

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru** **LOTIZARE TEREN** **cu amplasament in** **STR. MESTEACANULUI, NR.37, NR.CAD. 55235,** **MUN.SLATINA, JUD.OLT**

#### **1 – INTRODUCERE**

##### **1.1. – Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea proiectului: P.U.Z. - LOTIZARE TEREN

Beneficiar: STANCIU CORNEL-NICOLAE si STANCIU CLARA-ANDREEA

Amplasament: STR. MESTEACANULUI, NR.37, NR.CAD. 55235, MUN. SLATINA, JUD.OLT

Proiectant general: S.C. ALFA INVEST S.R.L., arh.urb. Ionut Constantin

Numar proiect: B.007

Data intocmirii: IULIE 2022

Faza de proiectare: P.U.Z.

##### **1.2. – Obiectul P.U.Z.**

Se propune utilizarea terenului pentru executarea lucrarilor de LOTIZARE TEREN.

Terenul cu nr.cad. 55235 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea beneficiarilor, Stanciu Cornel-Nicolae si Stanciu Clara-Andreea, conform contractului de vanzare nr.455/18.02.2021.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințe funcționale. Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului. Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administrației publice locale.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - LOTIZARE TEREN pentru terenul cu nr.cad. 55235 (intravilan) este de a realiza o parcelare functionala si de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan total propus, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor. Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

##### **1.3. – Surse documentare**

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

La baza realizarii Planului Urbanistic Zonal au stat prevederile cuprinse in:

- Reglementarile cuprinse in PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: zona rezidentiala L, subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1, UTR L1b – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P- P+2 etaje), situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan.

- Avizul de oportunitate nr. 4/23.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slatina  
- Certificatul de urbanism nr. 238/09.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

- Studiu geotehnic
- Studiu topografic
- Studiu circulatie
- Studiu retele tehnico-edilitare

Date statistice:

- Nu este cazul

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei :

Pentru parcela studiata este in vigoare PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016 in raport cu care s-a initiat P.U.Z. pentru LOTIZARE TEREN.

## **2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. - Evolutia zonei:**

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad. 55235 (intravilan). Tendinta de extindere a zonei rezidentiale a localitatii este zona in care se afla si amplasamentul studiat. Urmare a acestor evolutii, trebuie avut in vedere construirea de noi obiective rezidentiale, care reprezinta motorul de dezvoltare al localitatii.

### **2.2. - Incadrare in localitate:**

Terenul care a generat P.U.Z. - este compus din terenul intravilan cu numarul cadastral 55235, in vecinatatea strazii Carol I / Mesteacanului / Grigore Alexandrescu si este delimitat cu linie albastra intrerupta in plansele anexate (teren care a generat puz), avand urmatoarele vecinatati:

- Nord-vest - D.E. - drum de exploatare
- Nord-est – proprietate particulara lot nr.cad.56207, cale de acces drum pieruit sevitute nr.cad.56208
- Sud-est - str. Mesteacanului
- Sud-vest - proprietati particulare

Coordonate in format WGS 84 ale amplasamentului nr.cad.55235 (conform Atlas Explorer):

- Long 24°21'58"
- Lat 44°26'32"

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, în sistem de proiectie națională Stereo 1970, in tabelul alaturat:

NR. CAD. 55235

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327224.432	449579.081	7.836
2	327231.698	449582.016	18.641
3	327245.698	449594.324	185.899
4	327119.002	449730.363	26.972
5	327098.714	449712.590	182.866
6	327223.343	449578.771	1.132
Sup. mas. = 5000 mp			

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: conform Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, s-au identificat cele mai apropiate obiective fata de terenul studiat (masurate in linie dreapta pe harta):

Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Distanța fata de amplasament beneficiar
4,5,6,7,8,9	OT -I - s - B - 08479, OT -I - s - B - 08479.01-05	Situl arheologic de la Slatina, Asezari	Municipiul Slatina	Str.Pitesti		Cca 500 m
225, 226, 227	OT -II - a - B -08631 / OT -II - m - B -08631.01 / OT -II - m - B -08631.02	Schitul Strehareti / Biserica "Adormirea Maicii Domnului"/ Ruine zid incinta	Municipiul Slatina	Str. Streharet nr.154	1671 / 1664-1668/ 1672	Cca 1000 m
131	OT -II - m - B -08575	Ansamblu urban	Municipiul Slatina	Strazile Ionascu, George Poboran, Mihai Eminescu, Dinu Lipatti, Gradinitei, Mihail Kogalniceanu, Ioan Morosan		Cca 1400 m
133	OT-II-m-B-08546	Liceul "Radu Greceanu"	Municipiul Slatina	Str. Nicolae Balcescu nr.8	1891	Cca 1600 m
169	OT-II-m-B-08580	Biserica "Sf.Gheorghe"	Municipiul Slatina	Str. Ionascu nr.62	1872-1877	Cca 1600 m

Conform Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu au fost identificate obiective în apropierea amplasamentului.

