

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- DENUMIREA LUCRARI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – **EXTINDERE SPATIU DEPOZITARE C3, REGIM DE INALTIME: PARTER, INLOCUIRE SI MODIFICARE FORMA ACOPERIS LA C3; SUPRAETJARE CU UN NIVEL SPATIU COMERCIAL EXISTENT C1**

mun. Slatina, str. Basarabilor, nr. 35A, jud. Olt

- SPECIALIZATEA : URBANISM
- BENEFICIAR : S.C. ARTEMIS INDUSTRIE S.R.L. prin Marinescu Marius Catalin
- PROIECTANT: S.C. OVP CREATIVE SOLUTIONS S.R.L.
- DATA ELABORARII: NOIEMBRIE 2023

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

- **SOLICITARI ALE TEMEI-PROGRAM**

Amplasamentul investitiei este situat în municipiul Slatina, strada Basarabilor, nr. 35A, județul Olt.

Terenul care a generat prezenta documentație are o suprafață de 2885.00 mp avand categoria de folosinta curti constructii (2280 mp) si arabil (605 mp). Terenul face parte din intravilanul municipiului Slatina și aparține beneficiarului SC ARTEMIS INDUSTRIE S.R.L. str. Ionascu nr.36, jud. Olt, nr. Reg. Com. J28/545/2005, CUI RO 17757609, prin administrator Marinescu Marius Catalin.

Terenul este inscris in cartea funciara nr. 55899, conform extras CF inregistrat la cererea nr. 111941 din 08.08.2023;

Documentatia s-a întocmit ca urmare a solicitării Primăriei Municipiului Slatina prin Certificatul de Urbanism nr. 375 din 30.08.2023

Prezenta documentatie vine sa raspundă acestei solicitari a Primariei municipiului Slatina și este elaborată cu respectarea “Metodologiei de elaborare si a conținutului cadru pentru planul urbanistic de detaliu” precizate in Ordinul MLPAT nr. 37N/ 2000.

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

- **OBIECTIVUL LUCRARI**

Stabilirea unui mod de organizare coerentă a parcelei la nivel de detaliu, retrageri față de aliniament, relația cu vecinătățile, POT, CUT pentru EXTINDERE SPATIU DEPOZITARE C3, REGIM DE INALTIME: PARTER, INLOCUIRE SI MODIFICARE FORMA ACOPERIS LA C3; SUPRAETJARE CU UN NIVEL SPATIU COMERCIAL EXISTENT C1. Documentatia va detalia relatiile dintre functiuni si suprafete astfel incat sa nu afecteze calitatea vieții și coerența fluxurilor de circulație pentru funcțiunea propusă si nici pentru vecinătăți.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 140/25.05.2016 zona studiata se afla in UTR L2 (majoritar) - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim mediu de inaltime si L3a - Locuinte colective cu inaltime reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale

Funcțiunea predominantă a zonei este de locuire si functiuni complementare și se învecinează cu subzona mixtă M1a si M1b de locuire și servicii.

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan si curti constructii.

2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul care a generat PUD este amplasat cu acces direct din strada Basarabilor si strada Centura Basarabilor, pe doua laturi, vest si sud, conform planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate.

Fiind o parcela de colt, accesul pietonal se face din strada Basarabilor pe latura de vest, accesul carosabil facundu-se din strada Centura Basarabilor, pe latura de sud.

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

a) Terenul face parte din **L2- Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim mediu de inaltime si L3a - Locuinte colective cu inaltimei reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale;**

b) Prescriptii din R.G.U.

Conform R.L.U., pe parcela supusa reglementarilor sunt admise:

-locuințe individuale și semi-colective mici cu maxim P+4 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu

- echipare edilitara
- circulatii carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, gradini, scuaruri publice.

