare în zonă este prezentată în planșele ce compun partea desenată a prezentei documentații.



Plan Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- ❖ Organizarea retelei stradale;
- ❖ Zonificarea functionala a terenurilor;
- ❖ Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii comunei;
- ❖ Indici si indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de inaltime;
 - P.O.T., C.U.T;
- ❖ Dezvoltarea infrastructurii;
- ❖ Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- ❖ Delimitarea si protejarea fondului arhitectural - urbanistic si arheologic de patrimoniu;
- ❖ Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile;
- ❖ Masuri de protectie a mediului;
- ❖ Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- ❖ Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:**

Prezenta documentație vine să stabilească condițiile optime în care se poate interveni prin realizarea de construcții pe amplasamentul avut în vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta – curti constructii. Suprafata totala a terenului studiat este de 5100,00 mp;

Terenul studiat care apartine intravilanului comunei Stoicanesti se propune a face parte din zona destinata functiunilor mixte, subzona – activitati de productie si servicii , constructiile avand un regim de inaltime mediu (P+1). Datorita realizarii treptate si partiala a conversiei rezulta o mixtate functionala care da caracterul particular al zonei, preponderent



productie (procesare).

In aria studiata exista si se propun functiuni precum: silozuri ,cantar rutier si uscator.Se propune mentinerea functionala predominanta , stabilirea indicatorilor urbanistici ai intravilanului existent in vederea amplasarii obiectivului specificat mai sus fara a se extinde fondul intravilanului comunei Stoicanesti.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Plan Urbanistic General – COMUNA Stoicanesti, JUD. OLT.

Initiere Plan Urbanistic Zonal Pentru RealizareaInvestitiei

" Investitie colectiva in utlaje agricole, silozuri cantar rutier si uscator in cadrul Orizontul Stoicanestilor Cooperativa Agricola"

Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, comuna Stoicanesti, jud. Olt,

contine strategia, prioritatile, regulamentul si servitutile de urbanism, ce se vor aplica in utilizarea terenurilor si constructiilor, conform Legii nr. 50 / 1991 si anexelor acesteia, a celorlalte acte normative cu reglementari in domeniu si se coreleaza cu prevederile P.U.G. COMUNA Stoicanesti, Jud. OLT, in acord cu cerintele dezvoltarii urbane a localitatii, dar si cu P.A.T.J. OLT.

- Modul de folosinta a teritoriului pe detinatori transmis de Camera Agricola a Consiliului Local Stoicanesti (date statistice O.C.P.I. OLT).

- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul si referentul pe probleme de urbanism al Primariei Stoicanesti.

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

Proiectul nu se incadreaza în prevederile din Legea 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

In vecinatate nu exista statii de distributie a carburantilor la autovehicule si sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

* Ridicare topografica a amplasamentului studiat

* Incadrare la nivelul Comunei Stoicanesti



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- * Incadrare la nivelul judetului Olt
- * Studii geologice si pedologice
- * Documentatii avize tehnice solicitate prin certificatul de urbanism
- * Date din Studii si Proiecte anterioare, mentionate la punctul 1.3.1.
- * Date culese de proiectant in teren
- * Normele legislative in vigoare
- * Actele de proprietate ale beneficiarilor, documentatii cadastrale de carti funciare

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul are o structura de constructii supraterrane existente ce nu face obiectul investitiei si nu afectaza constructiile ce se propun . Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Categoria de folosinta:

- Nr. Cad. 51630– 5100,00 mp – categorie de folosinta curti constructii;

Pe parcela studiată există mai multe construcții supraterrane (decat structura de rezistență) dar acestea nu fac obiectul investitiei ce a generat PUZ. Toată suprafața studiată aparține intravilanului comunei Stoicanesti și a generat întocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobândirea de reglementări urbanistice specifice investitiei propuse – construire silozuri, cântar rutier și uscător.

Pe terenul studiat se propune :

Hala procesare existenta – Camera presa ulei, magazie, laborator si birouri

Constructia existenta este o cladire cu regimul de inaltime parter ce se va reabilita pe cheltuiala beneficiarului in vederea amplasari unor utilaje avand structura de rezistenta alcatuita din fundatii beton armat turnate monolit rigidizate cu grinzi de fundare, cu inchideri perimetrare din zidarie de B.C.A.

Învelitoarea va fi executată din tabla profilată, pozată pe o șarpantă din lemn.

Alimentarea cu energie electrică este realizată de la rețeaua electrică existentă în zonă, la tensiunea de 380 V.

Măsurarea energiei electrice se va realiza la tabloul electric TE P în care a fost prevăzut contorul electric.

Instalația electrică la construcția propusă se va realiza din conductori de cupru trași în tuburi de protecție pozate aparent sau înglobați în tencuială acolo unde permite.

Iluminatul este de tip incandescent.

Pentru protecția împotriva tensiunilor accidentale corpurile de iluminat vor fi legate de nulul de protecție.

În exploatare se va respecta normativul în vigoare privind protecția împotriva incendiului P 118.

Compartimentarea se va realiza astfel:



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- Parter
 - Filtru sanitar cu grup sanitar
 - Zona procesare ulei etc.
 - Zona depozitare produs finit - magazie
 - Birouri

2. Alei / platforme betonate pentru parcare si acces service

Pe teren se vor executa platforme din beton pe o fundatie de balast (sau numai balast) ce asigura accesul in constructia propusa.

Acestea se vor executa astfel.

- 20 cm beton,
- Fundatie din balast 20 cm.

Silozuri

S=239,00 mp

- Structura de rezistenta din metal pe fundatii izolate din beton armat, atat pentru silozurile efective cat si pentru benzile transportuare si elevatorul aferente acestora.