### **2.3. - Elemente ale cadrului natural – analiza riscurilor naturale:**

Terenul care a generat P.U.Z. are următoarele caracteristici:

- teren intravilan, nr.cad. 55235, cu suprafața de 5000 mp
- terenul este în majoritate plat, fără denivelări, având o declivitate ușoară (panta de curgere) spre latura nordică
- prezintă acces auto/ pietonal pe latura sud-estică (din str. Mesteacanului)
- prezintă acces auto/ pietonal pe latura nord-vestică (din D.E. - drum de exploatare)
- terenul în prezent este liber de construcții
- terenul nu prezintă vegetație forestieră (arbori), ci numai spontan arbusti
- forma de relief este zona de contact dintre Campia Română (Campia Slatinei) și Podișul Getic (Platforma Cotmeana)

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, probate prin studii geotehnice, cu excepția aceluia care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Adâncimea de îngheț – dezgheț pentru această zonă este cuprinsă între 0.80 – 0.90 [m]. Date climatice: clima aparține tipului temperat continental, valorile de temperatură oscilează între 10.6 și 11.1 grade C. Pe parcursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade celsius, iarna temperatura medie fiind de – 2: - 3 grade celsius. Precipitațiile atmosferice sunt mai abundente primăvara și toamna, 60 -80 l:mp, grosimea medie a stratului de zăpadă fiind de 15 – 20 cm. Viteza vântului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentând Intervalul Mediu de Recurență) este  $v = 35$  [m/s]. Presiunea de referință a vântului mediata pe durata a 10 [min], măsurată la înălțimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzând unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 0. Sarcina dată de zăpadă este de 2,0 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismică partea a – I – a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament,  $a_g = 0.20$  [ $\text{cm/s}^2$ ] și o valoare a perioadei de colt,  $T_c$ , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1,0 [s]. Fiecare autorizație de construire ulterioară aprobării PUZ-ului va fi însoțită de studiu geotehnic.

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiată arie de interes pentru conservarea biodiversității este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2300m vest de zona studiată.

Conform Legii 575/2001, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane, ce sunt cauzate de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren; analiza riscurilor naturale:

- a) fenomene meteorologice periculoase
  - inundații: se produc ca urmare a revarsării râurilor, a ploilor torențiale, a deszăpezirii bruste, se manifestă în zonele neamenajate ale afluenților cursurilor de apă și ale torenților, albiile minore neavând capacitate pentru debite mari; conform hărții de hazard și risc la inundații a municipiului Slatina (bazinul hidrografic Olt), amplasamentul studiat nu se află în

zona afectabila de inundatii (cursurile de apa care se pot revarsa: raul Olt, paraul Streharet, paraul Sopot, paraul Streangu, paraul Milcov, paraul Marita)

- furtuna: sunt straturi organizate de aer cald si umed care au fost forțate sa se ridice si sa producă fulgere si tunete; furtunile pot crea mai multe fenomene periculoase: ploaie torențiala, vânturi puternice, grindina, fulgere si tornade. Intr-o furtuna, se produce mișcarea aerului pe verticala si o vasta cantitate de energie este transferata; vânturile din urma unei furtuni la suprafața ajung la 80 km/h; precipitațiile produse sunt de obicei intense dar de scurta durata- inundațiile sunt asociate cu acest tip de precipitații; fulgerele ce insotesc furtunile pot cauza incendii; intreruperea curentului cauzata de fulger sau vânturi poate cauza o întrerupere a activităților zilnice oamenilor și operatorilor economici; reprezinta un eveniment imprezibil

- tornada: mișcare violentă a aerului sub formă de pâlnie vertical; acest fenomen apar în special în zonele temperate și tropicale; in municipiul Slatina nu s-au produs asemenea fenomene, dar nu este exclusă producerea unui astfel de fenomen; reprezinta un eveniment imprezibil

- seceta: reprezintă o perioada extinsa de precipitații sub nivelul normal si golirea depozitelor de apa din sol; rezultatele secetei pot fi micșorarea producțiilor agricole , micșorarea calității si existentei apei de băut si micșorarea rezervelor de hrana; avand in vedere ca zona studiata este antropizata, cu acces la utilitatile publice (apa potabila), riscul este redus.

- zapada si gheata: acest gen de riscuri - înzăpezirile, se formeaza într-un timp mai indelungat si exista posibilitatea de a lua unele masuri, astfel incat mare parte din efectele acestora sa fie reduse; in aceste imprejurari se recomanda tuturor cetatenilor aflati in zona, sa se informeze permanent asupra conditiilor meteorologice si sa ramana in locuinte, asigurandu-se necesarul de hrana, apa, combustibil pentru incalzit, iluminat, lopata etc; zăpada si gheata sunt bine cunoscute hazarde și pentru cei ce trăiesc in municipiul Slatina; înzăpezirile apar ca rezultat al căderilor abundente de zăpadă și viscole, care pot dura de la câteva ore la câteva zile; ele îngreunează în special deplasarea mijloacelor de transport de toate tipurile, activitatea în gospodăriile populației și a operatorilor economici privind aprovizionarea cu materie primă, energie și gaze, precum și telecomunicațiile; când depozite mari de zăpada încep sa se topească, inundațiile devin un hazard iminent pentru localități și gospodăriile populației; la activitatea de dezăpezire se folosesc autogrendere, pluguri, buldozere cu lamă, solnițe cu sare și nisip, autobasculante și alte mijloace mecanice

