

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.  
J 28/188/2000  
SLATINA  
Str.CENTURA BASARABILOR, bloc 14, sc.C, ap.3

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PENTRU MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI**  
**ASFALTICE LINTEC CSD 1500/4**  
**MUN.SLATINA,STR.TUDOR VLADIMIRESCU,F.N.,JUD. OLT**

**OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU**  
**MONTARE INSTALATIE PREPARARE**  
**MIXTURI ASFALTICE LINTEC CSD 1500/4**

**BENEFICIAR: SC GENERAL TRUST ARGES SRL**  
**MUN.PITESTI,JUD. ARGES**

**AMPLASAMENT:**  
**MUN.SLATINA,STR.TUDOR VLADIMIRESCU,F.N.,JUD. OLT**

**DIRECTOR,**  
**Ing. ANDREI R.**  
**Arh. DASCALU M.**

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.  
J 28/188/2000  
SLATINA  
SLATINA, Str. CENTURA BASARABILOR  
BL.14, SC.C, AP.3

**COLECTIVUL DE ELABORARE**

**Arh. DASCALU MARIANA**

**Ing. ANDREI RAZVAN**

**Ing. FLORESCU DANIELA**

**Ing.NASTASIE GABRIEL**

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
MONTARE INSTALATIE PREPARARE  
MIXTURI ASFALTICE LINTEC CSD 1500/4  
MUN.SLATINA,STR.TUDOR VLADIMIRESCU,F.N.,JUD. OLT**

BENEFICIAR : **SC GENERAL TRUST ARGES SRL  
MUN.PITESTI,JUD. ARGES**

PROIECTANT : **S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. SLATINA**

### OBIECTIVUL P.U.Z.

**P.U.Z. PENTRU MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE IN MUN.SLATINA, STR.TUDOR VLADIMIRESCU,F.N.,JUD.OLT** urmareste (conform temei stabilite impreuna cu beneficiarul), determinarea conditiilor de amplasare pe terenul studiat a obiectivului:"**INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE**"

Documentatia s-a intocmit in urma emirerii Certificat de Urbanism nr.1017 din 26.11.2019 si a Avizului de Oportunitate .

### Surse de documentare

- suport topografic al zonei ;
- regimul juridic si economic al terenului: terenul in suprafata de 16802.00 mp se afla in intravilanul mun.Saltina,str.Tudor Vladimirescu,F.N.,jud.Olt cu categoria de folosinta –arabil si este proprietatea beneficiarului conform contractului de constituire a dreptului de supraficie nr.3605/07.11.2019.

Plan Urbanistic General al Localitatii Slatina.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. Incadrarea in localitate

Parcela studiată se afla in partea de Vest a Mun. Slatina, accesul la aceasta parcela se face din drumul DC193, drum ce face legatura intre DJ 546(str.Tudor Vladimirescu) si baraj.

Terenul detinut de beneficiar ,pentru care se va elabora Planul Urbanistic Zonal ,are suprafata de 16802.00 mp cu urmatoarele vecinatatii:

N – Dc193

S – SC EUROUNION SI CONSTANTINESCU JOITA

V – teren liber de constructii

E – SC EUROUNION SI DJ 546(STR.T.VLADIMIRESCU)

Nevoia de spatii pentru productie a facut ca localitatea sa se dezvolte si spre partea de vest a localitatii .

Parcela de teren studiată în suprafața de 16802.00 mp se află în partea de vest a mun. Saltina, în zona de funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și reînserare în terestrul urban al orașului.

În apropierea parcelei studiate se află și alte spații de producție (stații de betoane).

Prin acest P.U.Z. se propune schimbarea zonei conform utilizării admise și anume locuințe individuale și colective, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, coferarii, cafenele, sport și recepție în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, scoaruri în zona de producție.

Astfel funcțiunea propusă prin P.U.Z. (montare instalație preparare amestec asfaltic LINEC CSD 1500/4) nu va afecta domeniul public și nici dezvoltarea zonelor funcționale din intravilan.

Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de producție.

## **2.2. Evoluția zonei:**

Terenul se află în partea de Vest a localității Saltina.

Accesul la această parcelă se face din drumul DC193, drum ce face legătura între DJ 546 (str. Tudor Vladimirescu) și baraj.

Din punct de vedere edilitar, în afara de strada de acces, DC 193, în zona nu există alte utilități.

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Nu există în zona riscuri majore, parcela fiind amplasată pe un platou relativ plan, denivelările fiind nesemnificative.

Din punct de vedere geotehnic, terenul nu pune nici un fel de probleme pentru construcții.

Conform Normativului P100-1/2013, amplasamentul este situat în zona de hazard seismic cu  $a_g = 0,20$  g și perioada de colt  $T_c = 1,0$  sec.

Clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este D.

Conform STAS 6054 – 1977 adâncimea de îngheț este cuprinsă între 80 și 90 cm.

Localitatea se încadrează în zona climatică II conform STAS 1907-1/1997.

Din punct de vedere al încărcării date de zăpadă, valoarea caracteristică a stratului de zăpadă la sol  $S_{ok} = 2.00$  kN, conform Indicativ CR-1-1-3/2012.

Din punct de vedere al acțiunii vântului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referință a vântului mediata pe 10 min. având intervalul mediu de recurență  $IMR = 50$  ani este  $Q_k = 0,5$  kPa.

Conform „Planului Județean de apărare împotriva seismelor și alunecărilor de teren prezentăm caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a) 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 macrozona cu magnitudine seismică 71-scara MSK conform SR11.100/1-93 „Zonarea Seismică a României”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antisismică a construcțiilor P100-92 ANEXA a „Zonarea Seismică a teritoriului României din punct de vedere al parametrilor de calcul” județul Olt se situează în zona D de intensitate seismică (grad seismic echivalent -7), prezentând coeficientul de seismicitate  $a_g = 0,20$  și perioada de colt  $T_c = 1,0$  sec

b.) zonele cu risc ridicat al alunecării de teren

Conform „Ghidului privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999” alunecările din județul Olt sunt, în general, încărcările în categoria adâncime mică ( $< 1,50$ ), mai rar categoriile superficiale ( $< 1,00$  m) și adâncă ( $5-20$  m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce marginesc văile, reactivitate sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575,cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecari de teren , Mun.Slatina nu se regaseste.

#### **2.4.Circulatia**

Avand in vedere functiunile zonei si amplasamentul acesteia, circulatia va fi rutiera si de capacitate mica , accesul la aceasta parcela se face din drumul DC193, drum ce face legatura intre DJ 546(str.Tudor Vladimirescu) si baraj.

Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica avand in vedere caracterul zonei.

#### **2.5.Ocuparea terenurilor**

La momentul inceperii proiectului terenul studiat in suprafata de 16802.00 mp se afla in intravilanul Mun.Slatina, strada Tudor Vladimirescu,F.N.,jud.Olt avand categoria de folosinta –arabil si este proprietatea beneficiarului conform contractului de vanzare cumparare nr. 3173/01.10.2013; 2345/20.06.2019, Contract de Constituire a dreptului de supraficie nr. 3605/07.11.2019 si contract de alipire nr. 3604/07.11.2019.

#### **2.6.Echipare edilitara**

In afara de drumul de acces ,DC193 ,in zona nu exista si alte utilitatii .

Realizarea utilitatilor pentru aceasta investitie se va realiza de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Energia electrica se va asigura de la reseaua din zona conform fisei de solutie.

#### **2.7.Probleme de mediu**

Singurele probleme de mediu legate de protectia mediului in zona sunt cele legate de resturile menajere si resturile de elemente de constructie .

Parcela in studiu nu are pe suprafata sa monumente sau alte valori de patrimoniu care sa necesite protectie si nici nu se afla in zona de protectie a unui astfel de sector.

Terenul in sine nu prezinta interes turistic sau balnear.