- indicatorii urbanistici maximali admiși în PUG sunt:

✓ P.O.T.= 40%

✓ C.U.T = 2

Realizarea unor constructii noi cu functiuni comerciale, cafenea, restaurant, este conditionata de existenta unui PUD avand in vedere ca in prezent terenul studiat se afla intr-o zona de locuinte unde astfel de functiuni sunt permise cu conditia ca acestea sa aiba o suprafata desfasurate mai mica de 250 mp.

Se va respecta aspectul architectural al zonei si regulamentul general de urbanism.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Conform **studiului geotehnic**, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună și este ușor înclinat de la nord - nord vest către sud- sud est. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acetuia, alunecări și eroziuni, și se exclude prosibilitate producerii lor în timp.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII

Parcela care a generat PUD, are acces pietonal pe latura de vest din strada Basarabilor, iar pe latura de sud acces carosabil din strada Centura Basarabilor.

In zona nu exista statie de distributie a carburantilor la autovehicule.

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaze petroliere sau linii electrice aeriene.

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.

Imobilul studiat nu se afla in zona de monumente.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Pe suprafata studiata exista 3 constructii

-Corp C1 – Spatiu comercial: Scexistenta= 60.00 mp, Sdexistenta = 60.00 mp

-Corp C2 - Spatiu birouri: Scexistenta= 61.00 mp, Sdexistenta = 61.00 mp

-Corp C3 - Spatiu depozitare: Scexistenta = 163.00 mp, Sdexistenta = 163.00 mp

Din punct de vedere juridic vecinatatile sunt urmatoarele :

- **0.30 m - NORD:** prop. Privata Ilie Petre
- **0.00 m - VEST :** Strada Basarabilor
- **13.25 m - SUD:** Strada Centura Basarabilor
- **4.60m - EST:** S.C. ARTEMIS INDUSTRIE S.R.L.

3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC.

Zona care face obiectul de studiu al prezentului P.U.D. are în prezent o imagine coerentă, relevând o utilizare optimă a terenului în raport cu locația și potențialul său, fapt reflectat în procesul de dezvoltare a acesteia care necesită câteva intervenții asupra calității volumului construit.

3.4. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

În prezent pe teren se află o construcție – C1 – spațiu comercial, pe care beneficiarul dorește să o extindă pe verticală (din Parter în Parter+Etaj) cu o suprafață de 106 mp, și pe orizontală cu o suprafață de 46 mp. Extinderea pe verticală a spațiului comercial va avea infrastructura alcătuită din fundații continue din beton armat cu stalpi metalici, peste care se va turna o placă din beton armat prevăzută cu centuri și grinzi, închiderile perimetrice se vor executa din zidărie (BCA sau cărămidă), tâmplăria va fi din PVC cu geam termopan.

Acoperișul va fi realizat tip șarpantă din lemn în sistem „pe scaune” acoperit cu țiglă metalică.

Finisajele la vor fi:

- Interior: vopsitorii lavabile la pereți, pardoseala ceramică. În baie faianta la pereți până la înălțimea +2.10 m și vopsea lavabilă, pardoseala din gresie.
- Exterior tencuială decorativă tip Baumit.

Pentru corpul C3 - spațiul de depozitare - se va desface acoperișul existent ce are scurgere într-o apă și se va realiza un acoperiș nou tip șarpantă din lemn în sistem „pe scaune” cu scurgerea în două ape. Învelitoarea se va realiza din țiglă metalică. Totodată corpul C3 se va extinde pe orizontală cu o suprafață de 100 mp, pe direcția vest – est.

3.5. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul face parte din intravilanul municipiului Slatina și aparține beneficiarului SC ARTEMIS INDUSTRIE S.R.L. str. Ionascu nr.36, jud. Olt, nr. Reg. Com. J28/545/2005, CUI RO 17757609, prin administrator Marinescu Marius Catalin.

Terenul este înscris în cartea funciara nr. 55899, conform extras CF înregistrat la cererea nr. 111941 din 08.08.2023;

Suprafața totală a terenului studiat este de 2885.00mp

3.6. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună și este ușor înclinat de la nord - nord vest către sud- sud est. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a aceluia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea de îngheț** pentru zona studiată este de -0.80m.