Uscator

S=20,20 mp

- Se va amplasa pe o platforma betonata cu doua arzatoare pe GPL

ZONA DESCARCARE (BUNCAR)

S= 55,95 mp

- Se va realiza din beton armat cu gratare metalice.

Imprejmuirea

Pe toate laturile terenului se va executa o imprejmuirea cu soclu din beton armat, stilpi din b.a., iar suprastructura se va realiza din zidarie.

Simprejmuire= 293.55mp, Himprejmuire= 1.90 m.

Realizarea acceselor se va face prin doua porti din panouri metalice cu stalpi din b.a., una de acces auto si una pentru acces pietonal.

In zona din imediata vecinatate a terenului studiat exista investitii cu caracter agricol, productie si servicii.

Beneficiarul doreste să elaboreze pe terenul studiat, o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), prin care sa dezvolte noi investitii in zona – construire silozuri alimentare, cantar rutier si uscatoare, care să răspundă vecinătăților caracterizate de functiuni agricole si existente în zonă și în acest sens a comandat către S.C. CUBIC ART S.R.L. prezenta documentație pentru determinarea din punct de vedere urbanistic a regulamentului de construire pentru parcela în cauză. Facem mentiunea ca pe amplasament exista cladiri cu acelasi obiect de activitate cu autorizatii de construire, ce functioneaza in parametri tehnici adecvati normelor in vigoare.



2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (studiu de oportunitate , PUZ) se afla in intravilanul comunei Stoicanesti, comuna localizata in partea de Nord-Est a judetului Olt.

Comuna Stoicanesti este situată la o distanță rutieră de 41.5 km față de orașul Slatina, municipiul reședință al județului Olt. Este străbătută de DJ546A pe direcția Nord-Sud, un drum județean care leaga loc. Draganesti Olt si loc. Valeni.

La Nord, comuna Stoicanesti se învecinează cu Comuna Alimanesti, la Vest cu comunele Seaca, în Sud cu comuna Craciunei si la Est cu comuna Valeni.

Circulatia carosabila existenta este formata din:

- DJ546A(str. Principala – situate in partea de Sud (acces principal) drum ce asigura accesul principal catre investitia propusa.

2.1.1. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Zona este caracterizata prin fronturi stradale incomplete, cu constructii amplasate pe aliniamentul parcelelor la arterele de circulatie.

Fondul construit este in stare buna, avand posibilitatea de a se dezvolta.

In zona exista suprafete mari de teren neutilizate. Exploatarea acestora poate constitui un avantaj la nivel de comuna.

Parcelarul se caracterizeaza prin deschideri medii la strada.

2.1.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE A ZONEI - PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA:

Necesitatea si oportunitatea intocmirii documentatiei prezente pentru amplasarea obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea unei zone de influenta din comuna Stoicanesti;

- necesitatea extinderii functiunilor mixte agrozootehnice si functiuni complementare (procesare) ce tine de aceasta , servicii de tip – hala, procesare - in zona si exploatarea ariei de teren care apartine intravilanului comunei Stoicanesti;

- ridicarea nivelului de echipare tehnico-edilitara, raportat la criteriile de exigenta ale actualului volum de investitii realizate in zona, coroborat cu oportunitatea ofertei de



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

participare intr-o anumita masura la realizarea echiparii de catre investitorii potentiali in directia aducerii zonei la nivel superior;

- impactul pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a comunei din punct de vedere al tendintei arhitecturale moderne si al dezvoltarii economice si sociale a comunei pentru populatie;

- optimizarea configuratiei spatio-morfologice a zonei prin realizarea unui regulament de urbanism care sa precizeze regimul de aliniere, regimul de inaltime, traseele majore de circulatie rutiera, etc.

Imobilele recent realizate la nivel de comuna, de notă un potențial economic crescând, ceea ce atrage după sine necesitatea asigurării cu echipamente publice esențiale – inclusiv din domeniul agricole.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona care a generat studiul P.U.Z. apartine comunei Stoicanesti si are o suprafata totala de 5100,00 mp conform actelor cadastrale intocmite si apartine intravilanului curti constructii al comunei .

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

Nord - S.A. UNIREA, MILITARU DUMITRU SI MILITARU CAMELIA
Sud - STR. PRINCIPALA
Est - STR. ATELIERULUI
Vest - STR.ANA IPATESCU SI S.A. UNIREA

Zona studiata apartine comunei Stoicanesti. Suprafata totala a ariei studiate este de 5100,00 mp. Terenul care a generat studiul P.U.Z. se afla in proprietatea ORIZONTUL STOICANESTILOR COOPERATIVA AGRICOLA, conform actelor anexate. Aceasta suprafata de teren are nr. cadastral 51630 (teren intravilan, categorie de folosinta – curti constructii).

Se propune obtinerea de reglementari specifice zonei mixte cu functiuni agrozootehnice si servicii pentru suprafata totala de teren studiată - de 5100,00 mp in vederea dobandirii dreptului de constructibilitate pentru investitia „Investitie colectiva in utlaje agricole, silozuri cantar rutier si uscator in cadrul Orizontul Stoicanestilor Cooperativa Agricola ” . Terenul intravilan este scos din circuitul agricol si introdus in intravilan comunei conform actelor de proprietate anexate.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

2.2.2. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA:

Terenul studiat beneficiaza de o pozitie conforma cu investitia propusa, care se afla in imediata vecinatate a zonei cu functiuni mixte, mai exact in prelungirea subzonei cu specific agricol a comunei Stoicanesti, sat Stoicanesti, localizat pe latura de vest a terenului studiat.

