

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 30.09.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: " CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN" MUN. SLATINA, STR. BANULUI, NR.5, NR. CAD. 58160 JUD. OLT "

Argumentare: În baza C.U.nr. 429/ 19.08.2024- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

**Inițiator: S.C NICODEM S.R.L. prin reprezentant
dl. Chiriță Nicușor**
**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI** privind intenția de elaborare
a planului urbanistic zonal: " " **CONSTRUIRE BLOC
DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI
IMPREJMUIRE TEREN" MUN. SLATINA, STR.
BANULUI, NR.5, NR. CAD. 58160 JUD. OLT "**
În perioada: 30.09.2024 – 09.10.2024.

**Persoana responsabilă cu informarea și
consultarea publicului:** Șușală Mihaela Cristina.

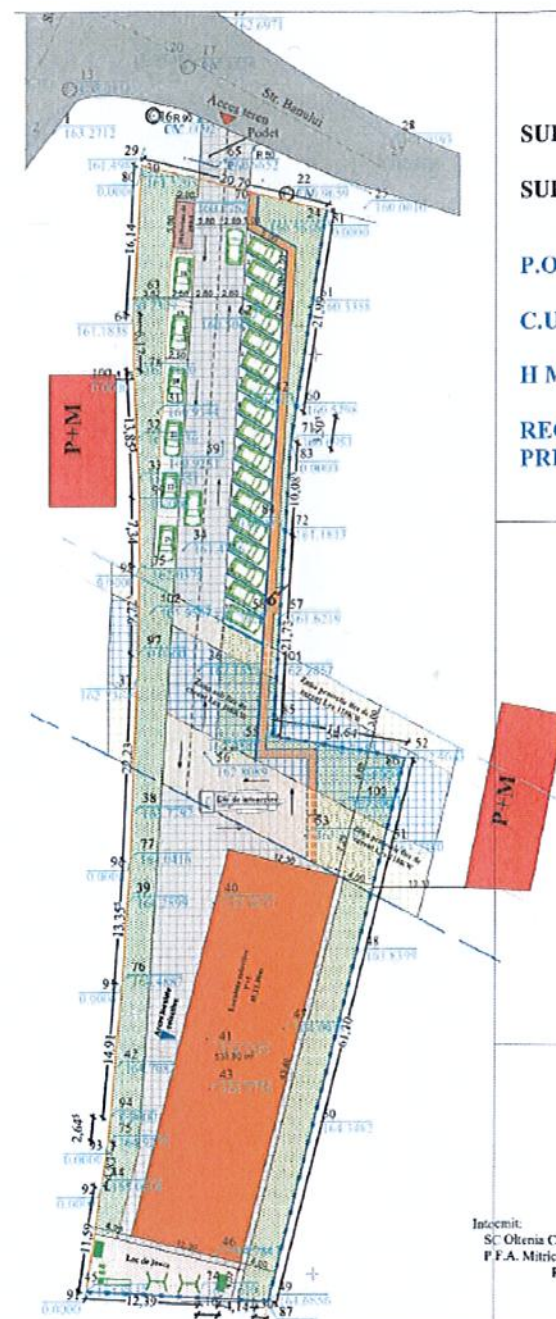
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 30.09.2024- 09.10.2024.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 13.01.2025 – 27.01.2025.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.



BILANT PROPUS

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE 2546MP

SUPRAFATA TEREN MASURAT = 2508MP

P.O.T. MAX. PROPUȘ PRIN P.U.Z. = 40%

C.U.T. MAX. PROPUȘ PRIN P.U.Z. = 1,2

H MAX. PROPUȘ PRIN P.U.Z. = H = 13M

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
PRIN P.U.Z. = P+3E

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Longimi laturi D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
79	450680.1170	323904.4690	16.141
80	450681.0120	323920.5850	20.788
81	450701.1980	323915.6170	21.988
82	450697.9060	323893.8720	3.503
83	450697.3580	323890.4170	10.082
84	450696.7390	323880.3540	21.728
85	450695.4350	323858.6650	14.636
86	450709.8710	323856.2510	61.095
87	450695.0950	323796.9700	1.297
88	450693.8060	323797.1180	4.138
89	450689.6760	323797.3700	2.164
90	450687.5140	323797.4630	12.389
91	450675.1420	323798.1080	11.590
92	450676.7490	323809.5860	4.837
93	450677.5210	323814.3610	2.647
94	450677.7220	323817.0000	14.909
95	450678.9590	323831.8580	13.355
96	450679.8150	323845.1860	22.229
97	450680.6520	323867.3990	9.724
98	450680.7750	323877.1220	7.337
99	450680.7150	323884.4590	13.852
100	450680.1830	323898.3010	6.168

LEGENA:

