

STUDIU DE OPORTUNITATE

Date de recunoastere a documentației

Beneficiar	CERCEL VASILICA-LORENI
Adresa	Str. Lahovary nr.7 oras Babeni, Jud Valcea
Proiectant	S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520
Slef proiect,	arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării	Ian. 2020

Obiectul lucrării

AVIZ OPORTUNITATE – PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI VULCANIZARE

Surse de documentare -

PLANUL URBANISTIC GENERAL - com Ionesti
Plan topografic

1 Memoriu tehnic explicativ privind situatia existenta si interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza.

1.1 Prevederile P.U.G.-ului aprobat. Destinatia urbanistica stabilita prin PUG, a zonei care face obiectul studiului

Terenul pe care se intentioneaza a se construii un service auto si vulcanizare este situat in extravilanul comunei Ionesti

Terenurile situate in extravilan nu au atribuite destinatii urbanistice, deci nu sunt reglementate pentru construire Aceste terenuri au reglementari pentru un anumit tip de constructii si in anumite conditii cf. Cap II (terenuri in extravilan) din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat

1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN (TA)

art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Terenuri cu destinație agricolă sunt: terenuri agricola productive, păsiuni împădurite, cele ocupate cu construcții si instalații agrozootehnice, amenajări piscicole sii de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice sii de expoatare agricolă, platforme sii stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole sii terenurile neproductive, care pot fi amenajate sii folosite pentru producția agricolă

Terenuri agricole productive sunt: terenuri arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei sii duzi, păsiuni, fânețe, sere, solarii sii alte asemenea.

Art. 2. UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile legii nr. 18/1991 (republicată și reactualizată), pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente, conform legii.

Lucrările prevăzute de Legea 50/1991 (reactualizată și republicată)

Art. 3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Rețele tehnico edilitare ce se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicații rutiere (Legea nr. 18/1991 republicată, art. 102)

Construcții care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, (art. 91 din Legea 18/1991 republicată) – saivane, adăposturi pentru animale, sere,, etc, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr. 137/ 1995 (modificată de Legea nr. 159/ 1999), art.8 și Anexa II

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Nu se admit construcțiile terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, sau plantate cu vii sau livezi (Legea 18/1991 – republicată, art 92)

2 ZONA DE LOCUITE MICI (P.- P+2E) - INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE**SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ART.1. DESTINATIA TERENURILOR**

- (1) Destinația terenurilor reprezintă, în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planșa de „Reglementări Urbanistice” și prezentul Regulament de Urbanism
- (2) Funcțiunea dominantă - zona de locuințe individuale (sau colective) cu regim mic de înălțime
- (3) Subzone funcționale:
 - a) Li - subzona și zona de locuințe individuale (sau colective) cu regim mic de înălțime și constr. cu funcțiuni complementare locuirii
 - b) Ld - zona de locuințe individuale (sau colective) cu regim mic de înălțime și dotări compatibile funcțiunii de locuire

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE

- Li** - Construire, reconstruire, extindere, lucrări de consolidare, etc, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+ 2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat):
- construire, reconstruire, extindere anexe gospodărești și construcții pentru creșterea animalelor în regim de gospodărie individuală
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
 - spații verzi, împrejmuiri.

- Ld** - Construire, reconstruire, extindere, lucrari de consolidare, etc, locuințe individuale sîi colective mici cu maxim P+ 2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat):
- construire, reconstruire, extindere anexe gospodaresti si constructii pentru cresterea animalelor in regim de gospodarie individuala
 - constructii din categoria "dotarilor" compatibile cu functiunea de locuire: functiune administrativa, prestari de servicii, comerciale, turistice, invatanant, care sa nu depaseasca Aria desfasurata de 250 mp.
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
 - sapatii verzi, imprejmui.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Li, Ld - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperis cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

Ld - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale sîi mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafata acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 sîi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare sîi producție;

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii sîi activitățile manufacturiere cu suprafața desfasiurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării sîi aprobării unor documentații PUD;

- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate sîi sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

Li, Ld - orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

Li, Ld - orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă sîi canalizare sîi fără încăperi sanitare în clădire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