#### **2.8.Optiuni ale populatiei**

Nu exista un studiu, asupra optiunilor, special pentru aceasta zona, dar punctul de vedere al administratiei locale exprimat pe aceasta cale este in deplina concordanta cu intentiile investitorului beneficiar al documentatiei de fata.

Investitorul a solicitat un proiect pentru montarea unei instalatii preparare mixturi asfaltice in zona de vest a localitatii Slatuna , strada T.Valdimirescu,F.N., JUD. OLT .

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Amploarea mica si implicatiile pe care le poate avea din punct de vedere urbanistic prezentului P.U.Z. nu presupune studii speciale de fundamentare nici anterioare, nici concomitente cu P.U.Z.

Ramane doar in sarcina elaboratorului de proiect sa tina seama de reglementarile pe care ni le impune Planul Urbanistic General al Mun. Slatina.

#### **3.2.Prevederi ale P.U.G.**

P.U.G. aprobat prevede ca parcela in studiu identificata prin planul de situatie pe ridicare topografica se afla in U.T.R.

Prin P.U.Z. pe care il elaboram intervenim asupra modului de utilizare a terenului astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente,cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi ,conform Codului Civil .

Prin acest P.U.Z se propune schimbarea zonei conform utilizarii admise si anume locuinte individuale si colective,comert cu amanuntul,depozitare mic-gros,hoteluri,pensiuni,agentii de turism, restaurante, baruri,coferarii,cafenele,sport si receere in spatii acoperite,parcaje la sol si multietajate,spatii libere pietonale,pasaje pietonale acoperite,spatii plantate,scoaruri in zona de productie.

### **3.3.Modificarea cadrului natural**

Nu exista elemente de sit care sa afecteze negativ constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului.

### **3.4.Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial**

Mentionam ca terenul studiat este situat in intravilanul Mun.Saltina,strada Tudor Vladimirescu,F.N.,jud. Olt , terenul are categoria de folosinta arabil .

Terenul ce a generat P.U.Z este de 16802.00 pm mp,teren intravilan arabil, si este proprietatea beneficiarului conform contractului de vanzare cumparare nr. 3173/01.10.2013; 2345/20.06.2019, Contract de Constituire a dreptului de superficie nr. 3605/07.11.2019 si contract de alipire nr. 3604/07.11.2019.

Obiectivul acestui P.UZ. este Montarea unei instalatii de preparare mixturi asfaltice

Suprafata ocupata de montarea instalatiei de preparare mixturi asfaltice este de 952 mp.

Instalatie de preparat mixturi asfaltice LINTEC CSD 1500/4 este destinata producerii de mixturi asfatice necesare indeplinirii obligatiilor contractuale ale societatii SC General Trust Arges SRL.

Instalatia este construita conform directivelor EU pentru masini si utilaje.

Instalatia este realizata din elemente constructive tip container care permite ansamblarea lor pe orice tip de teren.

Mixturile sunt produse conform retetelor reglementate de normativele in vigoare.

Mixturile asfaltice produse sunt puse in opera cu utilajele societatii noastre.

Principiul de functionare al instalatiei de preparat mixturi asfaltice LINTEC CSD 1500/4 este urmatorul:

- Agregatele sunt incarcate in predozatoare cu utilaj specific. Agregatele sunt transferate catre un tambur uscator prin intermediul unor benzi de descarcare si colectare si a unui elevator. Agregatele sunt uscate in tamburul uscator dupa care sunt tranferate la un ciur vibrator care face clasificarea tipurilor de agregate pe dimensiuni. Agregatele sortate sunt transferate catre buncare de depozitate aferente fiecarei dimensiuni. Functie de reteta care se doreste a fi realizata se preiau cantitatile de agregatele sortate si transferate in malaxor impreuna cu filer, bitum, aditivi etc. In urma anrobării agregatelor cu filer si bitum se realizeaza sarja de mixtura asfaltica care este descarcata in buncarul de stocare prin intermediul unui skip sau direct in camion.