Margine drum

Ax drum

Camin de vizitare

Stulp

Ax Sant/Rigola

Podet

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT C.U. 429/5770, J 28 / 334 / 2020		Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRITITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, Jud. OLT	Proiect nr.: 36
Specificatie	PRO Nume STRUCTURE S.R.L.	Semnatura	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arch. Ionescu Aurel		Titu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, Jud. OLT, Nr. Cad. 58160
PROIECTAT	arch. Ionescu Aurel		Faza: P.U.Z.
DESENAT	arch. Clodovean Nicolae Alexandra		Titu plansa PLAN DE SITUATIE PROPUȘ
			Plansa nr.: A.08

SITUATIA PROPUSA



- LIMITA TEREN CARE A GENERAT
STUDIUL P.U.Z

- DRUMURI EXISTENTE (CIRCULATII,
CAROSABILE EXISTENTE

- ZONA CALE DE ACCES (STRADA CU LATIMEA DE 5,60M)

- ZONA SPATIU VERDE

- ZONA PARCARE CU PAVELE INIERBATE,

- ZONA LOC DE JOACA,

- ZONA PLATFORMA GUNOI (2X5=10MP)

- ZONA TROTUAR 1,00M

- CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPUȘ - BLOC DE LOCUINTE
COLECTIVE P+3E Hmax :13M

- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE

- LOC DE - PARCARE 2,5 x 5

- SENSUL DE MERS

- ACCES LA TEREN

- ACCES IN BLOC

- IMPREJMUIRE PROPUSA LA STRADA BARIERA SI DIN SOCLU
DE 60CM SI PANOURI METALICE

- IMPREJMUIRE LATERALA SI POSTERIOARA DIN PANOURI
PREFABRICATE DIN B.A.

- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW

- ZONA DE PROTECTIE LEA110KW (7.00m de la fire la bloc si
3.00 m de la fire la parcare)

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA LUCRARI :

Initiere P.U.Z. in vederea realizarii investitiei “Construire bloc de locuinte colective P+3E si imprejmuire teren”

AMPLASAMNET : **Mun. Slatina, str. Banului, nr. 5, nr. Cad. 58160, jud. Olt**

BENEFICIARUL INVESTITIEI : **S.C. NICODEM S.R.L.**
REPREZENTANT: CHIRITA NICUSOR
Jud. Olt, Mun. Slatina, str. Plevnei, nr. 1N, jud.Olt

PROIECTANT : **S. C. ORIGINAL PROJECT S.R.L. CIF: 42595770**

ARHITECTURA : **Arh. IONESCU AUREL**

FAZA: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

CAP.1, INTRODUCERE

1.1.Denumirea obiectivului de investitie

Initiere PUZ in vederea realizarii investitiei "Construire bloc de locuinte colective P+3E cu inaltimea maxima de 13m. si imprejmuire teren"

1.2. Scopul avizului de oportunitate.

P.U.Z.-ul urmareste (conform temei stabilite cu beneficiarul)determinarea conditiilor de amplasament pe parcela data, pentru obiectivul : realizarea unui bloc de locuinte colective cu regimul de inaltime de parter si trei etaje cat si imprejmuirea terenului, cu toate dotarile si amenajarile necesare, care sa corespunda standardelor actuale de functionalitate si calitate.

Prin realizarea investitiei se vor crea noi spatii de locuit pentru populatia municipiului Slatina si totodata, va satisface cererea de pe piata pentru acest gen de servicii.

Un alt factor important al construirii acestora este ca in zona nu exista monumente istorice si se afla intr-o zona foarte aproape de blocurile colective din zona Steua.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - reglementeaza schimbarea destinatiei unui teren in suprafata de 2.508,00mp masurata si 2.546,00mp din acte din teren cu destinatie arabil in zona curti constructii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Regimul de construire, functiunile zonei, inaltimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului (CUT) si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin documentatia prezenta. Tot aici se evidentiaza si procentul de ocupare al terenului (POT) si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Odata aprobat P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP.2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN PREVEDERILE P.U.G.