Stratul portant este alcătuit din argilă prăfoasă, plastic consistentă la vâscoasă, culoare cenușiu-negricioasă.

Presiunea convențională pe acest strat este de 270 kPa.

Coeficientul de frecare pe talpa fundației, între teren și beton, este de $\mu=0.30$.

Nu se vor lăsa săpături deschise timp îndelungat pentru a se evita degradarea terenului de fundare. Ultimii 0.20m de săpătură vor fi excavați cu puțin timp înainte de turnarea betoanelor în fundații.

Pentru protejarea fundațiilor va fi realizată o hidroizolație corespunzătoare a acestora, conform normativelor tehnice în vigoare.

La executarea săpăturilor pentru fundații se vor folosi sprijiniri ale taluzurilor create.

Prin sistematizarea verticală se va avea în vedere eliminarea apelor de suprafață și de șiroire din zona construcției și fundațiilor, înlăturându-se apariția fenomenului de băltire a apei de amplasament.

În jurul construcției vor fi executate trotuare etanșe, cu o lățime minimă de 1.00m și înclinate spre exterior.

3.7. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Amplasamentul studiat se încadrează în zona seismică de calcul "D" gradul VII de intensitate seismică cu valoarea parametrilor de calcul:

- K_s (coeficient seismic) = 0.16;

- Tc (perioada de colț) = 1.00 sec;
- TC (perioada de control) = 0.7 sec.;
- ag (acelerația terenului) = 0.25g, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani.

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe suprafața de teren studiată există 3 clădiri în regim de înălțime parter, cu o suprafață construită totală de 284.00 mp și o suprafață desfășurată totală de 284.00 mp. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiilor de locuire individuală și funcțiuni mixte.

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

3.9. ECHIPAREA EXISTENTĂ

În prezent terenul studiat beneficiază de toate utilitățile **în interiorul parcelei.**

3.10. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.

Acest PUD este generat de un amplasament cu o suprafață de 2885.00 mp.

Proprietarul acestui teren, S.C. ARTEMIS INDUSTRIE S.R.L. prin Marinescu Marius Catalin, solicită un CU pentru EXTINDERE SPATIU DEPOZITARE C3, REGIM DE ÎNĂLȚIME: PARTER, ÎNLOCUIRE ȘI MODIFICARE FORMA ACOPERIS LA C3; SUPRAETJARE CU UN NIVEL SPATIU COMERCIAL. Prin emiterea CU se cere beneficiarului întocmirea unui PUD care să studieze amplasamentul, retragerile față de aliniament și relația cu vecinătățile.

Imobilul propus se va amplasa integral pe terenul care a generat PUD, proprietatea beneficiarului.

Se va respecta aspectul architectural al zonei, regulamentul general de urbanism, aliniamentul existent în zonă.

Fiind o parcelă de colț se va ține cont de retragerile existente pe cele două străzi, construcția existentă care se propune a se extinde – C1- având aliniamentul fațadei principale paralel cu axul strazii Catanestilor.

Retragerile minime vor fi conform planșei de reglementări:

- 0,00m - fata de aliniament - latura de vest a parcelei (paralelă cu str. Basarabilor)
- 4,60m – latura posterioară (de est) a parcelei
- 13.25 m – fata de aliniament (latura de sud a parcelei, paralele cu str. Centura Basarabilor)
- 0.30 m - latura de nord a parcelei - cu acordul vecinilor

Accesul pietonal către terenul studiat se va face prin latura de vest, de pe strada Basarabilor, iar accesul carosabil se va face prin partea de sud a amplasamentului studiat, de pe strada Centura Basarabilor.