Componenta Instalatie de preparat mixturi asfaltice LINTEC CSD 1500/4 este urmatoarea:

Denumire echipament/utilaj: INSTALATIE DE PREPARAT MIXTURI ASFALTICE LINTEC CSD 1500/4

Predoзатор: tip in linie

4 compartimente x 9 mc;

latimea de incarcare 2,9 m

inaltimea de incarcare 3,2 m

benzi de alimentare,ajustabile continuu de la 0 la 60 t/h  
latimea benzii alimentatoare 530 mm  
motor banda,controlat prin frecventa,de 1,5 kw

Banda colectoare:

capacitate maxima 120 t/h  
latimea benzii 650 mm  
lungimea benzii 18 m  
motor electric actionare 5,5 kw

Banda transportoare de alimentare a malaxorului TB 08:

capacitate maxima 120 t/h  
latimea benzii 650 mm  
lungimea benzii 28 m  
motor electric 15 kw  
unghiul max.de inclinare 30 °

Malaxor de sortare si uscarea SD 09:

Uscator

Uscarea materialului se face in contracurent

Materialul este sortat prin metoda rotirii uscatorului

Capacitate de uscarea la umiditate 3% este de 115 t/h

Capacitate de uscarea la umiditate 4% este de 95 t/h

Capacitate de uscarea la umiditate 5% este de 85 t/h

Cresterea de temperatura 150°

Diametrul uscatorului 1,6 m

Lungimea uscatorului 7 m

Grosimea peretelui 10 mm

Suprafata totala de sortare 36 mp

Suprafata sortare nisip 13,2 mp

Inclinare uscator 4°

Motoare actionare 4 x 7,5 kw

Senzori de temperatura a mineralelor

Senzori de verificare a temperaturii gazelor evacuate

Tip arzator: LDGBI 8

Consum de gaz (8400 kcal/kg) intre 116 si 714 mc/h;

Consum de motorina (10200 kcal/kg) intre 175 si 690 kg/h

Aprox.pe tona mixata 6,5 mc/t ((sau kg/to)

Capacitatea arzatorului 8 MW

Motor suflanta 18,5 kw

Capacitate suflanta 13000 mc/h

Presiunea suflantei 3420 Pa

Combustibilul este gaz natural sau motorina

Pompa de injectie 35 l/min

Motorul pompei/presiune 4 kw/30 bar

Presiunea de gaz trebuie sa fie 480 mbar

Unitate de filtrare FI 03:

Marimea minima a particulei 20 mg/Nmc

sacii: 234 buc

material pila NOMEX 400 g/mc

Suprafata filtranta:380 mp

Lungimea sacului filtrant 2,2 m

3 motoare de curatare si 3 sectiuni de curatare

Temperatura de operare max.200 °

Volumul de gaz evacuat 35500 mc/h

Izolare 80 mm

Ventilatorul de evacuare 75 kw

Inaltimea de montaj a ventilatorului 15 m  
Containerele incalzite pentru minerale + Siloz pentru filer HF 01  
4 containere incalzite

Capacitate totala	25 t
Container 1	7,8 t
Container 2	5,9 t
Container 3	6,1 t
Container 4	5,2 t

Containerul 4 poate fi ales sa primeasca refuz de material  
Izolatie 100 mm

Siloz pentru filer HF 01  
Capacitate totala 15 t

Snec incarcare filer  
Motor 5,5 kw  
Capacitate 36 mc/h  
Diametru 219 mm  
Lungime 4,3 m

Unitatea de cintarire si malaxare

Cintarire agregate  
Capacitate 1500 kg  
Componente 4  
Acuratete de cintarire +/- 0,5 %  
Numarul celulelor de cintarire 4  
Capacitatea fiecărei celule 1000 kg

Cintarire filer  
Capacitate 250 kg  
Componente 2  
Acuratete de cintarire +/- 0,3 %  
Numarul celulelor de cintarire 3  
Capacitatea fiecărei celule 125 kg