In functie de politica de dezvoltare urbana coerenta, in care consultarea populatiei joaca un rol important, se considera necesar a se rezolva, in cadrul Planului Urbanistic Zonal, urmatoarele obiective principale:

- evaluarea si precizarea optiunii de interventie, aceea de pastrare a functiunilor vecine pe zona studziata, cea de zona destinata functiunilor agricole si activitai complementare acesteia (procesare) – ferme, exploatatii agricole;

- identificarea, in consecinta, a traseelor tramei majore de circulatie rutiera in interiorul zonei, care sa permita functionarea optima a obiectivelor amplasate in zona – categorii: silozuri, cantar rutier si uscator;

- configurarea, prin Regulamentul P.U.Z., structurii functionale si a cadrului arhitectural urbanistic, in consonanta cu cerintele reale ale dezvoltarii comunei;

- asigurarea constructiilor si amenajarilor necesare functiunilor propuse, conform datelor concrete ale amplasamentului si in abordare unitara cu prevederile P.U.G. Stoicanesti;

- delimitarea clara a subzonelor functionale si asigurarea compatibilitatii functiunilor, cooperarea si potentarea reciproca in cadrul zonei, cu zonele invecinate, cu ansamblul organismului rural.

Prezenta documentație de tip P.U.Z. este menita să completeze și să accentueze dezvoltarea zonei, crescând valoarea zonei atât din punct de vedere economic, dar și din punctul de vedere al calității vieții și al imaginii comunale.

Dezvoltarea zonei este condiționată de elemente importante la nivel comunal precum: cai de circulație auto si pietonala, infrastructuri tehnico-edilitare, zone verzi.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

2.3.1. RELIEF

Pe teritoriul judetului Olt clima este de tip temperat-continentala, mai umeda in partea de Nord si mai arida in partea de Sud. Punctul cel mai friguros este la Caracal, datorita curentilor reci din Estul Campiei Romane care isi au punctul terminus in aceasta zona, iar punctul cel mai calduros este Corabia. Veri deosebit de calde si ierni in general mai blande.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Valorile medii ale temperaturii anuale sunt printre cele mai mari din tara, respectiv 11 grade Celsius, iar precipitatiile variaza intre 450 si 550 mm. Masele de aer au o directie vest-est si sunt prezente vanturile neregulate precum Crivatul (iarna) sau Baltaretul.

CLIMA

Fiind un sat de câmpie, cu un relief monoton, se bucură de o climă temperat-continentală, ca de altfel întreaga Câmpie Română, cu valuri de aer uscat din Vest și umed din Est, cu ierni geroase și aspre și veri călduroase și secetoase. Cele mai frecvente vânturi, care se abat asupra satului sunt: Crivățul (sau vântul de iarnă) care bate dinspre Est sau Nord-Est și aduce viscol și zăpadă iarna, ploaie primăvara și secetă vara. Băltărețul, care aduce ploaie. Austrul, bate din direcția Sud-Vest și aduce secetă. Pierderile de apă din sol sunt în mare măsură influențate de regimul vânturilor ce bat în această zonă.

Vanturile dominante care caracterizeaza aceasta zona de interferenta, sunt:

Crivatul - bate de la est, mai ales iarna;

Austrul - bate de la vest, numit de localnici "saracila", sau "traista goala".

Baltaretul - bate de la sud, dinspre baltile Dunarii.

Precipitatiile atmosferice prezinta aceeași influenta continentală, ele căzând mai ales sub forma de ploi primăvara și toamna, iar iarna sub forma de ninsoare; perioada cu precipitații maxime este 20 mai și 10 iulie, iar cu precipitații minime între 15 august și 10 septembrie.

Media anuală a precipitațiilor este de 450-550mm /an.

Iernile sunt geroase, cu zăpezi abundente și vânturi reci, tăioase (crivatul), iar verile sunt de cele mai multe ori secetoase, cu calduri arzătoare care durează 15-20 zile, perioada în care bate și Austrul.

Circulația maselor de aer este predominant vestică determină parametri climatici reprezentați de temperatură, precipitații, insolație etc. Valorile temperaturii înregistrează fluctuații lunare, sezoniere și anuale.

Primăvara temperaturile ajung la 4-5°C în luna martie și cresc, în luna mai atingând 16-20°C.

Toamna se caracterizează în general prin scăderea temperaturii cu 4-5°C în raport cu luna august, iar în luna octombrie chiar cu 6- 7°C față de luna septembrie.

Sub raport hidrogeologic, comuna are rezerve importante de apă, panza de apă freatică fiind situată la adâncimi cuprinse între 3 ÷ 4 m în zona de lunca și 18 ÷ 20m în zona de deal.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Fenomenul de îngheț se manifestă în sezonul de iarnă, dar cca 200-210 zile/an nu se produce îngheț.

Nebulozitatea și durata de strălucire a soarelui, dependente direct de circulația locală a atmosferei și de configurația reliefului, variază diurn și sezonier.

Vânturile, influențate de factorul orografic, au direcție predominantă vestică și nord-vestică, iar în anotimpul de primăvară și toamnă se manifestă și circulație sudică.

2.4. CIRCULATIA

În context regional, județul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport și căi de comunicație.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Se poate aprecia că accesul la investitie se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

- Zona agrozootehnică cu funcțiuni complementare ce tin de aceasta (procesare) și servicii - destinată construcțiilor aferente exploatațiilor, depozitarii și procesării agricole, dar și funcțiuni conexe agrozootehnice și servicii, alături de spații tehnice, etc.

• Circulații carosabile;

- Circulații pietonale.

