



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**PUZ – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE**
- BENEFICIAR : **S.C FOCUS TDR SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **145**
- DATA ELABORARII : **2024**

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **P.U.Z** se realizeaza la solicitarea beneficiarului AC **FOCUS TDR S.R.L.** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE, in orasul Piatra Olt sat Criva de Sus, str. Inginer Calinderu nr. 92, jud Olt** si analizeaza zona in suprafata totala de 111726.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **3000.00 mp**, situate in partea de nord a orasului Piatra Olt, cu deschidere la **str. Inginer Calinderu** ce stabileste limita de nord a parcelei.

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

- Nord - Nr. Cadastral 58637 (str. Inginer Calinderu)
- Sud - Ds 19
- Est - prop. privata Popescu Marin
- Vest - Ds 905/1

Folosinta actuala a terenului este teren arabil intravilan in suprafata de 3000.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste realizarea unei hale cu functiunea de fabrica de legume fructe, cu regim de înălțime parter (procesul de productie) si mansarda partial (birouri).

Forma in plan a constructiei propuse este dreptunghiulara cu dimensiunile generale de gabarit de 22.40 X 44.40 m. Constructia propusa va avea o suprafata construita de 995.00 mp si o suprafata desfasurata de 1181.00 mp.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

In prezent terenul studiat se afla in zona L – zona de locuire – subzona Lm2 (subzona locuintelor individuale izolate sau cuplate in regim de inaltime P+2E), la 100 m de prima locuinta.

In imediata vecinatate, la o distanta de 350de m se afla alta zona industriala.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din **LM2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE IN REGIM DE INALTIME P+2E** in regimul economic propus I1 – **ACTIVITATI PRODUCTIVE (UNITATI AGRICOLE)** pentru construirea fabrica de conserve legume – fructe

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest fel din zona.

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

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **din LM2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE IN REGIM DE INALTIME P+2E** in regimul economic propus I1 – **ACTIVITATI PRODUCTIVE (UNITATI AGRICOLE)** pentru construirea fabrica de conserve legume – fructe
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

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

Plan Urbanistic General al Orașului Piatra Olt, aprobat cu H.C.L. nr.53/30.05.2017

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

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

**Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

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

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

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

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

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

**Legea 307/2006** privind aparareaimpotriva incendiilor

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

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

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

Piatra-Olt este un oraș în județul Olt, Oltenia, România, format din localitatea componentă Piatra-Olt (reședința), și din satele Bistrița Nouă, Criva de Jos, Criva de Sus, Enoșești și Piatra. Este un important nod de cale ferată cu 4 direcții: Craiova, Râmnicu Vâlcea, Caracal și Pitești. Aspectul său este destul de rural, caracteristicile urbane fiind identificate doar în jurul gării. [necesită citare].

În satul Enoșești se găsesc urmele castrului și ale așezării civile romane Acidava care a păstrat numele vechii așezări, Davae, a tribului getic al acilor. Castrul a făcut parte din sistemul limesului alutan.

Satul Criva este menționat pe 16 septembrie 1519 într-un document în care Neagoe Basarab întărește mănăstirii Seaca (Olt) cu mai multe sate dăruite de Manea clucerul între care și Criva toată cu tot hotarul.

Satul Piatra este atestat la 14 aprilie 1529 într-un document dat de Pârvu, mare ban al Craiovei, în care este menționată dania sa către mănăstirea Tismana.

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

Datorită supraștelor de teren libere din extravilan, din zonele periferice și datorită extinderii intravilanului, există posibilitatea amplasării unor fabrici în localitate.

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

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului orașului Piatra Olt, sat Criva de Sus, județul Olt, str. Inginer Calinderu nr.92.

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

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

Orașul este situat în sudul României, în centrul județului Olt.

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

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

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

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

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

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

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

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

### **2.4. CIRCULATIA**

Pentru parcela cu numărul cadastral 50642 se propune acces direct de 4.00 m din str. Ing. Calinderu ce stabilește limita de nord a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din str. Ing. Calinderu.

De asemenea vor fi prevăzute 4 locuri de parcare în interiorul limitei terenului propus spre amenajare.