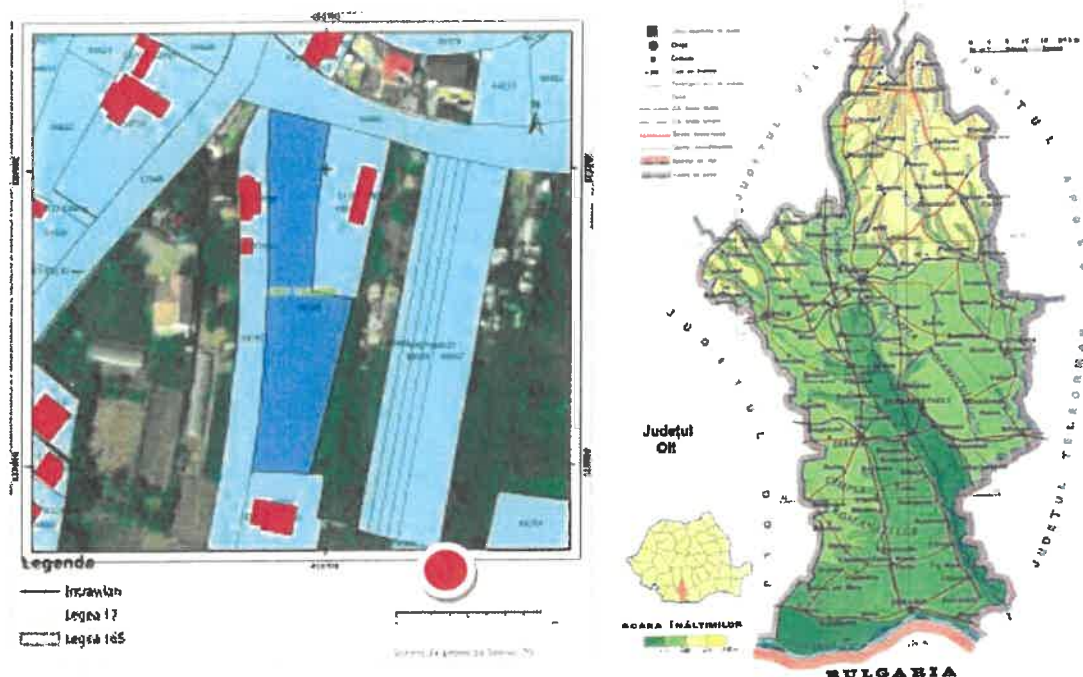
2.1.Incadrarea in localitateTeritoriul care urmeaza sa fie studiat prin P.U.Z./ :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Zona care a generat documentatia de urbanism apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Banului, nr. 5 si are o suprafata totala de 2.508,00 mp masurati si 2.546,00mp din acte si are folosinta actuala de teren arabil conform actelor de proprietate si actelor cadastrale Carte Funciara cu nr.58160. Accesul pe teren se face din strada Banului pe latura Nordica, Terenul se afla in proprietatea beneficiarului, coform contractului de vanzare, anexat la prezenta documentatie

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Vest – nr. cad.53747;
- Est – nr. cad.59292, proprietate fara nr. cadastral
- Nord - nr. cad. 59450, Strada Banului .;
- Sud - nr. cad.59696



2.2 Prevederi ale documentatiilor de urbanism de rang superior respective P.U.G./ Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.

Mentionam ca terenul studiat este situat in intravilanului municipiului Slatina, strada Banului, nr. 5. Prin PUG si RLU al municipiului Slatina imobilul se afla situate partial in zona M1a si zona L1b care au urmatoarele prevederi.

Categoria functionala existenta:

Terenul se afla partial 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+2E)** situate in tesut slab constiuit sau pe terenuri agricole din intravilan, si partial in **zona cu functiuni mixte M - UTR-M1a-** Functiuni mixte inafara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit afferent locuintelor individuale.

Pentru **UTR-M1a** P.O.T.-ul maxim este de 70%, iar C.U.T.-ul maxim de 2,5.

Suprafata minima a parcelei este de 300mp cu front la strada de 12,00m.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: pentru zonele existente se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansele de Reglementarii aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de 2,0m. La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintr strazi avand o lungime de minim 12,00m pe strazi de categoria I, a II-a si de 6,00m pe strazi de categoria a III-a. In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatoriu alipirea la acestea. Cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasii 20 metri(aliniament posterior). In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta retragerea de minim 5,00.

Amplasarea cladilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Retragera fata de limitele laterale vor fi de minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa da nu mai putin de 5,00m, retragera fata de limita posterioara va fi de minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa da nu mai putin de 6,00m .

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acelasi UTR M1a cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, distante se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6,00m, numai in cazul in care fatadele reprezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminaria unor incaperi fie de locuit fie de alte activitati permanente care necesita lumina naturala.

Circulatii si accesuri pentru ambele UTR-uri. Orice parcela este contruibila numai daca are asigurat un acces carosabil de 4,m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea Anexei 4 din RGU, aprobat prin H.G.525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare.