Li, Ld - anexe pentru cresiterea animalelor pentru subzistență;

ARTICOLUL 4 - UTILIZĂRI INTERZISE

Li, Ld - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale sîi servicii profesionale care depășiesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane sîi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare sîi producție, prin desieurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

- realizarea unor false mansarde;

- anexe pentru cresiterea animalelor pentru producție sîi subzistență;

- construcții provizorii;

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura sîi deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 5 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Li, Ld- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

regimul de construire	dimensiunea minima in cazul concesiunii terenului*		dimensiune minima in zone protejate		dimensiune minima in alte zone construite	
	suprafata mp	front m	suprafata mp	front m	suprafata mp	front m
insuruit	150	8	250	10	150	8
cu plăt	200	12	350	12	250	10
izolat	200	12	350	14	350**	14***
parcele de colt	-	-	reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pt.fiecare fatada	reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pt.fiecare fatada

***) - conform Regulamentului General de Urbanism**

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.

Li, Ld - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii.

În cazul regimului de construire continuu (însiruit) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1.5 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria a III-a și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
- banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament 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.

- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III-a și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I;
- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament 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 .

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Li, Ld - clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele în vecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi:

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisiă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisiă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisiă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘII PARCELĂ

Li, Ld - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornisiă a clădirii celei mai înalte sau înălțimea până la linia de rupere a pantei (în cazul mansardelor) pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 9 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Li, Ld - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

ARTICOLUL 10 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Li, Ld - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 11- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Li, Ld - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Li, Ld - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Li, Ld - orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

ARTICOLUL 13 - CONDIȚII DE DE RACORDARE LA ECHIPAREA EDILITARA

- (1) Lucrarile de racordare și bransare la rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (3) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a). realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului
 - b). beneficiarul se obligă să realizeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (4) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (2) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască rețele noi.
- (5) **Prevederile alin. (3) și (4) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și canalizare.**
 - **toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice:**
 - **se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.**
 - la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
 - spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces.

ARTICOLUL 15 - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,60 metri din care un soclu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Li,** - POT maxim = 35%

Ld - POT maxim = 40%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Li - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,0 mp. ADC/mp. teren

Ld - CUT maxim pentru înălțimi P+ 1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren

CUT maxim pentru înălțimi P+ 2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren

Li, Ld - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

1.2 Folosinta actuala a terenului pentru care se solicita avizul de oportunitate

Terenurile cu nr. Cadastral 36337 si 36078-36084 este inscris in CF UAT Ionesti au suprafetele de 13054mp respectiv 8010mp. Au categoria de folosinta "terenuri arabile"

Terenurile vizate pentru investitie situate in extravilan au categoria de folosinta - arabil. Acestea sunt situate intr-un cadru natural neamenajat si in vecinatate:

↗ La nord - nr. Cadastral 35406 si nr. Cadastral 35407;

↗ La est - DN 64 ;

↗ La sud-vest - paraul Luncavat;

↗ La sud - Marinescu C Nicolae

Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico edilitara a zonei, a amplasamentului studiat

RETELE APA-CANAL

Nu exista retea de apa

Nu exista retea de canalizare in zona

RETELE TERMICE

Nu exista rețele de termice in zona

RETELE GAZE

Nu exista rețele de distributie gaze gaze in zona

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Exista retea de 0,4 Kv pe DN 64

Terenul solicitat pentru schimbarea categoriei de folosinta dispune de racord la rețeaua electrica de 0,4 Kv

DRUMURI

Terenul are acces din DN64 KM93+400 pe o latime de 20m.

1.3 Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor din teren "agricol" in teren curti constructii " .

Destinatia urbanistica a terenurilor solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Se propune introducerea terenului in intravilan si schimbare destinatiei urbanistice „zona locuinte cu regim mic de inaltime” in „zona locuinte cu regim mic de inaltime zona de servicii”.