3.11.CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

INDICATORI FIZICI PROPUȘI:

Se dorește schimbarea regimului economic al terenului din zona L2- Subzona locuințelor individuale și semicolective cu regim mediu de înălțime în L2-1 Subzona locuințelor individuale și semicolective cu regim mediu de înălțime

- Regim de înălțime: P+1E
- AC (aria construită) = 430.00 mp
- AD (aria desfășurată) = 536.00 mp
- P.O.T. max. propus = 40.00 %
- C.U.T. max. propus = 2
- spații verzi = 30%

3.12.PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI

Conformarea volumetrică și de plan a imobilului final este determinată de mai mulți factori:

-Funcțiunea Corpului C1, de cafenea/spatiu comercial, face posibila amplasarea acestuia pe limita de proprietate pentru a avea acces direct din strada. Extinderea acestuia pe direcția nord-sud vine ca o dezvoltare firească a funcțiunii.

-alinieră clădirii este determinată de direcția frontului la cele două străzi, urmărindu-se o relaționare a planului fațadei cu traseul carosabilului.

Este asigurată o însorire conform normelor sanitare, minim 1.5 ore pentru fiecare fereastră, la solstițiul de iarnă.

3.13.INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOII CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE ÎN ZONĂ

Frontul străzii Basarabilor este completat de locuințe individuale cu un regim de înălțime ce variază între P – P+1E.

Dat fiind faptul că majoritatea construcțiilor învecinate sunt destinate locuirii, s-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei dar și între construcții și locurile de parcare, în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

3.14.PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

În prezent pe teren se află o construcție – C1 – spațiu comercial, pe care beneficiarul dorește să o extindă pe verticală (din Parter în Parter+Etaj) cu o suprafață de 106 mp, și pe orizontală cu o suprafață de 46 mp. Extinderea pe verticală a spațiului comercial va avea infrastructura alcătuită din fundații continue din beton armat cu stalpi metalici, peste care se va turna o placă din beton armat prevăzută cu centuri și grinzi, închiderile perimetrice se vor executa din zidărie (BCA sau cărămidă), tamplăria va fi din PVC cu geam termopan.

Acoperișul va fi realizat tip șarpantă din lemn în sistem „pe scaune” acoperită cu țiglă metalică.

Finisajele la vor fi:

- Interior: vopsitorii lavabile la pereți, pardoseala ceramică. În baie

faianta la pereti pana la inaltimea +2.10 m si vopsea lavabila, pardoseala din gresie.

- Exterior tencuiala decorativa tip Baumit.

Pentru corpul C3 - spatiul de depozitare- se va desface acoperisul existent ce are scurgere intr-o apa si se va realiza un acoperis nou tip sarpanta din lemn in sistem „pe scaune” cu scurgerea in doua ape. Invelitoarea se va realiza din tigla metalica. Totodata corpul C3 se va extinde pe orizontala cu o suprafata de 100 mp, pe directia vest – est.

3.15.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI

Amplasarea volumului construit a fost făcută ținându-se cont și de realizarea suprafețelor necesare parcării numărului de autovehicole normat de reglementările legale. In partea de sud a terenului exista o parcare cu acces din strada Centura Basarabilor.

Accesul principal al autovehicolelor se realizează din strada Centura Basarabilor, pe latura de sud a terenului .

Pentru ieșirea în strada Centura Basarabilor este realizat un acces de 5.00 m.

Suprafața pentru parcare permite gararea unui număr de 12 autovehicule

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din strada Centura Basarabilor.

3.16.PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

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

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.17. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE.

Nu este cazul.

3.18.SOLUTII PENTRU REALIBILIAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Dat fiind faptul ca majoritatea construcțiilor învecinate sunt destinate locuirii, s-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei dar și între construcțiile propuse și locurile de parcare, 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.

3.19.PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul

3.20.SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Terenul studiat va beneficia de un spațiu verde amenajat de 30% din suprafața totală a parcelei, având 2885 mp. Atât pe limitele parcelei cât și în zona verde ce desparte construcțiile de locurile de parcare se propune plantarea unei vegetații înalte.

3.21.PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICESI LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Pentru adaptarea la teren a imobilului propus nu sunt necesare lucrări speciale de sistematizare verticală.