b) incendii de pădure : incendiul se produce întotdeauna când sunt împreună trei elemente: aerul, căldura și combustibilul; cea mai mare parte din riscurile de incendiu de pădure apar atunci când este secetă și cald; se consideră incendiu de pădure atunci când este distrusă suprafața minimă de 1 hectar și cel puțin o parte a părților superioare ale vegetației pitice, arbuștilor sau arborilor; perioada anului cea mai propice incendiilor de pădure este vara; seceta, slabul conținut de apă al solului și turiștii care nu respectă măsurile de prevenire a incendiilor în pădure, pot să favorizeze producerea incendiilor; vântul accelerează uscarea solului și vegetației și crește riscurile de propagare a incendiilor la mare distanță; fulgerele pot fi la originea începuturilor de incendiu, pe timpul perioadelor cele mai calde ale anului; printre cauzele cele mai frecvente de incendiu se disting factorii naturali și factorii legați de activități umane; poate fi si locul propice pentru instalarea alunecărilor de teren, prin distrugerea vegetației si lăsând regiunile de deal vulnerabile la căderi masive de precipitații după ce focul s-a stins; suprafata impadurită a municipiului este de cca 300 ha comasată în zona Strehareți, întreținută și exploatată în regim silvic unde este posibilă izbucnirea de incendii datorită afluxului de vizitatori la sfârșit de săptămână la gradina zoologică și popasul turistic din zonă; ca zone predispușe pentru aparitia incendiilor forestiere sunt versanții



dealului Gradiste și versantul de Est al Oltului din zona Stadion până în zona stației de epurare în aval; amplasamentul studiat se afla la sud-est fata de liziera padurii Streharet si nu prezinta risc major, fiind delimitat si de drumul de exploatare

c) fenomene distructive de origine geologică:

- cutremure : sunt evenimente imprezibile, care apar ca rezultat al presiunii degajate in timpul mișcărilor tectonice; ele sunt cele mai întâlnite de-a lungul limitelor plăcii tectonice dar pot apărea aproape oriunde; majoritatea acestora își au originea în zona Vrancei, altele în zonele subcarpatice și mai puțin în părțile de nord - vest ale țării; după adâncimea la care se produc, cutremurele pot fi de suprafață (50- 250 km.) sau la adâncime (250- 700km); mărimea cutremurului(magnitudinea), care evaluează energia eliberată prin deplasarea rocilor tectonice, se măsoară pe scara Richter, iar amploarea distrugerilor produse (intensitatea) se măsoară pe scara Mercalli; chiar daca de obicei durează câteva secunde, cutremurele pot cauza pagube pe arii extinse clădirilor, țevelor de apa si gaze, liniilor de curent electric si comunicații si șoselelor; focul cauzat de țevile de gaze si de căderea liniilor de curent este o cauza primara de pagube; cele mai mari pagube umane și materiale, în România, au fost produse de cutremurele majore din 10 noiembrie 1940 și 4 martie 1977; cutremure de mică intensitate au mai avut loc în anii 1986, 1990 și 2001, toate cu urmări mai puțin importante; ultimele două cutremure majore produse n-au provocat victime omenești pe teritoriul municipiului Slatina și nici alte cosecințe generate de către acestea n-au fost înregistrate; la un cutremur major, clădirile cele mai vulnerabile sunt cele situate in centrul istoric al municipiului si blocurile cu 8 și mai multe etaje ; conform Codului de proiectare seismica partea a – I –a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament,  $a_g = 0.20 [cm/s^2]$  si o valoare a perioadei de colt,  $T_c$ , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 1,0 [s]; fiecare autorizatie de construire ulterioara aprobarii PUZ-ului va fi insotita obligatoriu de studiu geotehnic verificat, si verificare a proiectului tehnic privind rezistenta si stabilitatea.

- alunecări de teren : sunt fenomene naturale majore care, de regulă, se produc pe versanții dealurilor, prin deplasarea rocilor de-a lungul pantei sau lateral ca urmare a unor fenomene natural (ploi torențiale, mișcări tectonice, prăbușiri grote sau eroziuni puternice ale solului, distrugerea plantațiilor, datorită izvoarelor de coastă ce pasează printre straturile de argilă profunde, etc); astfel de fenomene includ căderea pietrelor si avalanșe; alunecările de teren cauzează pagube pentru căile de transport, proprietăți agricole si locuințe; ele se pot declanșa și urmare altor hazarde precum cutremurele, ploile torențiale; alunecările de teren se pot desfasura cu viteze de 1,5 – 3 m/s, iar in unele situații si peste 3 m/s, oferind posibilitatea pentru realizarea unor masuri in astfel de situații; in aceste condiții, un rol important revine acțiunilor de observare a condițiilor de favorizare a alunecărilor de teren si alarmării (avertizării) populației in timp util realizării protecției; in amplasamentul studiat nu s-au constatat alunecari de teren; fiecare autorizatie de construire ulterioara aprobarii PUZ-ului va fi insotita obligatoriu de studiu geotehnic verificat, si verificare a proiectului tehnic privind rezistenta si stabilitatea.

#### 2.4. - Circulatia:

Accesul auto si pietonal la terenul cu nr.cad. 58654 care a generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

- acces auto/ pietonal pe latura sud-estica (din str. Mesteacanolui)
- acces auto/ pietonal pe latura nord-vestica (din D.E. drum de exploatare)

In prezent, in zona studiata, nu exista drum amenajat de legatura intre cele doua cai de acces - str. Mesteacanolui (sud-est) si drumul de exploatare (nord-vest).