1.3.1 Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza,

Schimbarea destinatiei terenului si a categoriei de folosinta

Destinatia terenului Teren pentru constructii cu functiuni de servicii si functiuni complementare functiunii principale si zona de locuinte cu regim mic de inaltime

Asigurarea acceselor

Accesul se realizeaza din DN 64 prin intermediul unui podet cu latimea de 7,80m.

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa

Se realizeaza in momentul actual printr-un put forat

Canalizare

Apele menajere sunt colectate intr-o micro statie de epurare

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul.

Alimentare cu energie termica

Nu este cazul

Alimentare cu energie electrică

Bransamentul electric se poate realiza din rețeaua de 0,4 Kv existentă in zona amplasamentului.

Pentru realizarea obiectivului propus in zona se vor obtine urmatoarele avize de la CEZ DISTRIBUTIE SA

-aviz amplasament in vederea respectarii conditiilor de coexistenta a RED cu obiective invecinate convorm NTE 003/04/00 Ord. Nr. 4/2007 al ANRE modificat prin ord. Nr. 49/2007. NTE 107/2008.PE 101^a

-aviz tehnic de racordare conform HG 90/2008 pentru racordarea la RED a viitorului consumator. Energia electrica se va utiliza la iluminat, la alimentarea echipamentelor tehnologice functionale - precum si pentru producerea energiei pentru incalzirea si climatizarea spatiilor functie de destinatie.

Servituti urbanistice

Terenul este grevat de următoarele servituți urbanistice

_ - Zona cu risc de inundabilitate

- intreg terenul este situat in zona de protectie a Drumului National.

1.4.. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

- Realizarea studiilor sii documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție
- Realizarea obiectivului principal sii a celor secundare

- Realizarea bransamentelor la rețelele de utilități existente în zonă
- Modernizarea drumului de exploatare și transformarea lui în stradă de categoria a IV a

3. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

1.5 Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate

Activitatea de servicii este necesară în zona, se vor crea locuri de muncă și

Beneficiarul dorește să înființeze un service auto, vulcanizare și are un teren propice pentru dezvoltare, oferind locuitorilor din Ionesti și din localitățile învecinate oportunități de a beneficia de diverse servicii pe plan local. Având în vedere că, în ultimii ani, construcția de locuințe noi și modernizarea celor existente a luat amploare, atrăgând de asemenea înmulțirea numărului de autovehicule, înființarea unui atelier de reparații și vulcanizare pentru autoturisme este oportună și binevenită.

Consecințe economice și sociale la nivelul zonei

Activitatea desfășurată creează noi locuri de muncă și taxe și impozite care se vor versa în bugetul local al comunei

1.6 Propuneri privind intervențiile urbanistice

a. Teritoriul care urmează a fi reglementat

Terenul propus pentru introducerea în intravilan și modificarea reglementărilor urbanistice se află în zona de Nord a Com. Ionesti, este un teren ce nu prezintă denivelări, adiacent la DN64 pe latura Vestică la Km 93+400 pe direcția Dragasani – Rm. Valcea cu o suprafață totală de 3578mp având următoarele vecinătăți :

↗ La nord – NR CAD. 35406; NR CAD. 35407

↗ La est – DN 64;

↗ La sud-vest –PARAUL LUNCAVAT;

↗ La sud – MARINESCU C NICOLAE.

7. Situația propusă

Distanțele dintre limitele de proprietate și investiția propusă sunt stabilite astfel încât în timpul execuției lucrărilor să nu fie afectate alte proprietăți:

↗ Față de limita de N: 1 m;

↗ Față de limita de S: 14.25 m;

↗ Față de limita de E: min. 30.94 m;

↗ Față de limita de V: min. 112m;

Service-ul auto oferă o gamă largă de servicii deținătorilor de autovehicule și anume:

- întreținerea și repararea autovehiculelor prin:
- servicii de vulcanizare (anvelope, jante, echilibrări direcție)

b Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltării

Categoria funcțională propusă -

Prestări servicii auto și zonă de locuire cu funcțiuni complementare

c Indicatori urbanistici propusi

POT 45%

CUT 0.8

d Dotari de interes public

Nu este cazul

e Capacitati de transport admise

Nu este cazul

Intocmit,

Arh, urb. Alexandru SUCIU