In UTR M1a in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor Inaltimea maxim admisa in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente, pot fi adaugate suplimentar uul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica a strazii cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,om continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Spatiile verzi vor ocupa minim 15%

Pentru UTR-L1b P.O.T.-ul maxim este de 30%, iar C.U.T.-ul maxim de 1,2

Dimensiunea minima a parcelei este de 500mp cu front la strada de 15,00m. pentru construirea in regim izolat si 300mp cu front la strada de 12m pentru regim construire cuplat,

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: retragera minima fata de aliniament pentru constructii noi va fi de minim 5,00m. Se admite micșorarea acestei retrageri minime fata de aliniament doar daca astfel se respecta o charactersitica a strazii respective, evidenta pe toata lungimea strazii. Noile constructii in regim insiruit sau cuplat sa fie amplasate astfel incat sa nu se lasa calcane vizibile.

Amplasarea cladilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Retragera fata de limitele laterale H/2 minim 3,00m si fata de limita posterioara de H/2, minim 5,00m, unde H = inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte. In cazul loturilor cu adancime mai mica de 15m se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea noi constructii respecta inaltimea si latimea calcanului acesteia, prevedere nefiind valabila in cazul garajelor si anexelor.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acelasi UTR L1b distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcel ava fi de minim 5,00m.

Circulatii si accesuri pentru ambele UTR-uri. Orice parcela este contruibila numai daca are asigurat un acces carosabil de 4,m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea Anexei 4 din RGU, aprobat prin H.G.525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor Inaltimea minima a cladirilor la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel=8,0m. Inaltimea max a cladirilor la coama sau la aticul ultimului nivel va fi de 12,00m(P+1=M, P+1+R, D+P+M,D+P+R) Se admite un nivel mansardat in scris in

volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita(M), de asemenea se admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R).

Stationarea autovehiculelor pentru ambele UTR-uri se admite numai in interiorul parcelei, deci inafara circulatiei publice. Se va tine cont de Anexa 5 din H.G. 525/1996 cu modificarile si completare ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism di cu conformarea parcarilor conform NP.24/97 Normativ privin proiectarea si executia arcajelor pentru autoturisme,

Se doreste realizarea unei noi zone numita ML1 care sa aiba prevederile propuse in plansa U09 - Situatie propusa cu urmatorii indicatori urbanistici propusi.

Categoria functionala propusa :

Pentru UTR-ML1 propus P.O.T.-ul maxim este de 40%, iar C.U.T.-ul maxim de

1.2.

Dimensiunea minima a parcelei este de 250mp cu front la strada de 12,00m.

Amplasarea cladilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Retragerea fata de limitele laterale Est, Vest va fi de 4,0metri. Pe latura estica s-a obtinut si acordul notarial de la beneficiarului numarului cadastral 59292.

Retragerea fata de limita posterioara va fi tot de 4m.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acelasi UTR ML1 a cladirile vor respecta intre ele distanta de cel putin de 1,00m si se va respecta OMS119/2014.

Circulatii si accesuri. Orice parcela este contruibila numai daca are asigurat un acces carosabil de 5.6m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor este 14m, iar regimul maxim de inaltime propus este de P+3E.

Spatiile verzi vor ocupa minim 10%

Modul de utilizare al terenului

Bloc de locuinte colective P+3E cu inaltimea maxima de 13m.

Funciunea propusa prin P.U.Z. nu va afecta domeniul public.

Parcelele de teren se afla in proprietate privata.

CAP.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1. Amplasarea si caracteristicile parcelei studiate

In plansa U08 "Reglemntari urbanistice - situatia propusa" sunt prezentate pe plan, amplasarea parcelei, dimensiuni, vecinatati, folosinta terenurilor, etc.

Zona care a generat documentatia de urbanism apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Banului, nr. 5 si are o suprafata totala de 2.508,00 mp masurati si 2.546,00mp din acte. Accesul pe teren se face din strada Banului pe latura Nordica, Terenul se afla in proprietatea beneficiarului, coform contractului de vanzare, anexat la prezenta documentatie

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Vest – nr. cad.53747;
- Est – nr. cad.59292, proprietate fara nr. cadastral
- Nord - nr. cad. 59450, Strada Banului .;
- Sud - nr. cad.59696

3.2. Regimul juridic

Terenul are o suprafață totală de 2.508,00 mp măsurată și 2.546,00mp din acte și are folosința actuală de teren arabil conform actelor cadastrale Carte Funciara cu nr.58160. Accesul pe teren se face din strada Banului pe latura Nordica, Drepturile de folosință asupra terenului care a generat prezenta documentație sunt în posesia beneficiarului S.C. NICODEM SRL reprezentant legal Chirita Nicusor.

3.3. Regimul economic

Folosința actuală a terenului – arabil

3.4 Regimul tehnic

Terenul tuiat se află în vecinătatea zonei de locuințe unde predomină ca regim de înălțime construcții pe parter cu mansardă. Pe acest teren se va amplasa un bloc de locuințe cu regimul de înălțime de (P+3E) parter și 3 etaje, cât și împrejurirea a terenului, cu toate dotările și amenajările necesare, care să corespundă standardelor actuale de funcționalitate și calitate.