## 2.5. - Ocuparea terenurilor:

In prezent, terenul care a generat P.U.Z. este liber de constructii

S teren din acte (nr.cad. 55235) = 5000.00 mp

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.00

## 2.6. Echiparea edilitara:

Terenul aflat in proprietatea beneficiarilor care a generat PUZ, in prezent nu este bransat la nicio utilitate existenta in zona si pe acesta nu s-au identificat retele supraterane sau subterane.

In zona studiata exista retele in lungul strazii existente pe latura sud-estica – str. Mesteacanului, identificate la o distanta de aproximativ 140 m (retea apa, canalizare, gaze naturale, retea energie electrica de joasa tensiune, telecomunicatii catv)

## 2.7. Probleme de mediu:

### Protectia calitatii apelor:

In perioada executiei constructiilor propuse, sursele de poluanti a factorului de mediu apa sunt: posibilele scurgeri accidentale de lubrifianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite; orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol si de aici in apele subterane; deseurile depozitate necorespunzator;

### Protectia aerului:

In perioada de constructie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot). Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare. Principalul poluant care va fi emis in atmosfera pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale in suspensie. O proportie insemnata a lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului si a celorlalte materiale, precum si sapaturilor (excavari fundatii), activitatii de descarcare material, imprastiere, compactare. O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului. In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO<sub>x</sub>), compusi organici volatili nonmetanici (COV<sub>nm</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), oxizi de carbon (CO, CO<sub>2</sub>), amoniac (NH<sub>3</sub>), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), particule si hidrocarburi. Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralelor termice pe gaz/peleti (emisii gaze de ardere) de la fiecare locuinta si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

### Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

In etapa de constructie, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si mijloacele de transport care tranziteaza incintele. In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto al rezidentilor.

#### Protecția împotriva radiațiilor:

Activitățile ce se vor desfășura atât în perioada de construcție cât și în perioada de funcționare a obiectivelor propuse, nu presupun utilizarea sau producerea substanțelor radioactive periculoase.

#### Protecția solului și a subsolului:

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de construcție sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție, precum și depozitarea necontrolată a materialelor de construcție folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetansate sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, poluanții se pot transfera către subsol și apa freatică. În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

#### Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiată arie de interes pentru conservarea biodiversității este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2300 m vest de terenul care a generat PUZ.

#### Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

În zona nu sunt prezente obiective de interes public (cu excepția zonelor rezidențiale adiacente) cu care prezentul proiect să interfereze în mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor și materialelor de construcție și zgomotul produs de activitatea desfășurată. Nu s-au identificat în zona stații de carburanți, cea mai apropiată fiind stația MOL și Rompetrol (intersecția Varianta Oituz, Cornisei, Pitesti), la cca 470 m față de amplasament.

#### Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție. Deseurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, sunt următoarele: pământ și pietre, deșuri metalice (fier și oțel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hârtie și carton, ambalaje de plastic, deșuri municipale amestecate, deșuri de hârtie/carton, deșuri de la curățarea rampei de spălare roți

#### Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei investitiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente.

### **2.8. Opțiuni ale populației:**

Dorința Consiliului Local Slatina și a populației, este pentru dezvoltarea municipiului, crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă. Aceasta se poate face prin realizarea de noi investiții private sau publice care să aducă un plus de valoare zonei. Pentru investiția ce face obiectul PUZ se preconizează, crearea a 10 noi locuri de muncă pentru populația din zonă. Amplasamentul este unul privilegiat: în apropierea unei artere foarte importante, și anume str.Carol I - str.Oituz, de legătură între Pitesti-Craiova. Prin urmare, există premisele unei dezvoltări durabile a zonei.



### **3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

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

Configurata pe tendinta reala de dezvoltare a municipiului Slatina, sustinuta de existenta conditiilor optime de cadru natural, investitia propusa va realiza ocuparea unei zone libere care va capata o noua valoare urbana din punct de vedere economic si a gradului de utilizare a zonei. P.U.Z.-ul propriu-zis si R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de fata, va prezenta explicit dezvoltarea parcelei si incadrarea in prevederile P.U.G. si R.L.U. al municipiului Slatina. Prin aprobarea P.U.Z. si R.L.U. se va stabili modul in care se vor schimba parametrii urbanistici si motivele care genereaza amplasarea de constructii noi.

Odata aprobat P.U.Z. si R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminata pentru realizarea de constructii cu functiunea de locuinte pana la preluarea acestora in P.U.G.

#### **3.2. Prevederi ale PUG:**

Terenul cu nr.cad. 55235 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea beneficiarilor, Stanciu Cornel-Nicolae si Stanciu Clara-Andreea, conform contractului de vanzare nr.455/18.02.2021.

Categoria de folosinta a terenului - lot nr.cad. 55235: intravilan, liber de constructii

Destinatia zonei conform PUG Slatina: conform PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, imobilul (terenul studiat) se afla in zona rezidentiala L, subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1,UTR L1b – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P- P+2 etaje), situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, in afara perimetrelor de protectie.

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural:**

Forma de relief este zona de contact dintre Campia Romana (Campia Slatinei) si Podisul Getic (Platforma Cotmeana), si in apropierea padurii Strehareti. Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care sa conditioneze modul de organizare a fondului construit propus.

#### **3.4. Modernizarea circulatiei:**

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. Cea mai apropiata intersectie este la cca 310 m (strada Carol I X strada Mesteacanolui)

Pentru realizarea acceselor pentru fiecare lot constructibil propus, dar si pentru a crea o legatura amenajata intre caile de acces existente de pe latura nord-vestica- D.E. drum de exploatare si sud-estica – Str. Mesteacanolui, s-a proiectat zona de circulatii C. Zonele functionale propuse pe terenurile care au generat PUZ sunt descrise succint la capitolul 3.5.