Cintarire bitum  
Capacitate 150 kg  
Componente 1  
Acuratete de cintarire +/- 0,3 %  
Numarul celulelor de cintarire 3  
Capacitatea fiecărei celule 125 kg

Alimentare cu bitum  
Capacitate pompa (la 3 bar) 350 l/min  
Motor 5,5 kw

Malaxor  
Mixer twin shaft cu 2 rotoare  
Capacitate 1650 KG  
Motoare de actionare 2 x 22 kw  
Partile de uzura din aliaj de Ni  
Trapa de descarcare actionata pneumatic  
Senzor de temperatura cu infrarosu la iesire

Sistemul pneumatic  
Motorul compresorului 11 kw  
Capacitate 1,38 mc/min  
Rezervorul de aer 500 L  
Uscator de aer

Cabina de control si sistemul electric  
Sistem de incalzire 1,9 kw



Unitate de aer conditionat 2,5 kw  
4 prize 220 V  
Geam dublu  
Panou de comanda si control  
Panouri electrice  
Curent trifazic 4 poli,50 Hz,230/400 V  
Comutatorul principal 630 A  
Puterea instalata recomandata 450 kVA  
Sistemul de control electric este complet descentralizat.Panoul de control  
necesar fiecarei componente este localizat in propriul container.  
Sistem de control LINTRONIC  
Sistem de productie complet automat  
Permite controlul total al functionarii si monitorizarii statiei,in regim manual  
sau automat  
Intefata dintre operator si sistemul de control se face prin Monitor plat 19”  
Sistem de control computerizat al statiei  
Toate datele si functiile pot fi verificate sau schimbate chiar in timpul  
functionarii  
Datele de proces pot fi printate  
Sistemul de control poate fi modificat  
Poate memora pina la 200 de retete  
Baza de date cu clientii integrata  
Auto-control al statiei prin tastatura si mouse  
Afisarea stadiului curent al productiei  
Afisarea vizuala a comenzilor in curs  
Mixerul si sistemul de cintarire pot fi afisate grafic sau valoric  
Vizualizarea fluxului de material  
Control automat al temperaturilor si presiunilor  
Service test  
Inregistrarea urgentelor  
Turnul realizat din otel , 4 parti, pliabil  
Pentru incarcarea directa in camion  
Camera pompelor  
Alimentarea cu bitum  
Capacitatea pompei (la 4 bari) 350 l/min  
Motor de actionare 7,5 kw  
Flansa DN 80  
Tevile sunt incalzite cu ulei  
Valva 3 cai  
Filtru de bitum  
Incalzitorul cu ulei al rezervorului de bitum:  
Pentru incalzirea a 125000 L de bitum  
Capacitatea de incalzire 290 kw (250000 kcal/h)  
Temperatura de operare intre 150 si 300 °C  
Presiunea de operare 10 bari  
Presiunea de testare 13 bari  
Vasul de expansiune al uleiului termic 500 L  
Volumul circulat 25 mc/h  
Motorul pompei 5,5 kw  
Consumul maxim al arzatorului pe gaz 28 mc/h  
Motorul arzatorului 0,76 kw  
Rezervoare de bitum BT 02  
Capacitate de 50 000 L + 25 000 L  
Izolatie de 100 mm

Flansa de legare DN80/DN 100 in functie de model  
 Siloz extern de filer CS 51  
 Capacitate de 50 to  
 Snec de descarcare si incarcare filler  
 Motor 9,2 kw  
 Capacitate 39 mc/h  
 Diametrul 219 mm  
 Lungime 7,7 m  
 Siloz de stocare asfalt  
 Capacitate de 80 to  
 Dimensiuni 4560 x 3560 x 11600 (mm)  
 Cupa de alimentare 1500 kg  
 Viteza 20-90 m/min  
 Motorul vinciului 30 kw  
 Cutie de viteze NGW 62-28  
 Frina YWZ5-400/121  
 Sistem de aditivare cu fibre a mixturii asfaltice SMA SYSTEM  
 Statie de procesare saci mari, dotata cu vinci, trolu, vibrator si flaps  
 Suflanta cu tubulatura circulatie aer de 7,5 kw  
 Siloz de colectare/siloz intermediar cu ciclon de 250 litri  
 Snec alimentare cintar  
 Cintar (capacitate aprox. 100 litri), pozitionate pe 2 celule de cintarire, cu flaps  
 Tablou electric, inclusiv integrarea in softul statiei

