

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**PUZ – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1**
- BENEFICIAR : **SC MA 3R COLECT SRL**  
Reprezentat prin **Andrei Manolache**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **102**
- DATA ELABORARII : **2023**

### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **SC MA 3R COLECT SRL** reprezentat prin **dl. Andrei Manolache** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1, pe strada Crisan nr 56. mun. Slatina, jud Olt**, si analizeaza zona in suprafata totala de 8660.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **2903.00 mp**, situat în partea de nord-est a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Crisan**.

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

- nord- est– str. Eugen Ionescu
- nord-vest– Str. Crisan
- sud-est – proprietate privata Catana Niculina si Catana Ilie Marin
- sud-vest – nr. cad. 61738

Parcela studiata este o parela de colt cu acces din strada Crisan pe latura de nord vest si din str. Eugen Ionescu pe latura de nord –est.

Folosinta actuala a terenului este teren curti constructii intravilan in suprafata de 2903.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unui spatiu comercial P+1E.

In interiorul parcelei au fost amenajate 5 de locuri de parcare.

Totodata se doreste realizarea imprejurii terenului.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din **M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIRE PROTEJATE**

**CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT in regimul economic propus M1b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT pentru construirea unui spatiu comercial in regim de inaltime P+1.**

**Investitia este oportuna prin completarea necesarului de spatii comerciale din zona.**

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoțirea;

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

**Planul urbanistic zonal** va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT in regimul economic propus M1b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT pentru construirea unui spatiu comercial in regim de inaltime P+1E.**
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificarile și completările ulterioare.

**Legea nr. 107/1996** a apelor cu modificarile ulterioare

**Legea 114/1996** a locuinței, republicata, cu modificarile ulterioare

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

**Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

**Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

**Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

**Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

**Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

**Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

**Legea 307/2006** privind apararea împotriva incendiilor

**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului inconjurator

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

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de nord-est a intravilanului orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

**Slatina** este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române. Slatina are o populație de 70.293 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

### **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unor spații comerciale în localitate.

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

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, pe str Crisan, nr.56

Zona studiată este în relație de vecinătate imediată cu zona centrală .

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

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

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

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

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm<sup>2</sup> asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra orasului Slatina un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticlonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Slatinei, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

#### **b) zonele cu risc seismic.**

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului  $a_g = 0,16g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență  $IMR = 100$  ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns  $T_c = 1,00$  sec

#### **c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.**

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m)

preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivare sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Slatina nu se regăsește.

#### **2.4. CIRCULATIA**

Pentru parcela cu numărul cadastral 65651 se propune acces direct din str. Crisan de 4.00 m.

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

De asemenea vor fi prevăzute 5de locuri de parcare în interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

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

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiilor comerciale și colective în regim de înălțime P+10E.

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.

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

#### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de gaze naturale, la limita parcelei și anume pe strada Crisan.

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

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

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

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

#### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acetuia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitate producerii lor în timp.

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

**Adâncimea minimă de fundare** va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

#### **Ridicarea Topografică:**

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

#### 3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională:

**M1b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE  
CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT**

Indicii privind utilizarea terenului în subzona M1b, sunt:

**POT maxim = 60 %**

**CUT maxim = 3.00**

#### 3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

#### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru parcela cu numărul cadastral 64651 se propune acces direct din str. Crisan de 4.00 m.

Strada Cireasov, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 26.00m care conține 4 benzi – 14,00 m carosabil (2 benzi de circulație pe sens), 2.00m spațiu verde, și 3.00m pietonal pe un sens.

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

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

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

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

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

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

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Se propune următoarea zonă funcțională:

#### **M1b-2 SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT**

**Funcțiune – spațiu comercial**

**Bilant teritorial** propus este:

- Steren = 2903.00 mp
- Sconstruita propusa = 200.00mp
- Sconstruita propusa = 400.00mp
- Scirculații = 150.00mp
- Sspatii verzi = 2553.00mp
- POT max propus: 6.88%
- CUT max propus : 0.13
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax = 8.00m

Retragerile obligatorii față de limitele proprietății pentru zona M1b-2 sunt:

-retragerea față de limita posterioară - 1.00m

-retragerea față de limita de nord-vest (față de aliniament) – 4.00m

-retragerea față de limita de nord est (față de aliniament) - 4.00m

-retragerea față de limita laterală din sud - vest - 2.00m

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

În prezent terenul studiat beneficiază de toate utilitățile la limita parcelei.

**Alimentarea cu apă**

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un 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 să deverseze gravitațional funcție de configurația terenului spre colectorul existent în zona pe : Str. Crisan.

**Canalizare pluvială**

Apele pluviale aferente incintei și zonei pot fi preluate prin pantă spre rețeaua publică existentă ape : Str. Crisan

### **Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 10% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele imobilului în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

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

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

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Slatina, Str. Crisan nr.56, fiind proprietatea SC M.A. 3R COLECT SRL conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.65651

**Suprafata terenului studiat este de 2909.00 mp.**

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

Popunerea funcționala a acestui PUZ este necesară pentru completarea necesarului de spații comerciale din zona.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației.

## **4. COSTURI**

### **4.1. CATEGORII DE COSTURI**

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizarea construcției ce va reprezenta spațiul comercial.

## **5. CONCLUZII**

Soluția pe care o propune PUZ de la ideea schimbării regimului economic al terenului studiat, din **M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT** în regimul economic propus **M1b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTITUIT** și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor. **pentru construirea unui spațiu comercial în regim de înălțime P+1E.**

Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de amplasare a unui spațiu comercial va rezolva problema disconfortului creat de lipsa funcțiilor de acest fel la nivel de oras și conduce implicit la valorificarea terenului.



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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de spatii comerciale din zona.

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

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

Întocmit,