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Funcțiunile adiacente exploatațiilor agricole propuse în zona nu afectează circulația existentă. Investitia propusa este nepoluanta și nu va afecta buna funcționare a investițiilor vecine.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- Deținerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona are un ridicat potențial pentru investitia propusa;
- Investitia propusa reprezinta o faza de dezvoltare a investitiilor existente intrucat pe terenurile din zona exista deja investitii cu acelasi caracter, agricole, servicii si functiuni conexe acestora (procesare) –in comuna Stoicanesti, sat Stoicanesti;
- Terenul este într-o zonă accesibilă la căile rutiere nationale și comunale care vor asigura accesul la investitia propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- Utilitățile necesare organizării de șantier sunt accesibile.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

In zonele cu functiuni agricole si servicii, prezente in imediata vecinatate a terenului studiat, procentul de ocupare a terenului nu depaseste 70,00% (conform PUG Stoicanesti).

SURSE POSIBILE DE POLUARE nu este cazul.

SITUATIA EXISTENTA: – teren curti constructii – PROPUS PENTRU "Construire silozuri cantar rutier si uscator "

teren intravilan curti constructii si fara servituti.

Terenul studiat are o suprafata totala de 5100,00 mp. Suprafata de 5100,00 mp este propusa pentru Construire silozuri cantar rutier si uscator.

Studiul P.U.Z. al situatiei existente se intocmeste in scopul determinarii conditiilor de organizare a unei zone mixte dedicate functiunilor pentru exploatii agricole cu functiuni complementare (procesare) si servicii conexe– pe suprafata de teren studiata.

Amplasamentul situat în intravilanul comunei Construire silozuri, cantar rutier si uscator nu face obiectul unor reglementări sau restricții speciale care să fi fost stabilite prin PUG.

Se propune rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Există pe amplasamentul viitoareii investitii echipare edilitară care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta planuri detaliate ale instalatiilor.

In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua publica existenta in incinta



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1098 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racordarea la reseaua publica existenta in incinta
- Canalizarea – evacuarea apelor menajere se va realiza la reseaua de canalizare a comunei, iar din procesul tehnologic nu rezulta ape murdare industriale.
- Incalzirea – nu este cazul

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

a) Relatia cadru natural – cadru construit

Zona analizata este o zona cu functiuni agricole si functiuni complementare acestora (procesare) in care predomina constructiile cu regim mediu de inaltime, in care cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc realizandu-se un ansamblu nou, cu valoare ambientala. Majoritatea constructiilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter , P+1 , S+P+1.

b) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

c) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Nu este cazul.

d) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

e) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Construire silozuri, cantar rutier si uscator si dezvoltarea serviciilor si a investitiilor agricole si exploataii agricole, conduce la crearea de mai multe locuri de muncă, atât temporare, cat și definitive; drept urmare nu rezultă o posibilă opoziție din partea populației vis-a-vis de realizarea obiectivului.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat/studiat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este în intravilanul localitatii Stoicanesti si este in prezent teren curti constructii. Terenurile din imediata vecinatate sunt terenuri agricole, arabile, investitia propusa neafectand activitatile de agricultura realizate in vecinatatea investitiei propuse. Beneficiarul doreste construirea silozuri, cantar rutier si uscator. Din aceste motive expuse este necesara



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

intocmirea documentatiei studiu de oportunitate, PUZ, pentru realizarea indicatorilor urbanistici.

In acest caz, dezvoltarea zonelor construite, nu se poate realiza decat prin restudierea indicatorilor P.O.T. si C.U.T., pastrandu-se un raport intre zona construita si zona libera. Din pastrarea acestui raport rezulta confortul si valoarea ambientala a zonei.

2.8.1. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Din punct de vedere social, existența si dezvoltarea functiunilor agricole, agrozootehnice si a serviciilor va conduce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor din aceste zone și din împrejurimi (crearea de noi locuri de muncă).

Localnicii vor fi angajati pentru lucrări nespecializate de construcție in timpul realizarii investitiei acolo unde este posibil si lucrari de specialitate in timpul desfasurarii activitatii propuse.

Infiintarea de noi investitii / servicii va genera noi taxe catre primaria localitatii ce vor fi incasate anual, taxe ce se vor obtine la realizarea investitiei prin taxa de autorizatie de construire.

Astfel se va asigura o contributie pozitiva la economia locală.

Astfel sintetizand beneficiile prin marirea investitiilor in localitate sunt:

- Asigurarea serviciilor de calitate pentru consumatori;
- Impactul favorabil asupra mediului;
- Crearea de noi locuri de muncă;
- Impactul favorabil asupra economiei comunei;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezulta ca zona studiata are potential pentru dezvoltarea fermelor zootehnice si functiunilor conexe.

Strategia de dezvoltare a judetului Olt cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, comuna Stoicanesti se inscrie in strategia judeteana si locala de dezvoltare care va deschide noi perspective economiei generale a localitatii, va genera noi directii de dezvoltare, va crea noi locuri de munca si va deschide oportunitati importante comunei pentru inscrierea acesteia pe un teren de dezvoltare accelerata. In aceste conditii,



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-cii Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

interesul pentru zona este in crestere, cererea de terenuri pentru investitii este din ce in ce mai mare, construirea de areale dedicate functiunilor agrozootehnice si de alta factura este o trasatura a ultimilor ani, exista in zona un interes investitional in usoara crestere.

Studiul topografic a stabilit pozitia clara in coordonate stereo a terenului.

Studiul geotehnic analizand caracteristicile terenului a evidentiat faptul ca terenul este corespunzator constructiilor ce vor fi edificate in amplasament si va fi utilizat pentru stabilirea solutiei de fundare a viitoarele constructii.