Accesul pe teren se va face de pe latura Nordica din strada Banului.

3.5. Cadrul natural

Zona de câmpie cu panta mică în care se află amplasamentul este bună de construit, nu se pune problema unor riscuri naturale previzibile în zona, de tip inundații, alunecări, dar pentru determinarea condițiilor parcelei se va realiza un studiu geotehnic aprofundat.

3.6. Echiparea tehnico- edilitara /Asigurarea utilitatilor:

În afara de strada de acces Str. Banului, în zona există și utilități precum apă, canal, gaze.

- **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua existentă.

- **Evacuarea apelor uzate:**

Canalizarea se va realiza prin racord la rețeaua existentă.

- **Energie electrică:**

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă.

- **Gaze naturale:**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1 Descrierea soluției urbanistice

Investiția are la bază realizarea unui bloc de locuințe colective cât și împrejurirea terenului, cu toate dotările și amenajările necesare, care să corespundă standardelor actuale de funcționalitate și calitate.

Pe acest teren beneficiarul va crea o cale de acces auto de 5,60m cu un trotuar pietonal de 1,00m. din strada Banului pentru blocul de locuințe,

Accesul pe calea de acces va fi prevăzut cu barieră. În incintă se va realiza și o parcare din pavele înierbate care să deservească blocului de locuințe, amenajarea unui loc de joacă pentru copii, spațiu verde, o zonă pentru platforma de gunoi și împrejurirea terenului..

Terenul este străbătut de stalpi de curent LEA 110kw, astfel încât am lăsat un culoar liber de protecție de 7m între bloc și fire și de 3,00m între primul loc de parcare și fire. Se vor respecta condițiile prevăzute în Studiul de risc.

4.2 Organizarea circulatiei

Pentru circulatia carosabila aferenta parcelei exista strada Banului.

Pe acest teren beneficiarul va crea o cale de acces auto de 5,60m pe toata lungimea terenului pana la accesul in blocul de locuinte.

4.3 Regimul de inaltime

Investitia are la baza realizarea unui bloc de locuinte colective cu regimul de inaltime de P+3(parter si trei etaje) cu inaltimea de 13,00m.

4.4 Modul de utilizare a terenului

Bilantul territorial al functiunilor propuse pe parcela va tine cont de constructiile ce vor fi amplasate astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi conform Codului Civil, iar procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 40% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 1,2.

Situatia propusa

St = 2546mp din acte St = 2508 mp masurata

Regimul maxim propus P+3E

Inaltimea maxima H = 14m

P.O.T max propus = 40%

C.U.T.max propus 1,2

Aliniament la strada propus 5,00m

Retragerea posterioara de 4,00m

Retrageri pe latura estica de 4 m

Retrageri pe latura vistica 4m

4.5 Modul de integrare a investitiei:

La alegerea amplasamentului propus pentru realizarea investitiei s-au avut in vedere urmatoarele criterii:

- Folosirea la adevarata valoare si revitalizarea zonei prin crearea urmatoarelor:

Zone verzi, alei, platforme zona parcare inierbata, loc de joaca, platforma de gunoi

O parte din suprafata lotului va fi utilizata pentru spatii verzi amenajate, o parte pentru asigurarea locurilor de parcare prin amenajarea unor pavele inierbate, o parte pentru un loc de joaca de care sa se deserveasca locatarii blocului propus. Platforma de gunoi va fi amplasata in zona parcarii la intrare in incinta.

Se propune si imprejmuirea terenului cat si montarea unor bariere pentru accesul in parcela.

Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR si a zonei functionale:

Construirea unui bloc de locuinte colective se va realiza prin dezvoltarea unui concept general prietenos cu mediul inconjurator, asigurarea unui aspect modern si placut a intregului ansamblu prin alocarea unor suprafete de spatii verzi, loc de joaca, parcare, etc

Existenta unei infrastructuri rutiere care sa asigure accesul facil in zona.

4.6 Categorii de costuri suportate de investitori:

Echipare edilitara cat si accesul la teren si la blocul de locuinte va fi suportata integral de catre beneficiarul investitiei respectiv de S.C. NICODEM S.R.L. reprezentata prin domnul Chirita Nicusor.

