

**COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA****AVIZ CTE**  
**Nr. 3314/data 30.12.2020**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 30.12.2020, a examinat lucrarea: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG) ORASUL BALS, JUDETUL OLT**

**Sursa de finantare:**

Nr. lucrare: 2376

Elaborata de: CP BAM EXPERT DESIGN PROIECT

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:

**Valoarea lucrarii:****Varianta 1****Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Obiectul prezentei lucrari este diagnosticarea teritoriului delimitat ca teritoriu intravilan al Orasului Bals, Judetul Olt, pentru care se elaboreaza Planul Urbanistic General (PUG) si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, pentru cele 4 localitati componente, respectiv Orasul Bals, satul Corbeni, satul Romana si satul Teis, in vederea actualizarii PUG elaborat in anul 1994 de SC #Slatina Proiect" SA si aprobat in Consiliul local Bals in 1998 si care va fi referit in continuare ca #PUG 1998".

Documentatia se elaboreaza cu respectarea cerintelor stabilite prin legislatia aferenta domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului, precum si domeniilor conexe, si transpune optiunile populatiei si aspiratiile acestora pentru perioada urmatoare.

Prezenta documentatie, precum si celelalte componente scrise si desenate ale PUG vor fi valabile de la data aprobarii Planului Urbanistic General in Consiliul local.

Cu privire la prevederile preluate din strategiile a caror valabilitate s-a terminat sau se va termina in cursul prezentului an, acestea au fost adaptate, astfel incat sa genereze un cadru propice cresterii gradului de urbanizare si calitatii vietii locuitorilor, in ansamblu, pentru ca, totodata, orasul sa se poata adapta noilor strategii cu usurinta, indiferent de prevederile acestora.

Suprafata totala a orasului este de 4.156 ha (701 ha intravilan).

In prezent, intravilanul UAT este de 964,40 ha, conform informatiilor furnizate de beneficiar, precum si din datele transmise de Directia Regionala de Statistica Olt prin grija beneficiarului, suprafata compusa din :

Aviz CTE: 3314/30.12.2020

Oras BALS # 712 ha; Sat Corbeni si Romana # 85,60 ha; Sat Teis # 138,50 ha; Sat Mainesti # 28,30 ha. UAT este strabatut de retele de transport energie electrica de inalta tensiune (cu tensiune mai mare de 110 kV) din gestiunea Transelectrica, retele de distributie a energiei electrice din gestiunea Distributie Energie Oltenia SA de 110 kV (cu tensiunea egala 110 kV), retele de medie tensiune (tensiunea egala 20 kV) si retele de joasa tensiune. Pentru obiectivele noncasnice / casnice, alimentarea cu energie electrica se va face in conformitate cu legislatia specifica in vigoare la momentul realizarii / solicitarii alimentarii.

Interdictii definitive de construire se instituie pe terenurile afectate de culoarul de protectie al retelelor de transport energie electrica de inalta tensiune (cu tensiune mai mare de 110 kV) din gestiunea Transelectrica, retele de distributie a energiei electrice din gestiunea Distributie Energie Oltenia SA de 110 kV (cu tensiunea egala 110 kV), retele de medie tensiune (tensiunea egala 20 kV) si retele de joasa tensiune LEA de medie tensiune, stabilite prin PUG conform legislatiei in vigoare la data elaborarii.

In zonele propuse pentru extinderea intravilanului pot exista capacitati energetice, urmare acestui fapt, zonele respective nu sunt libere de sarcini, asupra acestor zone se instituie restrictii privind asigurarea zonei de protectie si siguranta, in conformitate cu legislatia specifica in vigoare la momentul extinderii intravilanului si realizarea de obiective in aceste zone. In cazul in care se doreste extinderea retelei electrice de distributie de joasa tensiune electrificarea zonei se va face in conformitate cu legislatia in vigoare.