##### **Circulatii si accese**

##### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L:

- fiecare lot constructibil va avea asigurat acces auto si pietonal
- lotul 1 si respectiv lotul 9 pot avea acces pietonal si auto direct si latura sud-estica – Str. Mesteacanolui, respectiv latura nord-vestica – D.E. drum de exploatare

##### Zona cu functiune circulatii (lot 10) C:

- lotul de circulatie va reprezenta cale de acces pentru cele 9 loturi individuale constructibile descrise mai sus;

- lotul destinat căii de acces are latură comună pe partea de nord-est cu alt lot care are tot destinație de cale de acces. Pe aceste două loturi vor se va realiza accesul auto și pietonal către cele 9 loturi aferente prezentului PUZ și către cele din nord-est. În acest sens s-a încheiat o declarație notarială între cei doi proprietari pentru privind dreptul de servitute de trecere.

- in zona terenului studiat este cazul de propunerea de cale de acces-strada ce poate uni caile de acces existente de pe latura sud-estica – Str. Mesteacanului, respectiv latura nord-vestica – D.E. drum de exploatare, cu latime a profilului propusa de cca 11.00 m (inclusiv cu lotul situat pe latura nord-estica cu nr.cad.56208) (carosabil dublu sens pentru zona loturilor construibile 1-8), respectiv cu latime a profilului propusa de 4.00 m (carosabil pentru zona lotului construibil 9; se recomandă ca lotul cu nr.cad. 56207 să cedeze din teren o fâșie de aproximativ 7 m lățime astfel încât drumul de servitute să aibă un profil transversal constant de 11m lățime)

- in zona de circulatii propusa se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; conducte subterane de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, electrice, de telecomunicații.

- accesele carosabile spre parcele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc (acestea se vor amplasa in zona aferenta trotuarelor) si trebuie pastrate libere in permanenta

- loturile de circulatie vor fi antiderapante, din beton / asfalt; se va avea in vedere marcajul rutier al circulatiei auto propuse precum si cu semne de circulatie

### **Stationarea autovehiculelor**

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul loturilor propuse, deci în afara circulațiilor publice și a lotului propus (lotul 10) cu funcțiune circulații; in situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceluiași lot, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiilor în parte, după cum urmează:

- locuinte individuale: 1 loc de parcare la suprafata desfasurata maxim 150 mp, 2 locuri parcare la suprafata desfasurata peste 150 mp

- spatiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor din incinta fiecarui lot se recomanda a se situa la minim 5.00 metri de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj (peste 3,5 tone), autobuze, remorci, etc, precum și realizarea activitatilor de reparatii și intretinere auto

#### Zona cu functiune circulatii (lot 10):

- pe lotul 10 - cale de acces, se interzice stationarea autovehiculelor; se propune limitarea vitezei de deplasare la max. 30 km/h; acest lot va reprezenta strada fara prioritate fata de cele doua cai de acces existente de pe latura nord-vestica- D.E. drum de exploatare și sud-estica – Str. Mesteacanului, astfel, autovehiculele ce vor circula pe lotul 10 vor avea cedeaza trecerea in raport cu autovehiculele ce circula pe strazile existente; in zona lotului 10 cu latimea de 4 m, se interzice oprirea sau stationarea autoturismelor

### **3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

Se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

**Lotizare și dezmembrare** a lotului intravilan nr.cad. 55235 in 10 loturi, astfel:

- 9 loturi construibile (lot 1-lot 9) - zona cu functiune rezidentiala L - locuire

- 1 lot (lotul 10) - zona cu functiune circulatii C

**Condiții de construire:** funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc  
Funcțiunea predominantă propusă: rezidențială cu funcțiuni complementare.

### **Utilizare funcțională propusă**

#### Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 9) L - locuire:

a) Utilizări admise: locuințe individuale (în regim de construire înșiruit/cuplat/izolat, inclusiv anexe gospodărești)

b) Utilizări admise cu condiționari: -

c) Utilizări interzise: instituții, servicii și echipamente publice, servicii profesionale, servicii sociale și comunitare, sedii ale unor organizații politice, profesionale, grădinite, locuri de joacă, etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite/descoperite; parcaje la sol; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, stații carburant, curățătorii chimice; ferme pentru creșterea animalelor; stații betoane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

#### Zona cu funcțiune circulației (lot 10) C:

a) Utilizări admise: acest lot va reprezenta cale de acces auto și pietonal pentru cele 9 loturi individuale construibile descrise mai sus; în vederea echipării edilitare ale ulterioarelor construcții pe cele 9 loturi construibile propuse se vor propune bransamente subterane în lungul lotului 10 propuse prin racodare-extindere la utilitățile stradale și existente în zona strazii Mesteacanului - apă, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații;

b) Utilizări admise cu condiționari: -

c) Utilizări interzise: orice construcție netinând cont de funcțiune/regim de înălțime; se interzice staționarea autovehiculelor pe oricare din circulații