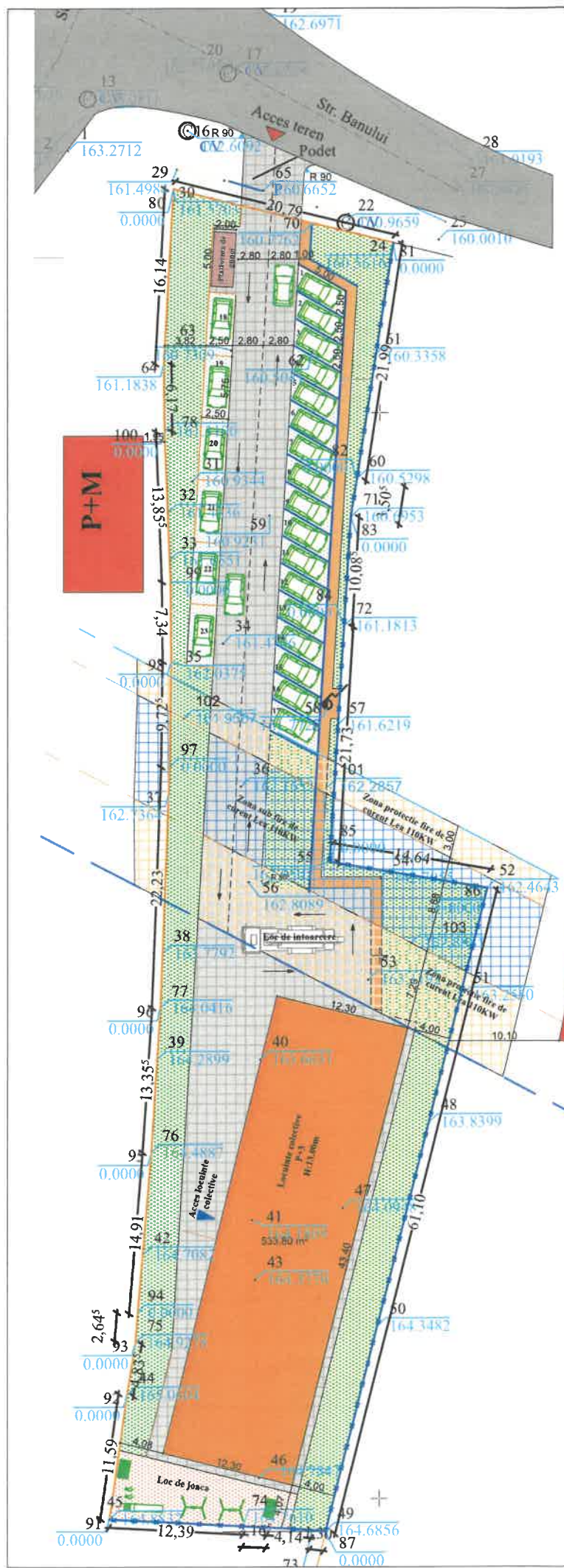
In afara de drumul de acces din strada Banului, in zona exista urmatoarele utilitati (apa, canal, gaze, curent) la care se va bransa investitia . Pentru accesul la teren se va crea un podet de trecere.

4.7. Concluzii punctual de vedere al proiectantului

Funciunea propusa prin P.U.Z. (bloc de locuinte colective), nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

Comisie elaborare documente,
Arh. Ionescu Aurel





BILANT PROPUS

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE 2546MP
SUPRAFATA TEREN MASURAT = 2508MP
P.O.T. MAX. PROPUS PRIN P.U.Z.= 40%
C.U.T. MAX PROPUS PRIN P.U.Z.= 1,2
H MAX. PROPUS PRIN P.U.Z. = H = 13M
REGIMUL MAXIM DE INALTIME PROPUS PRIN P.U.Z. = P+3E

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
79	450680.1170	323904.4690	16.141
80	450681.0120	323920.5850	20.788
81	450701.1980	323915.6170	21.988
82	450697.9060	323893.8770	3.503
83	450697.3580	323890.4170	10.082
84	450696.7390	323880.3540	21.728
85	450695.4350	323858.6650	14.636
86	450709.8710	323856.2510	61.095
87	450695.0950	323796.9700	1.297
88	450693.8060	323797.1180	4.138
89	450689.6760	323797.3700	2.164
90	450687.5140	323797.4630	12.389
91	450675.1420	323798.1080	11.590
92	450676.7490	323809.5860	4.837
93	450677.5210	323814.3610	2.647
94	450677.7220	323817.0000	14.909
95	450678.9590	323831.8580	13.355
96	450679.8150	323845.1860	22.229
97	450680.6520	323867.3990	9.724
98	450680.7790	323877.1220	7.337
99	450680.7150	323884.4590	13.852
100	450680.1830	323898.3010	6.168

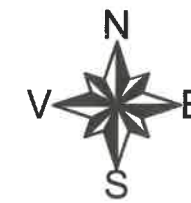
S(1)=2507.912mp P=296.598

LEGENGA:

Margine drum
Ax drum
Camin de vizitare
Stalp
Ax Sant/Rigola
Podet

Intocmit:
SC Oltenia Cad Solution SRL
P.F.A. Mitrica Olimpia Alexandra
RO-OT-F, Nr. 0120 - Categ. B

SITUATIA PROPUSA



- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- DRUMURI EXISTENTE (CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- ZONA CALE DE ACCES (STRADA CU LATIMEA DE 5,60M)
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA PARCARE CU PAVELE INIERBATE,
- ZONA LOC DE JOACA,
- ZONA PLATFORMA GUNOI (2X5=10MP)
- ZONA TROTUAR 1,00M
- CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPUS - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E Hmax :13M
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
- LOC DE - PARCARE 2,5 x 5
- SENSUL DE MERS
- ACCES LA TEREN
- ACCES IN BLOC
- IMPREJMUIRE PROPUSA LA STRADA BARIERA SI DIN SOCLU DE 60CM SI PANOURI METALICE
- IMPREJMUIRE LATERALA SI POSTERIOARA DIN PANOURI PREFABRICATE DIN B.A.
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW
- ZONA DE PROTECTIE LEA110KW (7.00m de la fire la bloc si 3.00 m de la fire la parcare)

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L.
Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		1:500
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel		Data:
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra		2024

Beneficiar:
S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR
Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt

Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN
Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160

Titlu plansa
PLAN DE SITUATIE PROPUS

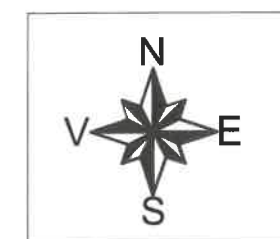
Proiect nr.:
36

Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.:
A.08

SITUATIA PROPUSA- REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- DRUMURI EXISTENTE (CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- ZONA M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTRUIT - TERENURI VECINE, APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA
- ZONA L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME - TERENURI VECINE, APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA
- ZONA L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME - TERENURI VECINE,
- **ML1** - **SIMBOL ZONA - SUBZONA CREATA PRIN P.U.Z. NR. CAD.58160**
- **CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPUS - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E Hmax : 13M**
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
- SENSURI AUTO
- SPATIU VERDE
- STRADA PROPUSA SI ACCES PROPUS PE TEREN
- PARCARE DIN PAVELE INIERBATE
- LOC DE JOACA
- PLATFORMA DE GUNOI
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW
- ZONA DE PROTECTIE LEA110KW

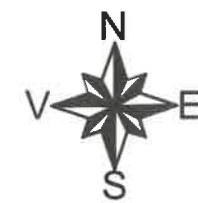


INDICATORI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. MAXIN PROPUS PRIN P.U.Z. = 40%
 C.U.T. MAXIM PROPUS PRIN P.U.Z. = 1,2
 H. MAXIM BLOC DE LOCUINTE 13M
 REGIMUL DE INALTIME P+3E Hmax : 13M

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. Olt, CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt	Proiect nr.: 36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:1000 Data:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 Slatina	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel			Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	Plansa nr.: A.07
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel				
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra				