Studiul hidrogeologic stabileste solutia asigurarii cu apa a obiectivului prin executarea forajelor de adancime in amplasament.

3.2. PREVEDERI ALE PUG – Corelarea cu alte documentatii de urbanism:

Conform documentatiilor de urbanism aprobate anterior Plan Urbanistic General – P.U.G. – COMUNA Stoicanesti – pentru zona studiata nu exista prevederi expres. Terenul este intravilan.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea retelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic si circulatia terenurilor;
- f) pastrarea caracterului zonei si a functiunilor predominante si armonizarea acestora cu functiuni noi, necesare in zona.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zona cu investitiile aprobate prin PUZ si PUG.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei silozuri cantar rutier si uscator, articulate cu functiuni conexe. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (drum de exploatare), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiata si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.



In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiata aflata in discutie se desfasoara rar. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

In concordanta cu cerintele **Normei tehnice din 27/01/1998**, in zona ce reprezinta obiectul de studiu P.U.Z. nu se va propune realizarea de noi cai de acces catre functiunile create. Acestea vor fi reprezentate de:

– strazile de categoria a IV-a - de folosinta locala - asigura accesul la functiunile curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus sau drumuri de exploatare.

3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUATIE PROPUSA.

3.4.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Conditii de constructibilitate sunt in concordanta cu concluziile analizei multicriteriale a situatiei existente:

- Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice, etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical s-a stabilit conform RGU;
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical s-a stabilit conform RGU.
- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT** – care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata si suprafata terenului considerat)
- **Coefficientul de Utilizare a Terenului (CUT** – care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Suprafata studiata are o arie de 5100,00 mp si apartine intravilanului Comunei Stoicanest – categoria „curti constructii”, conform cartii funciare nr. cad.51630.

Pentru proprietatile situate in interiorul zonei studiate se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

**S.C. CUBIC ART S.R.L.**

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
	Teren curti constructii	5100.00	100	0,00	0,00
1	Constructii existente	819.00	16.06	0,00	0,00
2	Teren liber de construcții	4281.00	83.94	4281.00	83.94
3	Constructii propuse	0,00	0,00	315.15	6.19
	Uscator	0.00	0.00	20.20	0.40
	Buncar Descarcare	0.00	0.00	55.95	1.10
	Siloz alimentare	0.00	0.00	239.00	4.68
4	Alei balastate (pietonal, auto si parcare)	3000.00	0.00		
5	Spatii verzi	0.00	0.00	503.85	9.87
	Total zona studiata prin PUZ	5100.00	100	5100.00	100

- P.O.T. maxim admis - 70,00 %
- C.U.T. maxim admis – 2,0
- REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E

NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru realizarea investitiei de silozuri, cantar rutier si uscator cu terenul care a generat PUZ de 5100.00 mp cu functiunea de teren curti constructii intravilan.

Terenul studiat se află în intravilanul Sat Stoicanesti , str. Principala, nr. 37, comuna Stoicanesti, jud. Olt, și este proprietate privată a ORIZONTUL STOICANESTILOR COOPERATIVA AGRICOLA, si este identificat prin nr. Cad. 51630.

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei, rezumat la inaltime de maxim 15,00 m.

3.5. PROTECTIA MEDIULUI



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-ciul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1020 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului.

Funciunile propuse nu sunt poluante.

Datorita diferentelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiata, nu sunt necesare lucrari care sa asigure o buna scurgere a apelor de suprafata. La elaborarea solutiei de sistematizare verticala se va avea in vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizării verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Apele uzate rezultate de la grupurile sanitare vor fi preluate printr-un sistem subteran, etanș, din conducte PVC și vor fi conduse la bazinul vidanjabil.

Apele pluviale vor fi preluate de pe învelitori printr-un sistem de jgheaburi și burlane din tablă zincată și deversate la nivelul solului, iar apele meteorice colectate de pe platformele balastate se vor scurge gravitațional pe spațiile verzi.

Nu se vor deversa ape uzate în apele de suprafată/subterane, iar deșeurile, se vor manipula în recipiente intacte, fără pierderi de material, pentru a evita poluarea accidentală.

Nu se vor utiliza substanțe chimice periculoase;

În caz de poluare accidentală cu uleiuri de la utilaje se va interveni cu substanțe absorbante;

La realizarea și în funcționarea obiectivului de investiții se vor asigura toate măsurile necesare pentru a nu fi afectată calitatea apelor subterane sau de suprafață.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

PROTECȚIA AERULUI

Pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se vor stropi în perioada secetoasă

Suprafețele de teren aferente șantierului și se vor curăți corespunzător mijloacele de transport la ieșirea din șantier.

Transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai în stare umectată sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului;

Emisiile poluante ale vehiculelor rutiere vor fi limitate prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin cele prevăzute la inspecția tehnică periodică.

Se vor respecta prevederile Ordinului 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare alimentate cu combustibil solid.

Pentru încălzire nu se vor folosi lemne acoperite cu produse sintetice sau să fi fost tratate cu un produs de conservare – conf. Anexa 4(3) la ord. 462/1993;

Se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

- vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot, pct.2.2, tab.3 (4) – nivelul de zgomot echivalent Lech 65dB(A).

- se vor utiliza echipamente care respectă prevederile HG1756/2006 cu modificările și completările ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;

- conform prevederilor Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „să asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental.”

- conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.
- se va planifica orarul de desfășurare al activităților generatoare de zgomot astfel încât să se evite efectele cumulative;
- respectarea duratei de execuție a investițiilor - pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor pe timpul de realizare a proiectului, programul de lucru nu se va desfășura în timpul nopții;
- reducerea la minim a vitezei de deplasare a utilajelor în zonă;
- se vor folosi utilaje de lucru în concordanță cu volumul și caracteristicile activităților desfășurate.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR

În ceea ce privește protecția ecosistemelor, nu este cazul, deoarece proiectul nu are legatură și nu se suprapune peste nici o arie naturală protejată din sit Natura 2000.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

În amplasament vor fi amenajate alei și spații verzi conform RGU pe zona din interiorul incintei precum și toate celelalte măsuri ce urmează a fi luate prin proiectare pentru asigurarea protecției așezărilor umane.

Deșeurile rezultate din activitățile specifice, vor fi gestionate în mod corespunzător, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a normelor și normativelor în vigoare, precum și a tuturor condiționalităților impuse prin avize.

Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional
etc.:



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Zona învecinată este agricolă, neconstruită. Cea mai apropiată locuință se găsește la .peste 50 m...de obiectivul propus.

În zonă nu sunt monumente istorice și de arhitectură, zone cu regim de restricție sau zone de interes tradițional

Se vor avea în vedere prescripțiile Ordinului nr.119 al Ministerului Sănătății

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zone special amenajate în incinta amplasamentului și fără a afecta circulația în zona obiectivului;
- staționarea mijloacelor auto se va face doar pe platforme impermeabilizate, pe perioade scurte, strict necesare;
- pentru toate categoriile de materiale de construcții, se va avea în vedere aprovizionarea ritmică, eșalonat, în concordanță cu etapele de lucru;
- se vor utiliza materiale de construcții preambalate;
- nu se vor depozita necontrolat materialele folosite și deșeurile rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;
- utilizarea de mașini și utilaje care sunt în stare optimă de funcționare, asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor astfel încât să existe scurgeri de combustibili;
- nu se vor efectua operații de întreținere a mijloacelor auto și a utilajelor pe amplasament;
- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate;
- în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se vor utiliza materiale absorbante, decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate;
- se vor respecta prevederile O.M. nr. 756/1997 privind evaluarea poluării mediului cu modificările și completările ulterioare;

GESTIONAREA DEȘEURILOR

- nu se vor abandona deșeuri în locuri neautorizate;



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-ciul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- nu se vor forma stocuri de deșeuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți.
- atât deșeurile menajere, cât și celelalte tipuri deșeuri generate se vor colecta separat în containere/recipiente/pubele funcție de natura acestora, amplasate în spații special destinate aflate pe amplasamentul investiției și predate societăților autorizate și specializate care le valorifică/elimină;

2.1. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

2.1.1. CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu sunt necesare transferuri de teren dintr-o proprietate în alta.

2.1.2. REGIM ECONOMIC

Zona studiată aparține intravilanului comunei Stoicanesti, jud. Olt, având încadrarea în grupa de destinație cadastrală curți construcții a zonei cu funcțiuni agricole . Se propune încadrarea terenului studiat în zona M (mixta) – conform PUG Comuna Stoicanesti, respectiv crearea subzonei – activități agricole, agrozootehnice cu funcțiuni complementare specifice acestora (depozitare, procesare) și servicii. Se propune menținerea și extinderea subzonei existente (conform PUG Comuna Stoicanesti) pe terenul studiat.

3. CONCLUZII

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul stabilirii condițiilor de construibilitate a terenului - în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarilor.

Planul urbanistic de zonă are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. P.U.Z.-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Arealul studiat nu este inclus într-un plan urbanistic zonal. Conform intențiilor deja conturate în propunerile conținute în Planul Urbanistic General, zona studiată trebuie să aibă un profil neproductiv, nepoluant, protectiv față de vecinătăți.

În acest sens, se propune o derogare de la cerințele P.U.G., în care zona figurează ca având destinație agricolă, propunerea fiind ca terenul ce face obiectul investiției propuse să primească destinația ZONA MIXTA „construcții agricole”.

Prezenta documentație asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1026 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Conditiiile existente in teren, ca si conditiile de constructibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

Consideram ca volumele propuse se inscriu corect in cadrul construit existent, constituind in acelasi timp premiza realizarii unui regim de aliniere si a unei volumetrii reprezentative.

Apreciem ca investitia propusa este in acord deplin cu programele si strategia de dezvoltare a comunei Stoicanesti, tinand cont de faptul ca se acorda o atentie deosebita sprijinirii investitiilor private in domeniul agricol si agrozootehnic, acesta fiind domeniul major aducator de venituri atat pentru locuitorii comunei, cat si pentru autoritatea locala.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- demersurile necesare obtinerii concesiunii terenului aferent domeniului public de interes local;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- planuri de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;

Aceste documentatii fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

CONFORM CERTIFICATELOR DE URBANISM

REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate si situarea terenului in cadrul UAT: Terenul în suprafață totală de 5100,00 mp, se află în intravilanul comunei Stoicănești, satul Stoicănești, str. Principală, nr. 37, judetul Olt si apartine SC AGROBIT GRUP SRL. Terenul este grevat de sarcini către ORIZONTUL STOICĂNEȘTILOR COOPERATIVA AGRICOLĂ cu contract de constituire a dreptului de superficie nr.1951 din 23.08.2018 și contract de constituire a unui drept de uzufruct nr.26 din 15.01.2019 emise de BNP Lăpădatu Ilie, conform cartii funciare nr. 51630/2022 UAT Stoicănești.