Construcția va avea cota +0.00, cota pardoselii de la parter, cu maxim 45 cm. mai sus față de cota trotuarului general al strazii

3.22 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR, COEFICIENTUL DE UTILIZAREA A TERENURILOR)

Fiind o parcelă de colț se va ține cont de retragerile existente pe cele două străzi, construcția propusă având aliniamentul fațadei principale paralel cu axul strazii Catanestilor.

Retragerile minime vor fi conform planșei de reglementări:

- 0,00m - fata de aliniament - latura de vest a parcelei (paralelă cu str. Basarabilor)
- 4,60m – latura posterioară (de est) a parcelei
- 13.25 m – fata de aliniament (latura de sud a parcelei, paralele cu str. Centura Basarabilor)
- 0.30 m - latura de nord a parcelei - cu acordul vecinilor

Accesul pietonal către terenul studiat se va face prin latura de vest, de pe strada Basarabilor, iar accesul carosabil se va face prin partea de sud a amplasamentului studiat, de pe strada Centura Basarabilor.

Fata de axul drumului str. Basarabilor, constructia C1 se afla la o distanta de 8,10 m.

- regimul de inaltime P+1E
- P.O.T. propus = 40.00 %
- C.U.T. propus = 2.0
- Regim de înălțime propus P+1E

3.23. ASIGURAREA UTILITATILOR

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **in interiorul parcelei.**

Alimentarea cu apă

Construcțiile propuse vor fi alimentate cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

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

Canalizare pluviala

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

Termice

Imobilul va fi incalzit cu centrala termice cu combustibil gaze naturale, ce vor prepara si apa calda menajera.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei existente, pe baza soluției tehnice din acordul de acces de la operatorul de sistem. Gazele vor fi necesare pentru prepararea hranei și la centralele termice ce vor prepara agent pentru încălzire și apă caldă menajeră. Montajul, proiectarea și execuția acestor consumatori se vor face cu respectarea NTPEE -2008 modificat și numai după avizarea dosarelor tehnice ce se vor întocmi de societăți autorizate.

Alimentare cu energie electrică

- alimentarea cu energie electrică – se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

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.

3.24.BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

- SUP. TOTALA TEREN = 2885.00 mp
- SUP CONSTRUITA EXISTENTA = 284.00 mp
- SUP. DESFASURATA EXISTENTA = 284.00 mp
- P.O.T. existent = 9.84 %
- C.U.T. existent = 0.10 mp A.d.c./ mp teren

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

- SUP. TOTALA TEREN = 2885.00 mp
- SUP CONSTRUITA PROPUSA = 430,00 mp
- SUP. DESFASURATA PROPUSA = 536,00mp
- SUP. CAROSABILĂ PROPUSĂ = 362.00mp
- SUP. PIETONALĂ = 1227.50 mp
- SUP SPATII VERZI = 865.50 mp
- P.O.T. propus = 14.90 %
- C.U.T. propus = 0.18 mp A.d.c./ mp teren

4. CONCLUZII

Pentru acest lot se propun urmatorii indicatori de ocupare a terenului.

- P.O.T. = 40 %
- C.U.T. = 2.0mp A.d.c./ mp teren

Prin acest PUD se doreste schimbarea regimului economic al terenului din zona **L2 (majoritar)**

- Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim mediu de inaltime si L3a - Locuinte colective cu inaltime reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale in zona L2-1 - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu regim mediu de inaltime pentru realizarea investitiei EXTINDERE SPATIU DEPOZITARE C3, REGIM DE INALTIME: PARTER, INLOCUIRE SI MODIFICARE FORMA ACOPERIS LA C3; SUPRAETJARE CU UN NIVEL SPATIU COMERCIAL EXISTENT C1

Solutia pe care o sustinem este cea propusa de beneficiar si nu face decat sa confirme tendinta de dezvoltare a localitatii in perimetrul adiacent.

Fata de cele mai sus amintite promovam documentatia spre fazele urmatoare de avizare.

Întocmit,
arh.urb. Angela Bușcă