### **Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni**

În proiectarea lotizărilor propuse, având în vedere, orientarea, forma și accesul terenului studiat, s-a ținut cont de realizarea a 9 loturi construibile cu forma regulată (dreptunghi), orientate cu latura lungă perpendiculară pe calea de acces propusă, cu asigurarea acceselor pe latura scurtă, cu obținerea unui front stradal de minim 15.00 metri, suprafața minimă de lot de 450.00 mp, retrageri minime de la calea de acces propusă de 3.00 metri (lot 1 - 9)

#### Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 9) L:

- cele 9 loturi individuale construibile (lotul 1 - lotul 9) au suprafețe suprafețe aproximativ egale cuprinse între 472.69 mp și 472.96 mp;

- aceste 9 loturi însumează 4256.39 mp;

- destinația pentru aceste loturi este zona cu funcțiune rezidențială-locuire (locuințe în regim de construire înșiruit/cuplat/izolat de tip locuințe individuale și anexe gospodărești);

- pentru toate loturile s-a încercat obținerea unei forme regulate de dreptunghi

- toate loturile vor avea acces auto/pietonal;

- frontul loturilor spre caile de circulație existente și propuse este de min.20.00 metri;

#### Zona cu funcțiune circulației (lot 10) C:

- suprafata de 743.61 mp;
- acest lot va reprezenta cale de comunicatie pentru cele 9 loturi individuale construibile descrise mai sus;

### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament/ cale de circulatie propusa lot 10**

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L:

- lot 1: retragere fata de str. Mesteacanului - min.3 m
- lot 9: retragere fata de D.E. - drum de exploatare - min.3 m
- lot 1-9: retragere fata de lot 10 (cale de acces propusa) - min.3 m
- lot 1-9: retragere fata de vecinatate proprietate privata de pe latura sud-vestica - min.3 m
- în fâșia *non aedificandi* dintre caile de acces existente și propuse și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament

### **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L:

- constructiile ulterior propuse vor avea regim de construire posibil continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), cu respectarea legilor și normativelor în vigoare privind vecinatatile, retragerile, insorirea, etc (Codul Civil, Legea 350/200, etc);
- viitoarele constructii propuse in regim insiruit sau cuplat trebuie sa fie amplasate astfel incat să nu se lase calcane vizibile
- in regim insiruit constructiile propuse se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele invecinate pe o adancime de maxim 12.00 metri dupa care se vor retrage cel putin fata de una dintre limitele de proprietate
- pe terenul studiat, retragerile viitoarelor constructii in regim cuplat si izolat fata de limitele laterale ale lotizarilor construibile propuse: minim 2.00 metri
- lot 1: retragere fata de limita laterala sud-estica spre strada Mesteacanului = min.3m
- lot 9: retragere fata de limita laterala nord-vestica spre D.E. = min.3m
- lot 1 - 9: retragere fata de limita posterioara (spre proprietatea privata invecinata de pe latura sud-vestica) min.3m
- amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate
- distantele de retragere propuse se pot deroga doar cu acord notarial autentificat intre vecinatile direct implicate

### **Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)**

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L maxim 10.00 m la cornisa / P+2E

Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din suprafata construita. În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor. Constructiile propuse vor avea acoperisuri tip sarpanita (cu panta maxima 45%) sau terasa.

#### Zona cu functiune circulatii (lot 10):

### **Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)**

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L maxim 45%

#### Zona cu functiune circulatii (lot 10):

### **Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)**

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1-lot 9) L maxim 1.3

#### Zona cu functiune circulatii (lot 10):

Propunerile simplificate, de parcelare si dezmembrare, bilant teritorial si indici urbanistici, in urmatoarul tabel:

TABEL LOTIZARE TEREN NR.CAD.55235, SLATINA, JUD.OLT						
NUMAR LOT	SUPRAFATA	DESTINATIE	POT maxim	CUT maxim	INALTIME max.cornisa	REGIM DE INALTIME maxim
1	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
2	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
3	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
4	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
5	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
6	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
7	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
8	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
9	472.69	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
10	743.61	cale de acces				
<b>TOTAL</b>	4999.976					

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:

#### Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 9) L:

- in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotui 10 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente (identificate la cca 140 m fata de amplasament) in zona strazii Mesteacanului- apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.
- firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- fiecare imobil va dispune de un spațiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deșeurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii.
- dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de dezmembrare, exista posibilitatea legala ca cele lotul propus 10 (cu destinatie circulatii) sa fie cedat de catre beneficiari cu titlu gratuit catre patrimoniul UAT Slatina (proprietate publica); astfel, exista posibilitatea ca lotul 10 - circulatii, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, dezapezire, etc
- daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a terenului studiat suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare locale prevad dezvoltarea acestora intr-o etapa ulterioara, se vor admite urmatoarele solutii:



- pana la realizarea retelei de gaze naturale, pentru incalzirea viitoarelor constructii propuse pe loturile construibile se pot inlocui cu alte surse de energie pentru functionarea centralelor termice individuale: energie electrica, combustibil solid (peleti sau lemne)

- pana la realizarea retelei de apa potabila, se poate opta pentru fantani individuale (puturi forate), de medie adancime, protejate de orice sursa de poluare, si ale caror caracteristici sa respecte normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara

- pana la realizarea retelei de canalizare menajera se poate opta pentru realizarea de instalatii proprii, individuale, pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, ce se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie pericol pentru sanatate; aceste instalatii pot fi de tipul: bazin vidanjabil etans, fosa septica; toate tipurile de instalatii vor fi intretinute si vidanjate de firme specializate, prin grija si cheltuiala viitorilor rezidenti; toate instalatiile enumerate se vor proiecta respectand normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara.