Sistem de aditivare bitum

**PERFORMANTE :**

Productivitate:

la umiditate 3% este de 120 t/h in functionare continua

la umiditate 4% este de 100 t/h in functionare continua

la umiditate 5% este de 90 t/h in functionare continua

Capacitate predozatoare agregate: 4x9 mc;

Capacitate depozit filer: 15 To;

Capacitate depozit bitum: 2x50 To;

Capacitate max. dozator agregate: 1500 kg;

Capacitate max. dozator bitum: 150 kg;

Capacitate siloz de stocare asfalt 80 to;

Timpul de malaxare: 55 s;

Temp. mixtura la iesire malaxor: 150-180 °C;

Temp. mixtura la livrare din buncar: 150-180 °C;

Nivel de zgomot in cabina: 68,33 Db;

### **SITUATIA PROPUSA**

- suprafata terenului St = 16802.00 mp
- procent maxim de ocupare teren P.O.T. MAX. = 40%
- coeficient maxim de ocupare teren C.U.T. MAX. = 0.40

Instalatia pentru prepararea mixturilor asfaltice se va amplasa la 2.40 m fata de limita de proprietate de pe latura de Nord (DC193), la 25.00 m fata de limita de proprietate din partea de Est (EUROUNION) si 2.40 m fata de limita de proprietate din partea de Sud (EUROUNION).

In incinta se va amplasa instalatie pentru preparare mixturi asfaltice, vor fi prevazute spatii verzi (gazin si arbori), alei acces + platforma betonata.

Accesul in incinta se va face din drumul DC193.

### **3.5.Dezvoltarea echiparii edilitare**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la reseaua existenta in zona conform fisei de solutie .

Apele uzate vor fi evacuate la fosa septica ce se va realiza in incinta ,dupa ce in prealabil au trecut printr-un decantor.

Alimentarea cu apa se va realiza de la fantana ce se va realiza in incinta

Mentionam utilitatile necesare obiectivului propus se va realiza de catre beneficiar pe cheltuiiala acestuia.

Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului de salubritate.

### **3.6. Protectia mediului**

Respectarea Regulamentului Local de Urbanism si a prevederilor prezentului P.U.Z. vor conduce in mod sigur la reducerea la maxim a factorilor cu impact negativ asupra mediului.

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

- colectarea si evacuarea conform legii a apelor uzate la fosa septica ce se va realiza in incinta;
- depozitare selectiva si evacuarea deseurilor menajere;
- depozitarea controlata si evacuarea resturilor de constructii;
- plantari de zone verzi conform prevederilor P.U.Z.

### **3.7. Obiective de utilitate publica**

Nu exista obiective de utilitate publica in cadrul P.U.Z.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

- Dezvoltarea urbanistica propusa se va inscrie in prevederile P.U.G. Slatina.
- Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;
- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin P.U.Z. se incadreaza in prevederile P.U.G. raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare, consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PTh. si De.

INTOCMIT,  
ARH. DASCALU MARIANA

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z**

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U).**

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z. intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii ) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

O data aprobat, impreuna cu PUZ , R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

### **2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.**

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau in principal :

- Legea 50 – 1991 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/. 16 aug.2000.
- Legea Nr. 350/2001 art. 32.

### **3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI**

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.

Teritoriul studiat se afla in intravilanul **mun.Slatina, strada Tudor Vladimirescu, F.N., JUD. OLT**

Prin acest P.U.Z se propune schimbarea zonei conform utilizarii admise si anume locuinte individuale si colective, comert cu amanuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, baruri, coferarii, cafenele, sport si receere in spatii acoperite, parcaje la sol si multietajate, spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, scoaruri in zona de productie.