Planul Urbanistic General (PUG) cuprinde prevederi, ce vizeaza, fara a se limita la :

- a) stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan, in relatie cu teritoriul administrativ al localitatii;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- e) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) identificarea zonelor protejate si stabilirea zonelor de protectie a monumentelor istorice;
- g) formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- h) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.

Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu si lung cu privire la evolutia in perspectiva a localitatii si directiile de dezvoltare functionala in teritoriu.

Prezenta documentatie ilustreaza principiile generale de dezvoltare a orasului Bals pentru urmatorii 10 ani, evidentiind obiectivele acestei dezvoltari si stabilind permisiunile si restrictiile ce se vor urmari in activitatea de autorizare a constructiilor si in implementarea proiectelor prioritare identificate impreuna cu autoritatea locala. Obiectivul general este acela al unei dezvoltari echilibrate si armonioase, care sa conduca la cresterea nivelului de trai al locuitorilor.

S-a propus, in raport cu diferitele tipuri de parcelar existente in cadrul functiunii predominante, aceea de locuire, o parcela minima construibila de 200 mp, si s-a stabilit un tip de ocupare al parcelei.

S-a analizat oportunitatea conversiei unor zone agrement. Tinand cont de tendintele socio-economice actuale, s-a optat pentru mentinerea functiunii agro-industriale pe amplasamentele respective, in prezent partial dezafectate, pe considerentul ca resursa economica a dezvoltarii viitoare a localitatii trebuie mentinuta si revigorata.

Indiferent de faptul ca acest scenariu de evolutie se va confirma sau nu, reglementarea este aceeaasi, in sensul ca orice dezvoltare se va face pe baza unei documentatii de urbanism, cu aprobarea Consiliului local care este, potrivit legii, responsabil cu activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism la nivelul orasului.

Parametrii dezvoltarii urbanistice au fost stabiliti prin :

# Delimitarea intravilanului catre care tinde localitatea in perioada ce urmeaza

Aviz CTE: 3314/30.12.2020

# Organizarea circulatiei, modernizarea strazilor  
# Identificarea zonelor si amasurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activitatilor si functiunilor dominante, pe unitati teritoriale de referinta, zone si subzone functionale definite pe criterii de omogenitate  
# Delimitarea zonelor de protectie in intravilanul localitatii  
# Identificarea permisiunilor si restrictiilor la nivelul fiecarei zone functionale:  
- Interdictii temporare de construire se instituie pe suprafetele de teren cu functiune economica (agro-industrială), pana la elaborarea PUZ.  
- Interdictie definitiva de construire se instituie pentru culoarul de siguranta si protectie a capacitatilor energetice conform Ordin 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice cu modificarile si completarile ulterioare in vigoare.  
- Regimul maxim de inaltime permis P+10E in zona centrala, rezervata pentru locuinte colective  
- In alte zone din oras regimul maxim de inaltime permis: pana la P+2E+M in cartiere conform delimitata pe plansa Reglementari, adaptat fiecarei functiuni  
- Modalitatea de amplasare a constructiilor noi pe parcele in raport cu axul strazilor de acces, cu limitele laterale si posterioare ale parcelei si cu celelalte constructii, pe aceeași parcela  
- Indici maximi de control ai utilizarii terenurilor (POT, CUT) in functie de functiunea dominanta a fiecarei zone, de destinatia cladirilor, de regimul de inaltime existent si propus, pentru ocuparea judicioasa a terenurilor  
- Asigurarea acceselor, spatiilor de parcare, spatiilor verzi si plantate, alte conditionari, pentru fiecare functiune in parte  
Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA a Distributie Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL** lucrarea mentionata,  
**in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :  
si precizari:

Pe zonele propuse pentru extinderea intravilanului pot exista capacitati energetice, urmare acestui fapt, zonele respective nu sunt libere de sarcini, asupra acestor zone se instituie restrictii privind asigurarea zonei de protectie si siguranta.

In zonele unde nu exista retea electrica de distributie de joasa tensiune, electrificarea zonei se va face in conformitate cu legislatia in vigoare.

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

ILIE VASILE



Aviz CTE: 3314/30.12.2020