### **3.7. Protectia mediului:**

#### Protectia calitatii apelor:

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate corespunzator si asigurata umectarea lor.

In vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotui 10 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente (identificate la cca 140 m fata de amplasament) in zona strazii Mesteacanului- apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a terenului studiat suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare locale prevad dezvoltarea acestora intr-o etapa ulterioara, se vor admite urmatoarele solutii:

- pana la realizarea retelei de apa potabila, se poate opta pentru fantani individuale (puturi forate), de medie adancime, protejate de orice sursa de poluare, si ale caror caracteristici sa respecte normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara

- pana la realizarea retelei de canalizare menajera se poate opta pentru realizarea de instalatii proprii, individuale, pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, ce se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie pericol pentru sanatate; aceste instalatii pot fi de tipul: bazin vidanjabil etans, fosa septica; toate tipurile de instalatii vor fi intretinute si vidanjate de firme specializate, prin grija si cheltuiala viitorilor rezidenti; toate instalatiile

enumerare se vor proiecta respectand normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara.

Masurile ce se vor lua prin proiectare exclud orice risc de poluare a apelor in perioada de exploatare.

#### Protectia aerului:

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice. Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile. Dispunerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate. Un aspect important il reprezinta faptul ca toate materialele de constructie vor fi produse in afara amplasamentelor, urmand a fi livrate in zonele de constructie in cantitatile strict necesare si in etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincercarea santierului cu materiale. Se estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralelor termice pe gaz/peleti (emisii gaze de ardere) de la fiecare locuinta si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. In cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului. Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale. De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane adecvate tipului de material transportat, etc. Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer. Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise. In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de ardere, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni. Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la constructia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor. Este important ca in pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate. Organizarea judicioasa a activitatilor de constructie, cu respectarea programului planificat si actualizarea dupa caz a acestuia, functie de situatiile specifice aparute, va permite fluidizarea circulatiei si evitarea de supra-aglomerari de mijloace de transport. Avand in vedere masurile prezentate anterior, nu se estimeaza a fi necesare instalatii pentru controlul emisiilor.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor, se vor respecta aceleasi masuri pentru utilaje si mijloace de transport ca pe perioada de construire a obiectivului, de asemenea centralele termice ale locuintelor vo fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse. Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate.

Protectia împotriva radiatiilor:

Nu este cazul. Activitatile ce se vor desfasura atat in perioada de constructie cat si in perioada de functionare a obiectivelor propuse, nu presupun utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase.

Protectia solului și a subsolului:

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” împotriva poluarii. Vor fi asigurate dotarile necesare in vederea interventiei in cazul aparitiei unei poluari accidentale.

Vor fi aplicate solutii tehnice privind evacuarea apelor menajere si pluviale, prin racodare-extindere la reseaua de canalizare stradala si existente in zona strazii Mesteacanului, sau, daca reseaua de canalizare publica nu are capacitati si grad de acoperire a terenului studiat suficient pentru racordarea de noi consumatori, se poate opta pentru realizarea de instalatii proprii, individuale, pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, ce se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie pericol pentru sanatate; aceste instalatii pot fi de tipul: bazin vidanjabil etans, fosa septica; toate tipurile de instalatii vor fi intretinute si vidanjate de firme specializate, prin grija si cheltuiala viitorilor rezidenti; toate instalatiile enumerate se vor proiecta respectand normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara.

Mijloacelor de transport si utilajele vor fi spalate exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni. Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cat si pentru minimizarea emisiilor in atmosfera. Depozitarea materialelor trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala. Operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc santierul se fac in locuri special amenajate cu platforme betonate.

Protectia ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2300 m vest de amplasament.

Protectia așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehicule grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor. Tinand cont de caracteristicile functionale in raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

#### Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt: deseuri municipale amestecate, deseuri de ambalaje, deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi. Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe fiecare lot constructibil propus.

#### Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei constructiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente. Operatiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele si mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Alimentarea cu combustibil, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate.

#### Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de investitie nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

#### Factor de mediu apa

In vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotului 10 propus prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Mesteacanului - apa, canalizare, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori. Daca retelele edilitare publice existente nu au

capacitati si grad de acoperire a terenului studiat suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare locale prevad dezvoltarea acestora intr-o etapa ulterioara, se vor admite urmatoarele solutii:

- pana la realizarea retelei de apa potabila, se poate opta pentru fantani individuale (puturi forate), de medie adancime, protejate de orice sursa de poluare, si ale caror caracteristici sa respecte normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara

- pana la realizarea retelei de canalizare menajera se poate opta pentru realizarea de instalatii proprii, individuale, pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, ce se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie pericol pentru sanatate; aceste instalatii pot fi de tipul: bazin vidanjabil etans, fosa septica; toate tipurile de instalatii vor fi intretinute si vidanjate de firme specializate, prin grija si cheltuiala viitorilor rezidenti; toate instalatiile enumerate se vor proiecta respectand normativele in vigoare privind protectia mediului si protectia sanitara.