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

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Terenul studiat se învecinează în partea de vest și est cu terenuri situate în intravilan în zona de locuințe - Lm2. Terenurile aflate în imediată vecinătate sunt libere de construcții. Cea mai apropiată locuință se află la o distanță de 100 m de investiția propusă.

La o distanță de 350 m pe direcția est există o altă zonă industrială.

În partea de sud terenul se învecinează cu terenuri aflate în extravilan.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

Zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică și rețea de apă la limita parcelei și anume pe stada lng. Calinderu.

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

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

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

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

### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

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

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

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

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

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

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

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
  - Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .
- Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

### **Ridicarea Topografică:**

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

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

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Piatra Olt, aprobat cu H.C.L. nr.53/30.05.2017, terenul se afla în intravilanul localității, în partea de nord.

Terenul se învecinează în partea de nord cu zona CF, în partea de vest și est cu zona de locuințe Lm2 și în partea de sud cu terenuri agricole situate în extravilan. Cea mai apropiată locuință = este la o distanță de 100 de investiția propusă, iar la o distanță de 350 m pe direcția est există o altă zonă industrială.

Terenul se afla totodată în zona de protecție a căii ferate.

### **3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL**

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

Construcția propusă a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru parcela cu numărul cadastral 50642 se propune acces direct de 4.00 m din str. Ing. Calinderu ce stabilește limita de nord a parcelei.

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

În interiorul parcelei se vor amenaja 4 locuri de parcare.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

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

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

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

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

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



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

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

Se propune urmatoare zona functionala:

**I1 – ACTIVITATI PRODUCTIVE (UNITATI INDUSTRIALE)**

-construirea fabrica de conserve si legume

**Bilant teritorial** propus este:

- Steren = 3000.00 mp
- Sconstruita propusa= 995.00mp
- Sdesfasurata propusa= 1181.00mp
- Sutila propusa = 916.80 mp
- POT propus investitie = 33.16%
- CUT propus investitie = 0.39
- Scirculatii = 1555mp
- Sspatii verzi = 450.00mp (15%)

- POT max propus: 50.00%
- CUT max propus : 2.00
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax = 9.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona I1 sunt:

-retragerea fatada de limita de sud (limita posterioara) - 2.00m

-retragerea fatada de limita de est – 3.00m

-retragerea fatada de limita de nord (fata de aliniament) - minim 10.00m

-retragerea fatada de limita de vest - 5.00m

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

In zona exista retea elctrica si retea de apa potabila unde se va bransa si fabrica de conserve.

**Alimentarea cu apă**

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un bransament la rețeaua publică existentă.

**Canalizare menajeră si pluviala**

Se va racorda o fosa septica tricamerala, amplasata in incinta

**Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua existente in zona. Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare





Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 15% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele imobilului în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

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

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

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in intravilanul orasului Piatra Olt, Str. Inginer Calinderu, si apartine SC FOCUS TDR SRL conform contractului de vanzare nr.282 din 30.01.2024 emis de BNP VICTOR CIPRIAN DICU

**Suprafata terenului reglementat este de 3000.00 mp.**

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii de acest fel. (fabrica conserve legume-fructe).

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

## **4. COSTURI**

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

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructiei ce va fi fabrica de conserve legume-fructe.

## **5. CONCLUZII**

Solutia pe care o propune PUZ de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, **din LM2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE IN REGIM DE INALTIME P+2E in regimul economic propus I1 – ACTIVITATI PRODUCTIVE (UNITATI AGRICOLE)** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor **pentru construirea fabrica de conserve legume – fructe.** Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de **construire a unei fabrici de conserve legume – fructe** rezolva problema disconfortului creat de lipsa functiunilor de acest fel la nivel de oras si conduce implicit la valorificarea terenului.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – CONSTRUIRE FABRICA DE CONSERVE LEGUME – FRUCTE

Beneficiar: S.C. FOCUS TDR S.R.L.

a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest gen din zona.

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

- încadrarea în Planul Urbanistic General al orasului Piatra Olt;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,  
Arh.urb. Angela Busca