- servituțiile de utilitate publică: NU
- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: NU



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- monumente istorice si/sau zone protejate: în comună există monumente istorice Înscrise în L.M.I./2015
 - interdicții definitive sau temporare de construire: NU
 - dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii: NU
- Terenul nu figurează în lista monumentelor istorice și nici în zonă de protecție a acestora. Pentru UAT Stoicânești nu sunt întocmite hărți cu risc la inundații cu probabilitate de 1%.

REGIMUL ECONOMIC:

Pe teren sunt edificate construcțiile C2-construcții anexă cu suprafața construită de 29,00 mp, C4-construcții anexă cu suprafața construită de 65,00 mp, C5-construcții industriale și edilitare cu suprafața construită de 377,00 mp, C6-construcții industriale și edilitare cu suprafața construită de 342,00 mp și C7-construcții anexă cu suprafața construită de 6,00 mp.

Folosința actuală: curți construcții.

- reglementări fiscale specifice localității sau zonei: NU
- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale,,: NU

Destinația zonei conform R.L.U.: L-ZONA LOCUINTE

Conform PUG Comuna Stoicânești aprobat prin HCL nr.24/2013 în valabilitate:

9.1. CAPITOLUL 1- GENERALITATI

ART.1 Tipurile de subzone functionale sunt:

- Lm - predominant rezidentiala cu regim de inaltime P, P+1 (UTR 1);
- Lp - in zona protejata pentru protectia monumentelor istorice (UTR 1);
- Ls-idem, cu restrictii pentru protectie sanitara (UTR 1);
- Lr-idem, cu restrictii pana la intocmire PUZ (UTR 1);
- Lg-in zona de obligativitate aviz geotehnic (UTR 1);
- La - cu restrictii de construire pana la obtinere aviz administrator retea (UTR 1)

ART.2. Functiunea dominanta a zonei este de zona de locuit compusa din:

- locuinte individuale, cu regim mic de inaltime, majoritar parter,
- locuinte individuale sau colective cu regim maxim de inaltime P+4E:

ART.3. Functiunile complementare admise sunt:

instituti si servicii complexe;
activitati nepoluante;
circulatii pietonale;

9.2. CAPITOLUL 2- UTILIZARE FUNCTIONALA

ART.4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

locuinte individuale sau colective;
locuinte individuale cu restrictii in zone de protectie;
activitati nepoluante, conform Ord. M.S. 536/sept. 1997-art 4 si a unui studiu de impact.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- anexe gospodaresti cu regim de inaltime P, in conditiile respectarii Ord. M.S. 536/sept. 1996-art. 16;

ART.5. Utilizari permise cu conditii:

- oricare din functiunile de la art.4 cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si legii 10/1995;
- oricare din functiunile de la art.4 pe terenurile agricole introduse in intravilan, cu conditia obtinerii avizului OCPI pentru scoatere din circuitul agricol;
- oricare din functiunile de la art.4 in UTR: 1- cu conditia existentei unui PUZ aprobat;
- oricare din functiunile de la art.4 in UTR: 1-cu conditia existenta avizului geotehnic;
- oricare din functiunile de la art.4 in UTR 1-cu conditia obtinerii si a avizului M.C. privind protectia monumentelor.

ART.6. Utilizari interzise:

- orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art. 30 din R.G.U. (vezi:caracteristici ale parcelelor- suprafata < 250mp, cladiri izolate - front la strada mai mic de 12 m; cladiri cuplate - front la strada mai mic de 10 m);

ART.7. Interdictii temporare:

- oricare din constructiile admise in UTR 1- pana la elaborarea si aprobarea PUZ;
- oricare din constructiile admise in UTR 1- pana la elaborarea studiului geotehnic;
- oricare din constructiile admise in UTR 1- pana la obtinerea avizelor de la M.C.;
- oricare din constructiile admise in UTR 1- pana la obtinerea avizelor de la M.S.;
- oricare din constructiile admise in UTR 1-pana la obtinere aviz administratori de retele. GK SOK
- oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara pentru modernizare pana la realizarea acestora.

ART.8. Interdictii permanente:

- orice fel de constructie noua in zonele de protectie sanitara;

orice fel de constructie in zonele de servitute a lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare:
prospectul strazilor, LEA, traseu retele apa-canal;

- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare si de protectie a mediului in vigoare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Zona Funcțională conform P.U.G.+R.L.U. ale comunei Stoicănești:

Conform PUG Comuna Stoicănești aprobat prin HCL nr.24/2013 în valabilitate:

L-zonă locuințe

9.3. CAPITOLUL 3-CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

9.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART.9. Orientarea fata de punctele cardinale:



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Durata minima de insorire cf. normelor sanitare este de o ora si jumătate la solstitiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 febr.-21 oct. pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud);

In zonele cu interdictie temporara de construire, solutiile urbanistice ale PUZ prin rezolvarea retelei stradale, orientarea, distantarea, dimensionarea constructiilor vor asigura durata minima de insorire.

Necesitatile de insorire si iluminat natural a cladirilor cu diferite functiuni se conformeaza anexei nr. 3 la R.G.U.; pentru toate incaperile cladirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de insorire de 1 ora si 30 mm. la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor si a retelei stradale in cadrul studiilor de urbanism necesare; Pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra, se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte.

ART.10. Amplasarea fata de drumurile publice:

Se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G.;

Se vor respecta regimurile de aliniere ale majoritatii constructiilor existente daca acestea sunt amplasate in afara zonelor de siguranta a DJ, DC.

ART 11. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea RA - SNCFR;

Nu este cazul.

ART.12. Amplasarea fata de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentul local, ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si in reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejmuiiri etc.);

In general va fi respectata regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei de pe aliniamentul opus ($H_{max} < D$), pentru conformare cu normele de igiena si securitate a constructiilor.

Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Se va respecta regimul de aliniere prezentat in prospectul strazilor si se vor respecta distantele de protectie stabilite de 3-5 m pentru locuinte si peste 5 m cu posibilitatea realizarii unor retrageri sau scuaruri- in cazul cladirilor cu functiuni publice precum si pentru asigurarea vizibilitatii la intersectii;

In zonele care necesita elaborarea de studii urbanistice zonale, se va urmarii respectarea acelorasi principii determinate de ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotului, nocivitatii).

ART.13. Amplasarea in interiorul parcelei:

Suprafata minima a unei parcele construibile este de 250 m.

Frontul la strada va fi de minim 10 m pentru constructii cuplate si 12 m pentru constructii izolate.

Adâncimea parcelei va fi cel putin 1,5x latimea minima a parcelei.

Pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara care se inscriu in prevederile Codului Civil si normelor de prevenire a incendiilor;



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-cul Nicolae Titulescu. Nr.15. Et.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
- retragerea fata de limite va fi de min. 2,00 m. (servitutea de vedere) intre fatade cu ferestre, balcoane, ori alte asemenea lucrari orientate spre proprietate vecina, respectiv 1,00 m pentru ferestre vedere, balcoane, ori alte asemenea lucrari neparalale cu linia de hotar,

- distanta minima fata de limita de proprietate se majoreaza astfel:

-4,0 m. in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;

-6,0 m. in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina;

in functie de frontul la strada al parcelelor, care va respecta art.30 din R.G.U. cladirile se pot amplasa:

-in regim izolat;

-in regim cuplat (un calcan lateral, o fatada laterala);

-in regim înșiruit (doua calcane laterale);

In zonele de extindere a locuirii, unde nu exista o parcelare prealabila adecvata acestei functiuni, se va elabora obligatoriu un studiu urbanistic, care va fi aplicat dupa aprobarea sa conform prevederilor legale.

9.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART.14. Accese carosabile:

Fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat direct sau prin servitute, conform reglementarilor Codului Civil;

Caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii;

Numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum necesar;

Parcelele de colt vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;

Fundaturile cu o lungime maxim admisa de 100 m-trebuie prevazute cu platforma de intoarcere dimensionata corespunzator;

ART.15. Accese pietonale:

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;

- cile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie ca sunt alei, strazi sau piete pietonale, vor fi dispuse si alcatuite structural conform caracterului functional si incadrarii urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restrictiilor temporare de construire- conform studiilor urbanistice elaborate si aprobate conform legii;

- pentru celelalte zone-conform prospectelor specifice prezentate pentru UTR;

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie;

Accese pietonale cu circulatie continua sunt asigurate prin treceri denivelate si prin alternanta la intersectii semaforizate fata de circulatia vehiculelor;



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1026 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

La autorizarea constructiilor si amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap;

La autorizarea constructiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere (Codul Civil, art 616) prin zonele (terenurile) proprietati private vecine;

Se interzice autorizarea constructiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

ART.20. Inaltimea constructiilor

Se va corela cu reglementarile privind POT = 30%, CUT = 0,9, N = 3;

Pentru cladirile apartinand functiuni dominante (vezi art.2) se va accepta un regim de inaltime de maxim P+4E, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor, se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;

Pentru locuinte se va accepta un regim de P+4E, cu conditiile de la punctul precedent;

In zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime din avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime (non altius tollendi) ce se va institui prin regulamentul zonei protejate cu avizul Ministerului Culturii- Directia Monumentelor Istorice;

In limita zonei protejate se limiteaza gabaritul volumetric al viitoarelor edificii la dimensiuni care sa nu depaseasca în plan 12x12 m, iar în înaltime 6 m la streasina si 12 m la coama.

9.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART.16 Racordarea la retele tehnico-edilitare existente:

- terenurile destinate dezvoltarii localitatii, conform normelor sanitare, dispun obligatoriu de posibilitatea racordarii, realizarii alimentarii cu apa, racordare la retele de alimentare cu energie electrica si de indepartare si neutralizare a apelor uzate, prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte existente, in cazul in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice - precum si prevederile Codului Civil (art. 610);
 - in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala.
- pentru locuinte noi, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;

Pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:

- mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
- prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- construiasca noi retele.

- arealele sensibile;

Nu este cazul- amplasamentul nu se regaseste in zone de areale sensibile.



S.C. CUBIC ART S.R.L.

SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu. Nr.15. Bl.15. Parter TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

- coordonatele geografice ale amplasamentului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

INVENTAR DE COORDONATE

	X	Y
223	298544.719	470714.488
40	298544.093	470704.810
41	298543.902	470702.955
42	298543.630	470899.138
43	298542.817	470687-813
8	298540.213	470855.594
13	298559.463	470853.729
44	298585.504	470653.549
45	298571.317	470885.884
48	298580.111	470885.029
47	298599.447	470881.871
48	298599.845	470683.817
49	298600.708	470687.984
50	298602.383	470698.654
51	298602.694	470698.700
52	298603.183	470700.737
53	298605.751	470713.500
54	298608.994	470732.325
56	298609.901	470736.284
32	298612.377	470749.930
58	298608.156	470750.444
57	298601.143	470751.450
58	298592.079	470752.550
58	298586.397	470753.192
60	298571.210	470754.916
61	298565.580	470755.535
62	298550.461	470757.723
63	298549.518	470756.052
64	298549.296	470752.919
66	298546.378	470752.889
68	298545.934	470729.798
67	298545.371	470721.698
68	298545.033	470715.742

Intocmit:

arh. Ionescu Aurel-Lazar