In apropierea amplasamentului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa. Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa. Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in retea de canalizare indicatorii de calitate impusi. Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie a celor 9 locuinte. Dupa finalizarea obiectivelor se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz ale fiecarei locuinte. De asemenea, va exista presiune urmare a traficului auto generat de viitorii rezidenti. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona strazilor mestecanului sau Carol I. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice. In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona. Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. Utilizarea gazului natural sau a peletilor din lemn pentru centralele termice este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor. Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului. Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente



la locul lucrării pentru a evita scapări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone. Se vor amenaja parcuri cu suprafața impermeabilizată. Se vor valorifica suprafețele neconstruite prin amenajarea de spațiu verde.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiată fiind ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2300 m vest de amplasament. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestei zone urmăriți a implementării proiectului propus. Zona este antropizată, cu utilizări preponderant rezidențiale și de comerț/servicii. Zona studiată, pe suprafața neamenajată, se prezintă ca teren viran, liber de construcții, neimprescruit, cu vegetație ierboasă joasă. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității din zonă învecinată. Se vor amenaja spații verzi în interiorul loturilor construibile propuse (lot 1-lot 9) în proporție de min.30 % .

Peisajul

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori, de organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată durata de edificare a investiției. Efect de modificare a peisajului actual îl va avea realizarea imobilelor propuse. Prin realizarea obiectivelor nu se introduc activități cu caracteristici noi în peisajul natural, ci doar se completează facilitățile rezidențiale ale municipiului Slatina.

Impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zonă. Efectele vizuale vor varia în funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii, în special localnicii, percep amplasamentul.

Mediul social și economic, sănătate umană

Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări importante de populație în zonă. Nu sunt preconizate modificări cuantificabile statistic în starea de sănătate a populației la nivelul municipiului Slatina, urmăriți a investiției propuse. Măsurile propuse pentru protecția calității factorilor de mediu aer, apă, sol vor avea impact pozitiv și asupra conservării sănătății populației. În perioada executării lucrării de construcție a obiectivelor se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Finalizarea investiției propuse, nu are un impact negativ asupra populației și nici a mediului înconjurător, întrucât reprezintă lucrări cu caracter temporar.

- mărimea și complexitatea impactului

Se apreciază că investiția propusă va avea impact minim asupra factorilor de mediu, numai în zonă și pe perioada în care se vor executa lucrările de construcție.

- probabilitatea impactului

Redus.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Impactul va fi temporar si reversibil pentru perioada lucrărilor de execuție. Pe perioada executării lucrărilor de construcție, sunt propuse, pentru fiecare aspect de mediu în parte, măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra mediului.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Proiectul va avea impact redus si numai în zona și pe perioada în care se vor executa lucrările de construcție. Pentru reducerea la minim a impactului asupra mediului sunt propuse o serie de masuri specifice fiecarui factor de mediu si care au fost prezentate mai sus.

Prevederi pentru monitorizarea mediului :

Pe perioada executiei investitiei propuse se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul/antreprenorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta Agentiei pentru Protectia Mediului conform solicitarilor acesteia. Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentelor obiectivelor. De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor;
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- in cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului;

In perioada de exploatare, se vor respecta normele pentru protectia mediului. Se va monitoriza in permanenta starea si functionarea echipamentelor si instalatiilor utilizate. Se va monitoriza :

- integritatea sistemelor de colectare a apelor uzate;
- modul de respectare a conditiilor de mediu impuse prin reglementarile de mediu;
- nivelului de zgomot la limita amplasamentului;
- monitorizarea calitatii aerului;
- respectarea managementului deseurilor: cooperarea cu societati autorizate in eliminarea deseurilor menajere, utilizarea de masini si utilaje autorizate, gestionarea deseurilor menajere reciclabile

Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

### **3.8. Obiective de utilitate publica:**

Tipul de proprietate a terenurilor

Zona studiata este teren proprietate privata a beneficiarilor - persoane fizice.

Circulatia terenurilor

Prin prezentul proiect se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

Lotizare si dezmembrare a lotului intravilan nr.cad. 58654 in 10 loturi, astfel:

- 9 loturi construibile - zona cu functiune rezidentiala L

- 1 lot - zona cu functiune circulatii C

Condiții de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc

In functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective a fost determinata circulatia terenurilor dupa cum urmeaza:

- dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de dezmembrare, exista posibilitatea legala lotul propus 10 - cu destinatie circulatii, sa fie cedat de catre beneficiari cu titlu gratuit catre

patrimoniul UAT Slatina (proprietate publica); astfel, exista posibilitatea ca lotul 10 - circulatii, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, dezapezire, etc

- restul loturilor raman in proprietatea privata a persoanelor fizice/ juridice

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

Solutia pe care o propune prezenta documentatie de urbanism pentru P.U.Z. - LOTIZARE TEREN pentru terenul cu nr.cad. 55235 (intravilan) este de a realiza o parcelare functionala si de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan total propus, de amplasare a constructiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor. Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona, precum si a crearii unei legaturi carosabile/pietonale intre str.Mesteacanului (sud-est) si D.E.- drum de exploatare (nord-vest). Propunerile avansate prin prezentul P.U.Z. arata directia de dezvoltare a municipiului Slatina si aduce plus valoare economica zonei, prin creare de noi locuri de munca pentru populatia din zona si prin aport de venit la bugetul local.

Din punct de vedere urbanistic, propunerile nu influenteaza in mod negativ caracterul zonei, in apropierea zonei studiate existand constructii si amenajari care se incadreaza in zona functionala propusa prin P.U.Z.

Intocmit:  
arh.,urb., Ionut Constantin