Astfel functiunea propusa prin P.U.Z. (montare instalatie preparare mixtura asfaltice LINEC CSD 1500/4) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Schimbarea destinatiei terenului din zona studiata prezentata prin P.U.Z. in plansa U1 „**PLAN DE SITUATIE – SITUATIA EXISTENTA** „ in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art.4 din R.G.U destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa U3 „**REGLEMENTARI** „ din P.U.Z. (zona de productie)

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona studiata nu intra sub incidenta articolului din R.G.U : in zona nu sunt identificate riscuri naturale.

Tinand cont ca in zona amplasamentului studiat se afla si alte spatii de productie, se propune dezvoltarea zonei prin realizarea pe amplasamentul studiat a obiectivului **instalatie pentru preparare mixturi asfaltice**, astfel schimbandu-se destinatia zonei studiate , in zona de productie.

## **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Lucrarile autorizate in zona drumurilor publice se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construire si exploatare conform Ordinului nr.45/1998 si 50/1998 ale M.T. si Ordonantei nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si Legii 350/2001 art. 32.

Retragerile minime obligatorii fata de limita de proprietate dinspre strada vor fi cele stabilite prin plansa U3 **REGLEMENTARI**.

Instalatia pentru prepararea mixturilor asfaltice se va amplasa la 2.40 m fata de limita de proprietate de pe latura de Nord (DC193), la 25.00 m fata de limita de proprietate din partea de Est(EUROUNION) si 2.40 m fata de limita de proprietate din partea de Sud(EUROUNION).

In incinta se va amplasa instalatie pentru preparare mixturi asfaltice ,vor fi prevazute spatii verzi (gazin si arbori) ,alei acces+platforma betonata) cu P.O.T. maxim = 40% si C.U.T . maxim = 0.40

Accesul in incinta se va face din drumul DC193.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII**

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii direct din reseaua de circulatie este obligatorie; asigurarea acceselor carosabile pentru parcela in studiu se va face din drumul DC193, drum ce face legatura intre DJ 546(str.Tudor Vladimirescu) si baraj.

.Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,50 m latime si 4,20 inaltime.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute si realizate corespunzator cerintelor functionale ale constructiilor, in conditiile deplinei sigurante fata de circulatia carosabila.

Accesul in incinta se va realiza din drumul DC 193 ,drum existent in partea de nord a amplasamentului reglementat de plansa U3 – **REGLEMENTARI**.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatea de asigurare a echiparii edilitare in zona, conf. Art. 27 si 28 din RGU.

In zona studiata nu exista utilitati.

Mentionam utilitatile pentru aceasta investitie se vor realiza de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Amplasarea in zona strazilor a lucrarilor edilitare pentru instalatii se va face conform cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr.47/1998 al M.TR.

Indiferent de forma de finantare si de executare , realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrari specifice .

Mentionam ca toate categoriile de lucrari cu costurile aferente pentru aceasta investitie vor fi suportate de catre investitor(SC GENERAL TRUST ARGES SRL),in sarcina autoritatii pulice locale neintrand nici o categorie de costuri privind aceasta investitie.

## **8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Dimensiunea parcelelor destinate altor functiuni decat zona de productie, vor respecta normele urbanistice specifice cuprinse in anexele la H.G. 525/1996, precum si normele cuprinse in legislatia complementara urbanismului.

Forma, dimensiunea si suprafata parcelei sunt cuprinse in plansa U2 – **REGIMUL JURIDIC**.

**9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

Autorizatia de construire va contine obligativitatea creerii de spatii verzi, conform plansei U3 **REGLEMENTARI** – conf. Art. 34 din R.G.U si anexei 6 la H.G. 525/1996.

In incinta se vor realiza spatii verzi.

Amplasarea pomilor in zona strazilor se va face conf. Ordinul nr.47/1998 al M.T. in zonele adiacente constructiilor, astfel incat sa nu afecteze siguranta in exploatare a acestora.

INTOCMIT,  
Arh. DASCALU M.