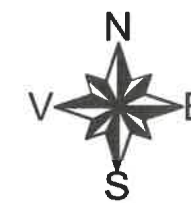
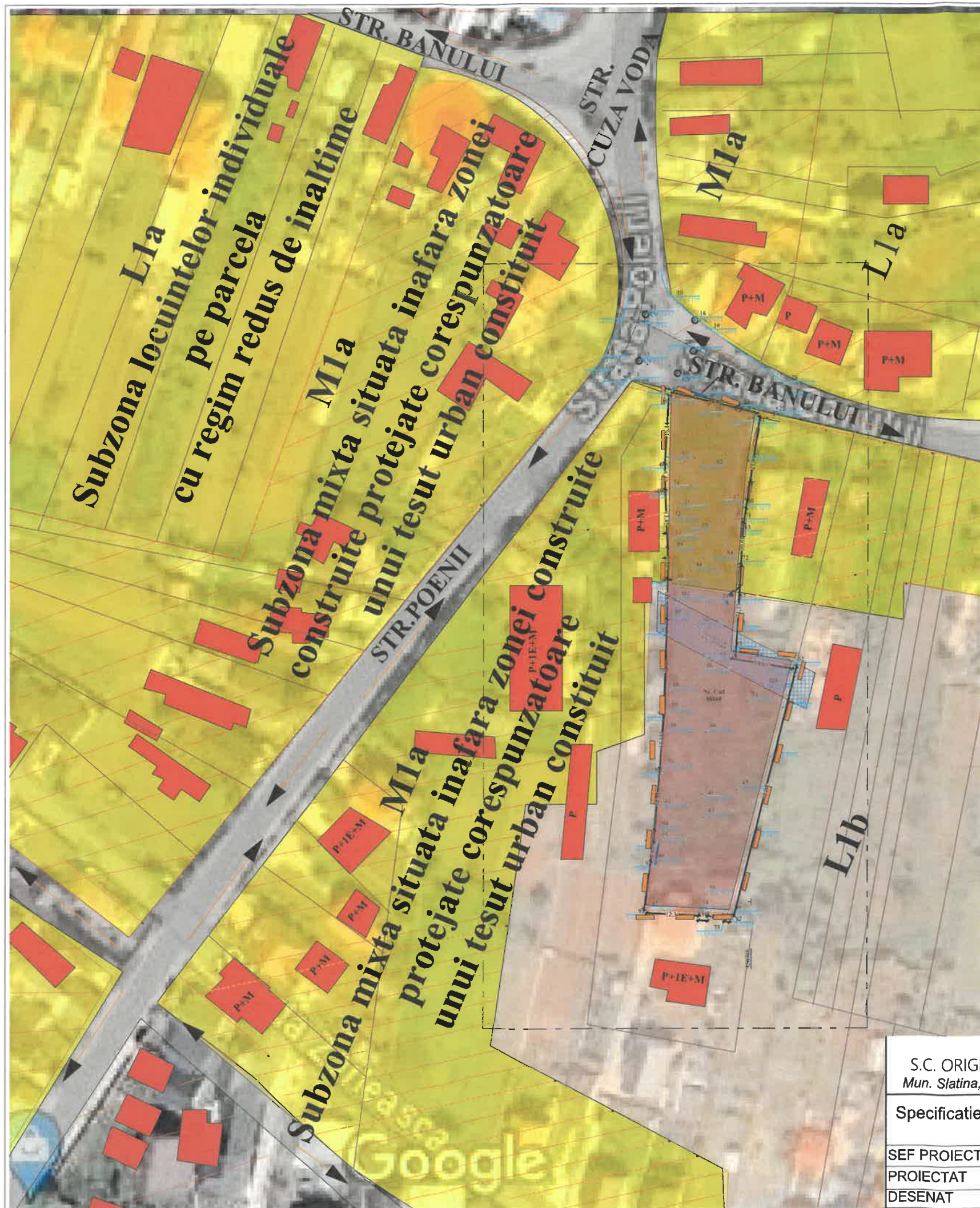
REGIM JURIDIC FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE-
- DOMENIUL PUBLIC (CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- PROPRIETATI PRIVATEALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - TERENURI VECINE, APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA
- ZONA M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTRUIT
- ZONA L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANEI FIZICE CHIRITA NICUSOR REPREZENTANT AL S.C. NICODEM S.R.L.
ZONA PROPUA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE P+3E Hmax 13m
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA, CATEGORIA ARABIL, PROPUSE PENTRU DOBANDIREA REGLEMENTARILOR SPECIFICE INVESTITIEI PROPUSE
- SIMBOL ZONA - SUBZONA CREATA PRIN P.U.Z. NR. CAD. 58160
- CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPUIS - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E H max: 13M
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW



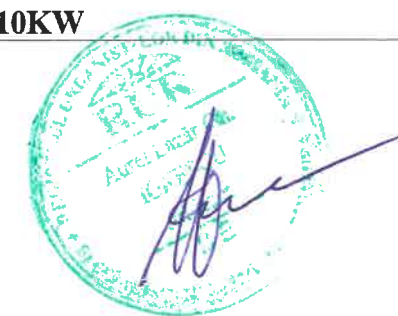
Studiul P.U.Z. al situatiei existente se intocmeste in scopul detereminarii conditiilor de organizare a zonelor **M1a**- functiuni mixte inafara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut construit aferent locuintelor si **L1b** - locuinte individualae cu regim redus de inaltime P, P+2E, situate in tesut urban slabconstituit sau pe terenuri agricole din intravilan. Suprafata de teren studiata se propune a fi incadrata intr-o noua subzona functionala (**ML1**) Construire Locuinte colective bloc (P+3E, H max: 13m). Se propune rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT, CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt	Proiect nr.: 36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:1000 Data:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 Slatina	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel			Titlu plansa SITUATIE EXISTENTA REGIM JURIDIC	Plansa nr.: A.06
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel				
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra				



SITUATIA EXISTENTA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- TEREN INTRAVILAN ARABIL CU SUPRAFATA DIN ACTE 2546 SI MASURATA DE 2508MP. NR. CAD. 58160
- CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- ZONA M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTRUIT
- ZONA L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA 110KV



S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020				Beneficiar:	S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt	Proiect nr.:	36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Slatina		Faza:	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		1:1000	Titlu plansa		Plansa nr.:	
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel		2024	SITUATIA EXISTENTA		A.05	
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra						