

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 31.10.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIER”, STRADA GENERAL AUREL ALDEA, NR.37; 7,7A

Argumentare: In baza C.U. nr. 213 / 03.03.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C CARTEX S.R.L prin S.C ILKO RESIDENCE S.R.L reprezentat de Popa Marius Petrișor.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIER”.

În perioada: 31.10.2022 – 09.11.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.

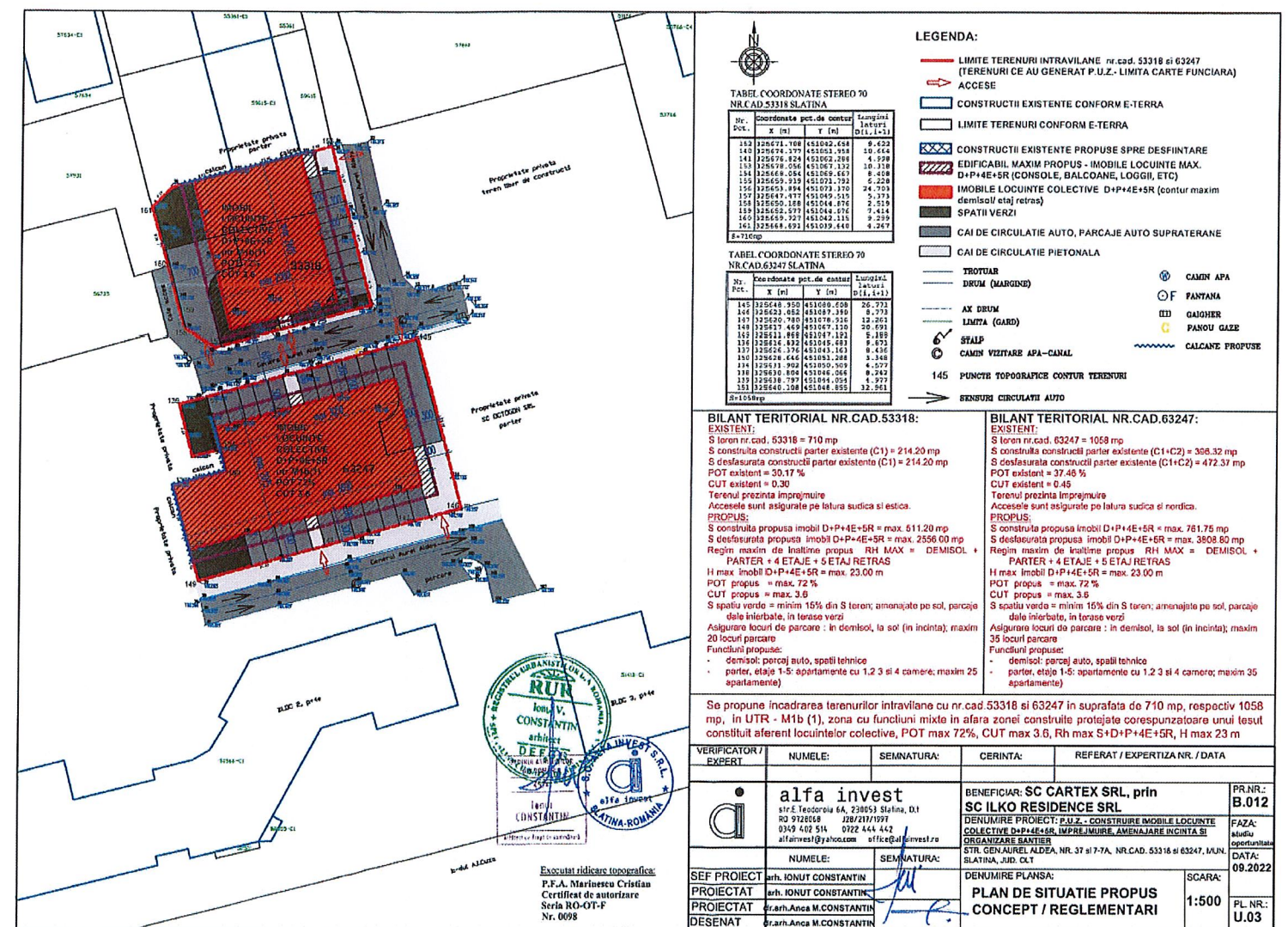
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

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.

Etapale preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 31.10.2022- 09.11.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 28.11.2022 – 12.12.2022.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER**

Beneficiar: **SC CARTEX SR., prin SC ILKO RESIDENCE SRL**

Amplasament: **STR. GENERAL AUREL ALDEA, NR.37 si 7-7A, NR.CAD. 53318 si 63247, MUN.SLATINA, JUD.OLT**

Proiectant general: **S.C. ALFA INVEST S.R.L.**

Numar proiect: **B.012**

Data intocmirii: **SEPTEMBRIE 2022**

Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

I.02. – Regim juridic

Cele 2 terenuri intravilane in suprafata de 710 mp (nr.cad.53318), respectiv 1058 mp (nr.cad.63247) situate in municipiul Slatina, apartin persoanei juridice SC CARTEX SRL (societate in reorganizare judiciara), cu promisiune de vanzare catre SC ILKO RESIDENCE SRL (promitent-cumparator).

I.03. – Regim economic

Folosinta actuala a celor 2 terenuri ce insumeaza 1768 mp: curti-constructii; zona A de impozitare. Utilizari admise conform PUG si RLU al municipiului Slatina: institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale, servicii sociale si comunitare; sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc; lacasuri de cult; spatii de cultura, expozitii, ateliere artisti; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale acoperite; spatii plantate-scuari; locuinte colective

I.03. – Regim tehnic

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, cele 2 terenuri intravilane in suprafata de 710 mp (nr.cad.53318), respectiv 1058 mp (nr.cad.63247), apartin zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR – M1b, zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective.

Se propune utilizarea celor 2 terenuri pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER.



Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA

II.01. - Incadrare in localitate si zona:

- terenuri invecinate, intravilane in zona centrala a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea intersectiei strazilor b-dul A.I.Cuza – str. Tunari – str.Prelungirea Tunari.

II.02 - Descrierea terenurilor:

NR.CAD.53318

- suprafata totala teren 710.00 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt
- teren plat, fara spatii verzi amenajate
- terenul este imprejmuit
- terenul nu este liber de constructii, pe teren fiind amplasate 1 constructie parter:
 - o C1, cu suprafata construita de 214.20 mp, functiune spatiu comercial
- Vecinatati:
 - nord: proprietate privata nr.cad.59615
 - est: cale de acces str.gen.Aurel Aldea
 - sud: cale de acces str.gen.Aurel Aldea
 - vest: cale de acces, proprietate privata nr.cad.57931

NR.CAD.63247

- suprafata totala teren 1058.00 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt
- teren plat, fara spatii verzi amenajate
- terenul este imprejmuit
- terenul nu este liber de constructii, pe teren fiind amplasate 2 constructii parter, parter +1etaj partial:
 - o C1, cu suprafata construita de 83.00 mp, functiune spatiu comercial
 - o C2, cu suprafata construita de 313.32 mp, functiune spatiu comercial
- Vecinatati:
 - nord: cale de acces str.gen.Aurel Aldea
 - est: proprietate privata SC OCTOGON SRL
 - sud: cale de acces str.gen.Aurel Aldea
 - vest: proprietate privata

II.03. - Bilant teritorial existent:

NR.CAD.53318

S teren nr.cad. 53318 = 710 mp

S construita constructii parter existente (C1) = 214.20 mp

S desfasurata constructii parter existente (C1) = 214.20 mp

Funciune corp C1 - spatiu comercial

POT existent = 30.17 %

CUT existent = 0.30

Terenul prezinta imprejmuire

Accesele sunt asigurate pe latara sudica si estica.

NR.CAD.63247

S teren nr.cad. 63247 = 1058 mp

S construita constructii parter existente (C1+C2) = 396.32 mp

S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 472.37 mp

Funcțiune corp C1, C2 - spatiu comercial

POT existent = 37.46 %

CUT existent = 0.45

Terenul prezinta imprejmuire

Accesele sunt asigurate pe latura sudica si nordica.

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI

III.01. – Descrierea functionala

Din surse proprii ale promitentului-cumparator, prin proiect se propun pe cele 2 amplasamente, construirea a 2 imobile cu regim de înălțime maxim D+P+4E+5R cu 1-2 tronsoane (scari) cu urmatoarele functiuni:

- demisol: acces auto pe rampa, spatii tehnice, scara/lift acces nivele superioare
- parter: 1-2 accese principale pentru etajele cu apartamente (1-5), cu zona windfang, cutii postale, zona contorizari, hol de distributie cu scara, 3-7 apartamente
- etaj 1-5: 1-2 holuri de distributie cu scari si lifturi, 3-7 apartamente pe fiecare nivel
- dupa caz, se prevad cabine de acces/chepenguri pe terasa imobilului din casele de scara

Toate spațiile interioare ale apartamentelor vor fi decomandate; se propun un maxim de 25 de apartamente (nr.cad.53318), respective un maxim de 35 apartamente (nr.cad.63247), cu 1, 2, 3 si 4 camere locuibile, dispuse pe toate nivelele supraterrane, cu spații interioare și suprafețe conform Anexei nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicata.

Imobilul va fi dotat cu scari si lifturi pentru circulatie verticala.

Diferența de cotă între 2 nivele supraterrane va fi de max. 3,20 m, corespunzând o scară între cele două nivele cu 18-20 trepte. Scările dintre nivelele diferite vor fi executate din beton armat. Înălțimea liberă finită între pardoseală și plafon la spațiile interioare supraterrane va fi minim 2,70 m.

Suprafetele, caracteristicile si coeficientii urbanistici propusi se regasesc la bilantul territorial propus

De asemenea, se vor propune amenajare exterioara a incintei care vor consta in: amenajare spatii verzi, amenajari ale pietonale si auto, parcaje auto, rampa acces demisol, refacerea imprejmuirii.

In momentul inceperii procedurilor de avizare a imobilelor propuse, se va propune desfiintarea in totalitate a constructiilor existente pe cele 2 amplasamente. Factorii pentru care beneficiarul dorește desființarea în întregime a construcțiilor existente sunt următorii:

- starea de degradare atât a elementelor structurale cât și a celor nestructurale datorate duratei mari de viață, a materialelor de construcție folosite, a intemperiilor și solicitărilor seismice
- dispunerea și funcțiunea spațiilor interioare ale construcțiilor sunt învechite și demodate și nu satisfac cerințele beneficiarului
- eliberarea terenurilor in vederea construirii unor investitii noi, durabile, realizate cu materiale moderne, cu grad ridicat de confort

III.02. – Solutii constructive si de finisaj imobile propuse

- sistem constructiv: infrastructura : fundații/radier din beton armat conform soluțiilor stabilite prin studiul geotehnic; suprastructura: sistem cadre cu stâlpi, diafragme, grinzi și plăci din beton armat;

- închideri exterioare: realizate din pereți de închidere de 25-30 cm grosime de cărămidă termoefficientă/bca termoizolată cu grosimea de min. 10 cm spre exterior cu polistiren expandat/vată minerală, respectiv vată minerală în zona grinzilor din beton, terase termoizolate cu vată minerală rigidă min. 15 cm grosime; tâmplăria exterioară din profile din pvc 5 camere culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant; tâmplăria acceselor pietonale sau auto în bloc se va realiza din profile din aluminiu culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant;
- compartimentări interioare: pereți din zidărie de cărămidă 25 / 12,5 cm grosime, sau unde este cazul pereți executați din gipscarton cu grosimea min. 10 cm, cu strat termo-fono izolant din vată minerală; compartimentările între apartamente, spații comune, se vor realiza din pereți grosime min. 20 cm;
- finisaje interioare demisol: pardoseli: șapă beton; pereți: beton aparent; tavanul demisolului se va termoizola cu polistiren expandat/ vată minerală grosime min. 10 cm;
- finisaje interioare nivele supraterane: pardoseli și plintă perimetrală la pereți h=10 cm: gresie ceramică antiderapantă în zonele umede (bucătării, băi, grupuri sanitare), circulații, spații depozitare, cămară, spații comune, scări; parchet laminat/ mocheta pvc în zonele de locuit; pereți și tavane apartamente și spații comune: vopsea lavabilă; faianță max. h=2,10 m la băi/ grupuri sanitare, în bucătării de la cota 85 cm în zona blatului de bucătărie, 65 cm înălțime; balustradă scări din oțel, cu mână curentă din oțel; tavane apartamente gipscarton / tencuială mortar;
- finisaje exterioare: fațadele vor fi finisate cu tencuială structurată decorativă / tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile peste termosistem, culori pastelate, opțional placări parțiale din paneluri aparenta lemn / cărămidă aparentă / panel compozit din aluminiu; soclu/demisol – tencuială rezistentă la umezeală peste termosistem; atic metalic terase; balustradă oțel sau parapet zidărie la balcoane/loggii/terase;
- acoperișul și învelitoarea: acoperișul va fi tip terasă și va conține toate accesoriile și straturile pentru a asigura izolarea termică și impermeabilitatea - sifoane pentru colectarea apelor pluviale.

III.03. – Instalații și echipare edilitară

- instalații sanitare: alimentarea cu apă potabilă se va face prin bransament la rețeaua de apă stradală; canalizarea apelor menajere se face către rețeaua de canalizare stradală; apa caldă de consum pentru bucătării și băi este preparată de centrale termice individuale pe gaz natural/centrala comună situată la parter; apele pluviale sunt colectate la nivelul teraselor și conduse prin tubulaturi racordate către sistemul de canalizare; la proiectarea spațiilor interioare s-a avut în vedere amplasarea într-o baie sau într-un spațiu de depozitare adiacent a unei mașini de spălat rufe;
- instalații electrice: va fi prevăzut cu racord 220V la panoul de siguranțe amplasat în holul de acces al fiecărui apartament; vor fi prevăzute instalații de iluminat și prize, în fiecare încăpere, inclusiv balcon/loggie; la bucătărie, se vor monta prize la h=1,10 m la peretele cu faianță din zona blatului de lucru, în funcție de mobilare ;

- instalații de curenți slabi: se prevede priza tv în fiecare încăpere locuibilă, o priză internet și telefon în fiecare apartament, sonerie/interfon hol intrare –acces principal;
- instalații termice cu centrală proprie de apartament: încălzirea este asigurată de o centrală termică pe gaz natural (cu tiraj forțat, în condensatie), prin intermediul radiatoarelor situate în fiecare încăpere (excluzând spații depozitări, cămară), conducte din polietilenă; centrala termică este amplasată în bucătăria fiecărui apartament, cu coș de evacuare direct către exterior; se va prevedea în bucătărie senzor de gaz și gură de ventilație permanentă; ca soluție alternativă se poate opta pentru centrala comună de scară situată într-un spațiu special destinat la parter;
- instalații gaze: se va prevedea racord la bucătăria fiecărui apartament pentru aragaz și centrală termică; va fi prevăzută senzor de gaz și gură de ventilație permanentă;

Se prevăd contorizări individuale pentru fiecare apartament pentru apă, energie electrică, gaze naturale; contoarele vor fi montate în nișe în spațiile comune, pe baza specificațiilor furnizorilor de utilități. Ghearele de instalații verticale, spațiile comune nu vor fi adiacente camerelor locuibile.

Având în vedere că în acest moment cele două terenuri și construcțiile existente sunt bransate la utilitățile publice, dacă este cazul, conform breviarelor de calcul ulterioare și conform avizelor furnizorilor de utilități, se vor executa bransamente subterane în lungul cailor de acces existente prin racodare-extindere la utilitățile stradale și existente în zona în lungul strazii gen. Aurel Aldea - apă, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații.

III.04. – Amenajare incinta si refacerea imprejurii

- construcțiile propuse vor fi înconjurate perimetral de un trotuar de protecție cu lățimea de min. 100 cm cu pante minime către exterior;
- realizarea amenajărilor exterioare construcției (alei auto și pietonale, rampa de acces auto demisol), bransamentele la utilități, spații verzi; locurile de parcare se va calcula în funcție de Anexa 4 din PUG Slatina, parcaje ce se vor asigura în incinta proprietății și în demisolurile imobilelor propuse;
- având în vedere că în acest moment cele două terenuri și construcțiile existente sunt bransate la utilitățile publice, dacă este cazul, conform breviarelor de calcul ulterioare și conform avizelor furnizorilor de utilități, se vor executa bransamente subterane noi pentru apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, televiziune / telefonie / internet;
- pentru accesul utilizatorilor/ evacuări, respectiv apartamente propuse, se vor prevedea accese pietonale dinspre latura sudică și estică (nr.cad.53318), respectiv sud, est și nord (nr.cad.63247)
- se propune refacerea imprejurii celor 2 amplasamente cu gard realizat cu stalpi și fundații locale de beton, soclu de beton și elevație din panouri metalice cu înălțime maximă de 2.00 m; se vor prevedea spre rampele de acces către demisoluri poarta/bariera de acces auto.
- colectarea deșeurilor se va face de către serviciul de salubritate local, în urma încheierii unui contract de servicii sau către spațiul indicat de primărie. După caz, platformele pubelei de deșuri menajere va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

Capitolul IV – INDICATORI PROPUȘI

IV.01. - Bilant teritorial propus:

NR.CAD.53318:

S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 511.20 mp

S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 2556.00 mp

Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS

H max imobil D+P+4E+5R = max. 23.00 m

POT propus = max. 72 %

CUT propus = max. 3.6

S spatiu verde = minim 15% din S teren; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi

Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 20 locuri parcare

Funcțiuni propuse:

- demisol: parcaj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 25 apartamente)

Categoria de importanta C

Clasa de importanta III

NR.CAD.63247:

S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 761.75 mp

S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 3808.80 mp

Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS

H max imobil D+P+4E+5R = max. 23.00 m

POT propus = max. 72 %

CUT propus = max. 3.6

S spatiu verde = minim 15% din S teren; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi

Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 35 locuri parcare

Funcțiuni propuse:

- demisol: parcaj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 35 apartamente)

Categoria de importanta C

Clasa de importanta III

Se propune incadrarea terenurilor intravilane cu nr.cad.53318 si 63247 in suprafata de 710 mp, respectiv 1058 mp, in UTR - M1b (1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 72%, CUT max 3.6, Rh max S+D+P+4E+5R, H max 23 m

Capitolul V – PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

V.01. – Modul de integrare a investitiei / operatiuni propuse in zona:

Necesitatea intocmirii documentatiei "CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE

SANTIER” pentru cele 2 terenuri invecinate cu nr.cad. 53318 si 63247, situate in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si in special cu caracter rezidential in zona
- investitia este oportuna din prisma incadrarii propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare,
- dezvoltarea zonei, completarea necesarului de locuinte colective din zona, ce se vor regasi in cele 2 imobile propuse ce se vor realiza cu materiale durabile si moderne, si asigurand un grad ridicat de confort

V.02. – Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona (atat pe perioada implementarii/construirii, cat si in perioada functionarii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei. Amplasamentul este unul privilegiat: in vecinatatea bulevardului A.I.Cuza, a parcului Tineretului si a garii municipiului Slatina. Prin urmare, exista premisele unei dezvoltari durabile a zonei.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie. Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei, urmare a realizarii obiectivului propus. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivelor se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Capitolul VI – CATEGORII DE COSTURI

VI.01. - Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- desfiintarea constructiilor existente pe cele 2 terenuri, pe baza unor autorizatii de desfiintare ulterioare
 - avand in vedere ca in acest moment cele doua terenuri si constructiile existente sunt bransate la utilitatile publice, daca este cazul, conform breviarelor de calcul ulterioare si conform avizelor furnizorilor de utilitati, se vor executa bransamente subterane in lungul cailor de acces existente prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona in lungul strazii gen. Aurel Aldea - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii.
 - construirea imobilelor propuse cu regim de înălțime maxim D+P+4E+5R
 - refacerea imprejmuirii
 - organizarea de santier
 - amenajarea terenului liber, si a trotuarului adiacent amplasamentului
 - asigurarea spatiilor verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului
-

- asigurarea locurilor de parcare pe terenul ramas liber si in demisolurile imobilelor propuse
- plata taxelor aferente pentru desfiintarea cladirilor existente, a construirii obiectivelor propuse, la receptia lucrarilor, precum si a impozitelor aferente dupa intabulare

VI.02 - Categoriile de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala:

- intretinerea cailor de acces publice (pietonale si auto) adiacente amplasamentelor studiate (str. Gen. Aurel Aldea)

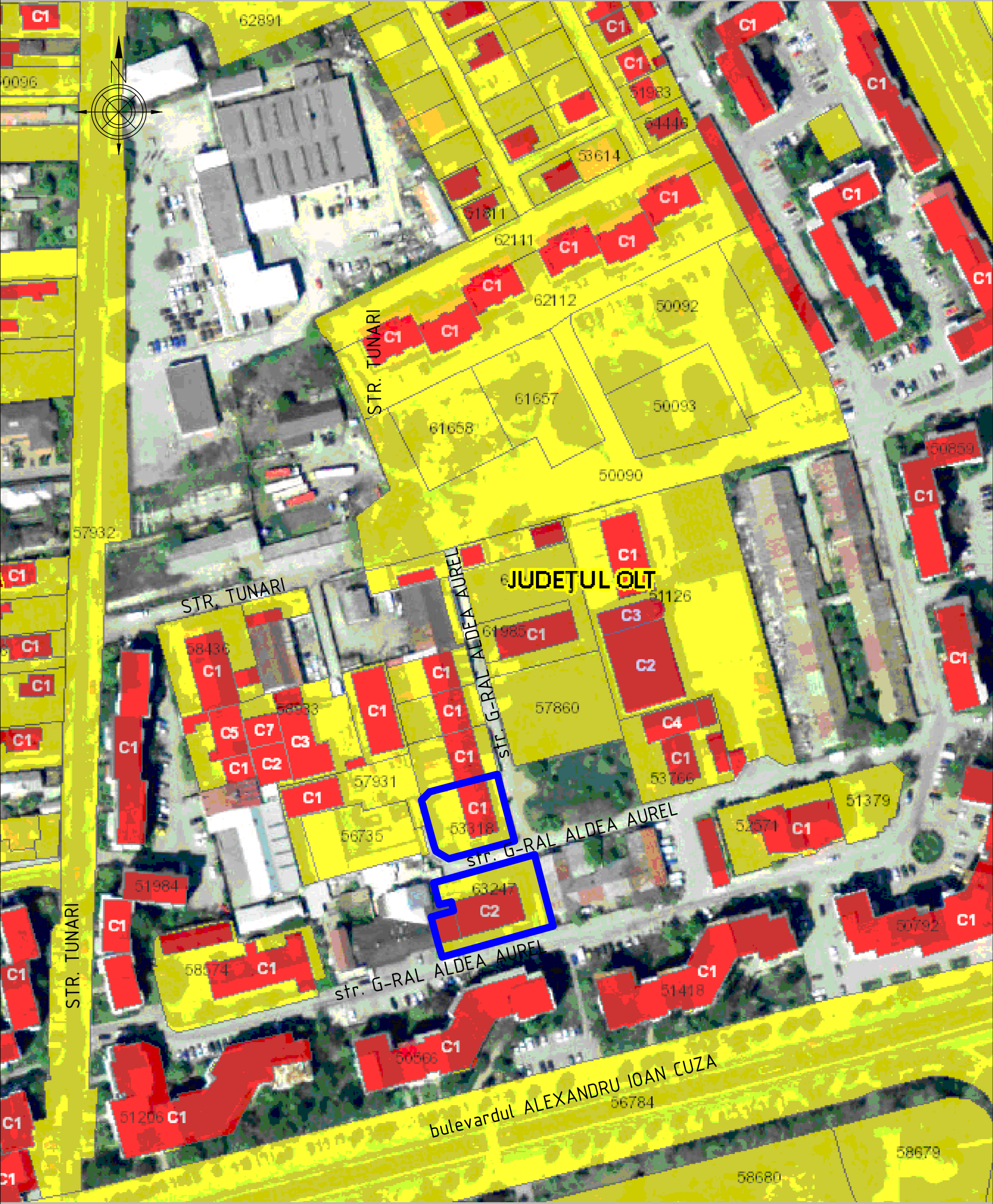
Capitolul VII – CONCLUZII

Solutia pe care o propune prezentul proiect de urbanism pentru CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER cu amplasament pe cele 2 terenuri invecinate cu nr.cad. 53318 si 63247, situate in intravilanul municipiului Slatina, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor si amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

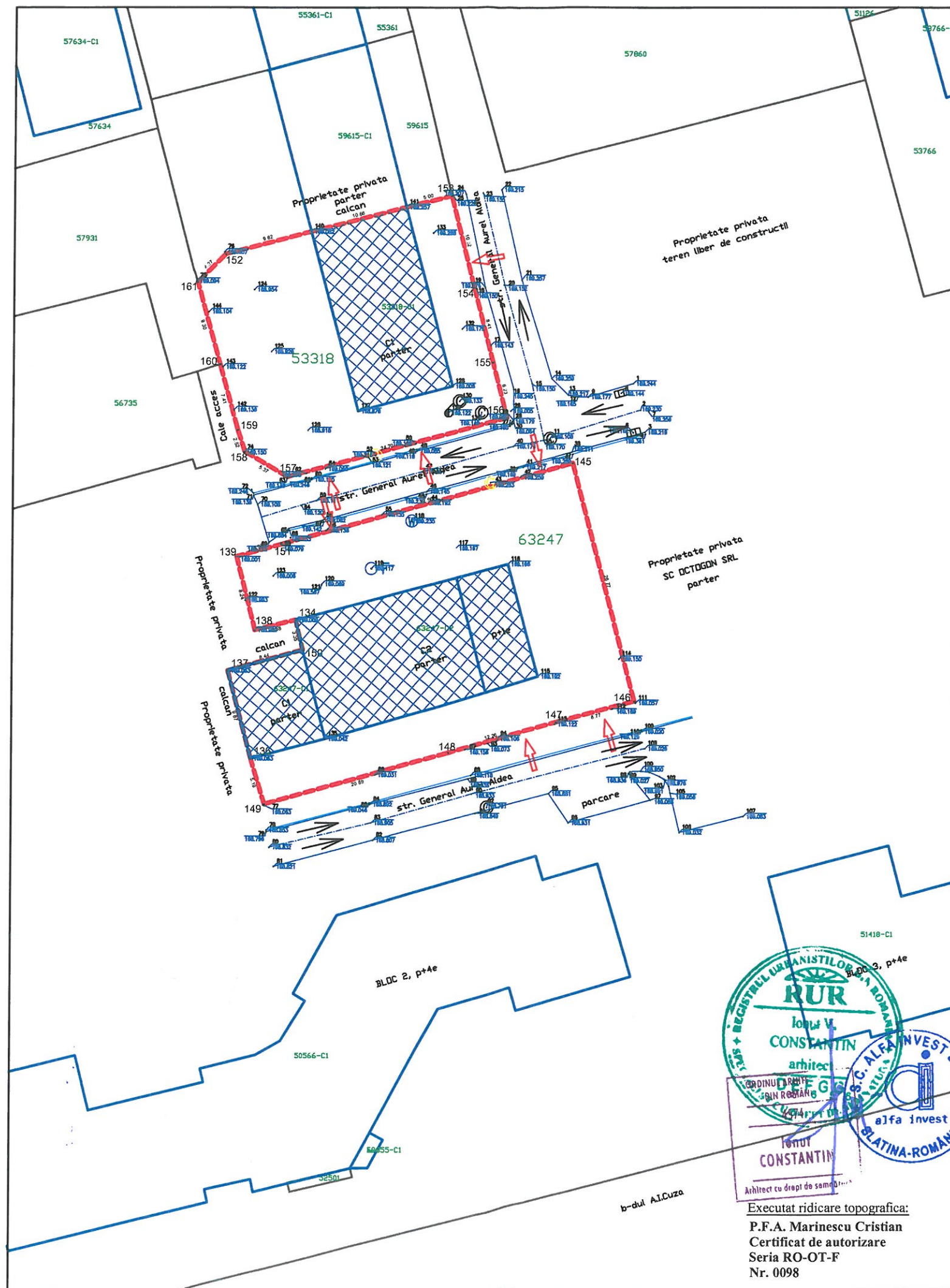
Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona; investitia este oportuna din prisma incadrarii propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare, prin mobilarea amplasamentului cu imobile ce se vor realiza cu materiale moderne si asigurand un grad ridicat de confort.

Intocmit:
arh.,urb. Ionu Constantin





VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC CARTEX SRL, prin SC ILKO RESIDENCE SRL	
			DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, IMPREJUMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER	
	NUMELE:	SEMNATURA:	STR. GEN.AUREL ALDEA, NR. 37 si 7-7A, NR.CAD. 53318 si 63247, MUN. SLATINA, JUD. OLT	
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		INCADRARE IN ZONA	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN			
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			
			DENUMIRE PLANSA:	SCARA:
				1:2000
				PL. NR.: U.01
				PR.NR.: B.012
				FAZA: studiu oportunitate
				DATA: 09.2022



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.53318 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
152	325671.708	451042.658
140	325674.177	451051.958
141	325676.824	451062.288
153	325678.056	451067.132
154	325668.054	451069.667
155	325659.919	451071.792
156	325653.894	451073.370
157	325647.477	451049.515
158	325650.188	451044.876
159	325652.577	451044.076
160	325659.727	451042.115
161	325668.691	451039.640

TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.63247 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
145	325648.950	451080.608
146	325623.052	451087.390
147	325620.780	451078.916
148	325617.469	451067.110
149	325611.868	451047.191
136	325616.832	451045.683
137	325626.376	451043.163
150	325628.646	451051.288
134	325631.902	451050.509
138	325630.804	451046.066
139	325638.797	451044.054
151	325640.108	451048.855

LEGENDA:

- LIMITE TERENURI INTRAVILANE nr.cad. 53318 si 63247 (TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCARA)
- ➔ ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA
- LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE
- 145 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TERENURI
- ➔ SENSURI CIRCULATI AUTO
- TROTUAR
- DRUM (MARGINE)
- AX DRUM
- LIMITA (GARD)
- STALP
- CAMIN VIZITARE APA-CANAL
- GAIGHER
- PANOU GAZE
- CAMIN APA
- FANTANA

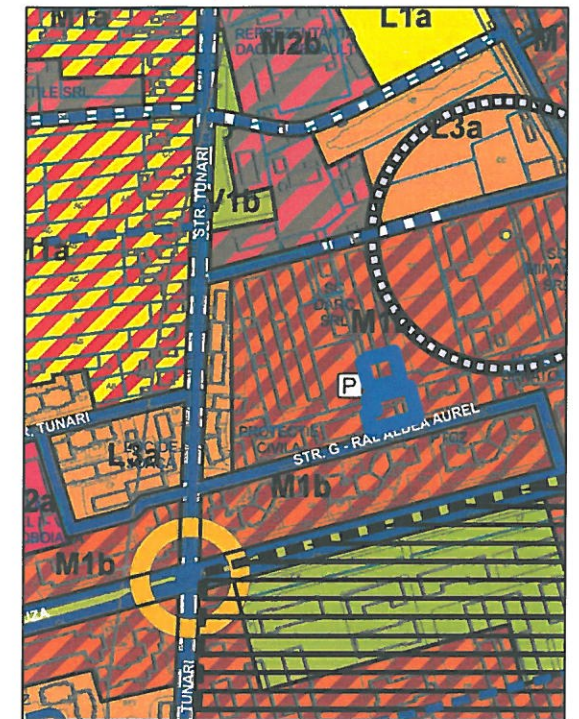
BILANT TERITORIAL NR.CAD.53318:

S teren nr.cad. 53318 = 710 mp
 S construita constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
 S desfasurata constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
 Functiune corp C1 - spatiu comercial
 POT existent = 30.17 %
 CUT existent = 0.30
 Terenul prezinta imprejmuire
 Accesele sunt asigurate pe latura sudica si estica.

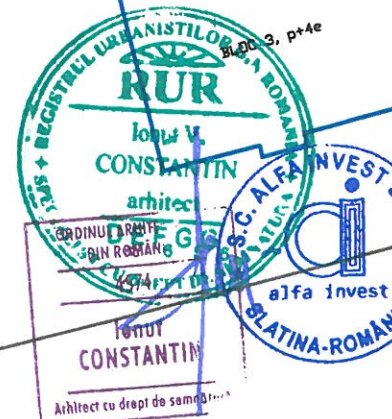
BILANT TERITORIAL NR.CAD.63247:

S teren nr.cad. 63247 = 1058 mp
 S construita constructii parter existente (C1+C2) = 396.32 mp
 S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 472.37 mp
 Functiune corp C1, C2 - spatiu comercial
 POT existent = 37.46 %
 CUT existent = 0.45
 Terenul prezinta imprejmuire
 Accesele sunt asigurate pe latura sudica si nordica.

Extras PUG al municipiului Slatina:

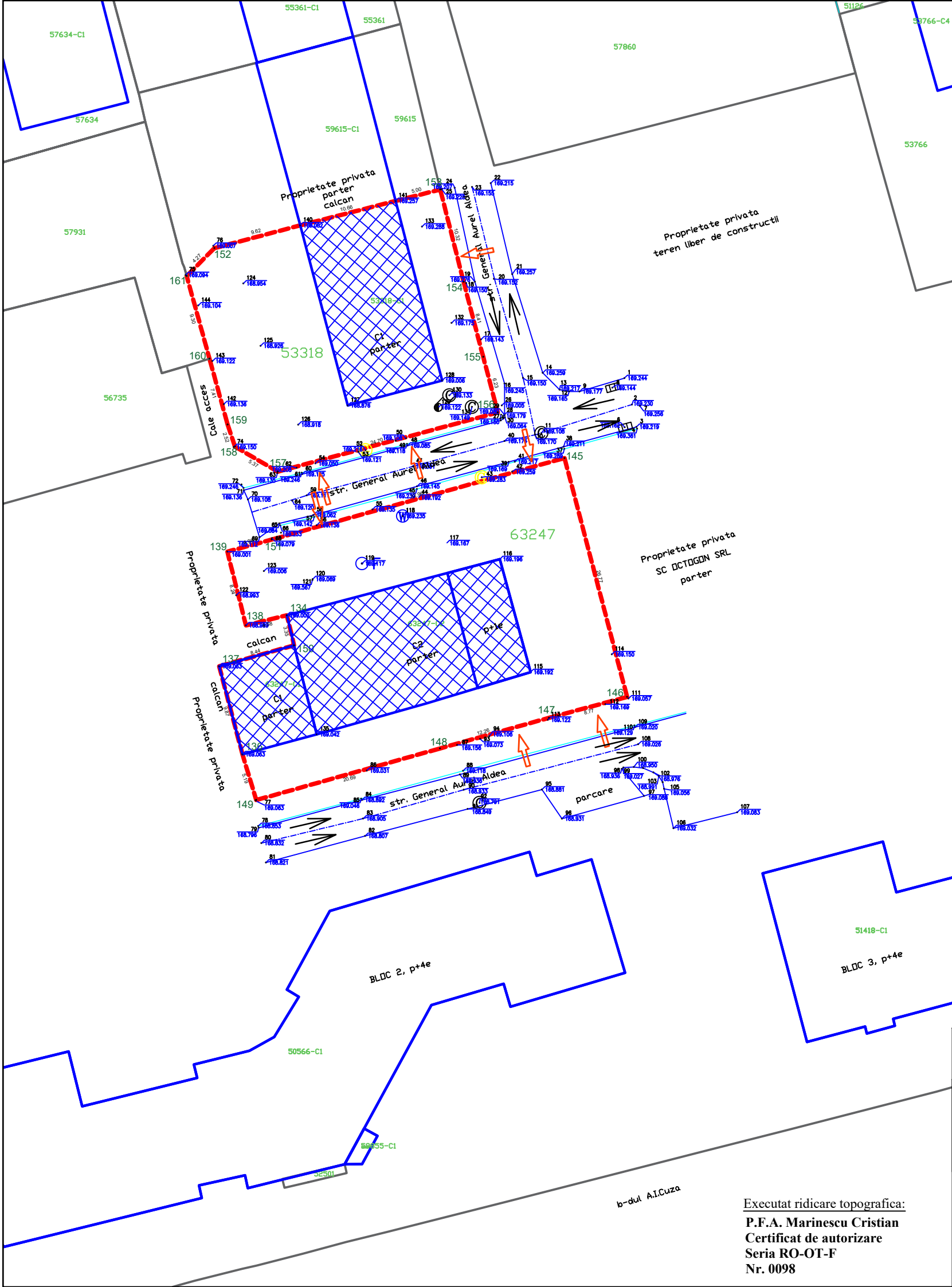


Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane cu nr.cad.53318 si 63247 in suprafata de 710 mp, respectiv 1058 mp apartin zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR - M1b, zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective; POT max 60%; CUT max 3.



Executat ridicare topografica:
 P.F.A. Marinescu Cristian
 Certificat de autorizare
 Seria RO-OT-F
 Nr. 0098

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro			
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		BENEFICIAR: SC CARTEX SRL, prin SC ILKO RESIDENCE SRL	PR.NR.: B.012
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER	FAZA: studiu oportunitate
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN		STR. GEN.AUREL ALDEA, NR. 37 si 7-7A, NR.CAD. 53318 si 63247, MUN. SLATINA, JUD. OLT	DATA: 09.2022
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXISTENT PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU	SCARA: 1:500
				PL. NR.: U.02



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.53318 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
152	325671.708	451042.658	9.622
140	325674.177	451051.958	10.664
141	325676.824	451062.288	4.998
153	325678.056	451067.132	10.318
154	325668.054	451069.667	8.408
155	325659.919	451071.792	6.228
156	325653.894	451073.370	24.703
157	325647.477	451049.515	5.373
158	325650.188	451044.876	2.519
159	325652.577	451044.076	7.414
160	325659.727	451042.115	9.299
161	325668.691	451039.640	4.267

S=710mp

TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.63247 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
145	325648.950	451080.608	26.771
146	325623.052	451087.390	8.773
147	325620.780	451078.916	12.261
148	325617.469	451067.110	20.691
149	325611.868	451047.191	5.188
136	325616.832	451045.683	9.871
137	325626.376	451043.163	8.436
150	325628.646	451051.288	3.348
134	325631.902	451050.509	4.577
138	325630.804	451046.066	8.242
139	325638.797	451044.054	4.977
151	325640.108	451048.855	32.961

S=1058mp

LEGENDA:

- LIMITE TERENURI INTRAVILANE nr.cad. 53318 si 63247 (TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIARA)

ACCESSE

CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA

LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA

CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE

145

PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TERENURI

SENSURI CIRCULATII AUTO
- TROTUAR

DRUM (MARGINE)

AX DRUM

LIMITA (GARD)

STALP

CAMIN VIZITARE APA-CANAL

GAIGHER

PANOU GAZE

CAMIN APA

FANTANA

BILANT TERITORIAL NR.CAD.53318:

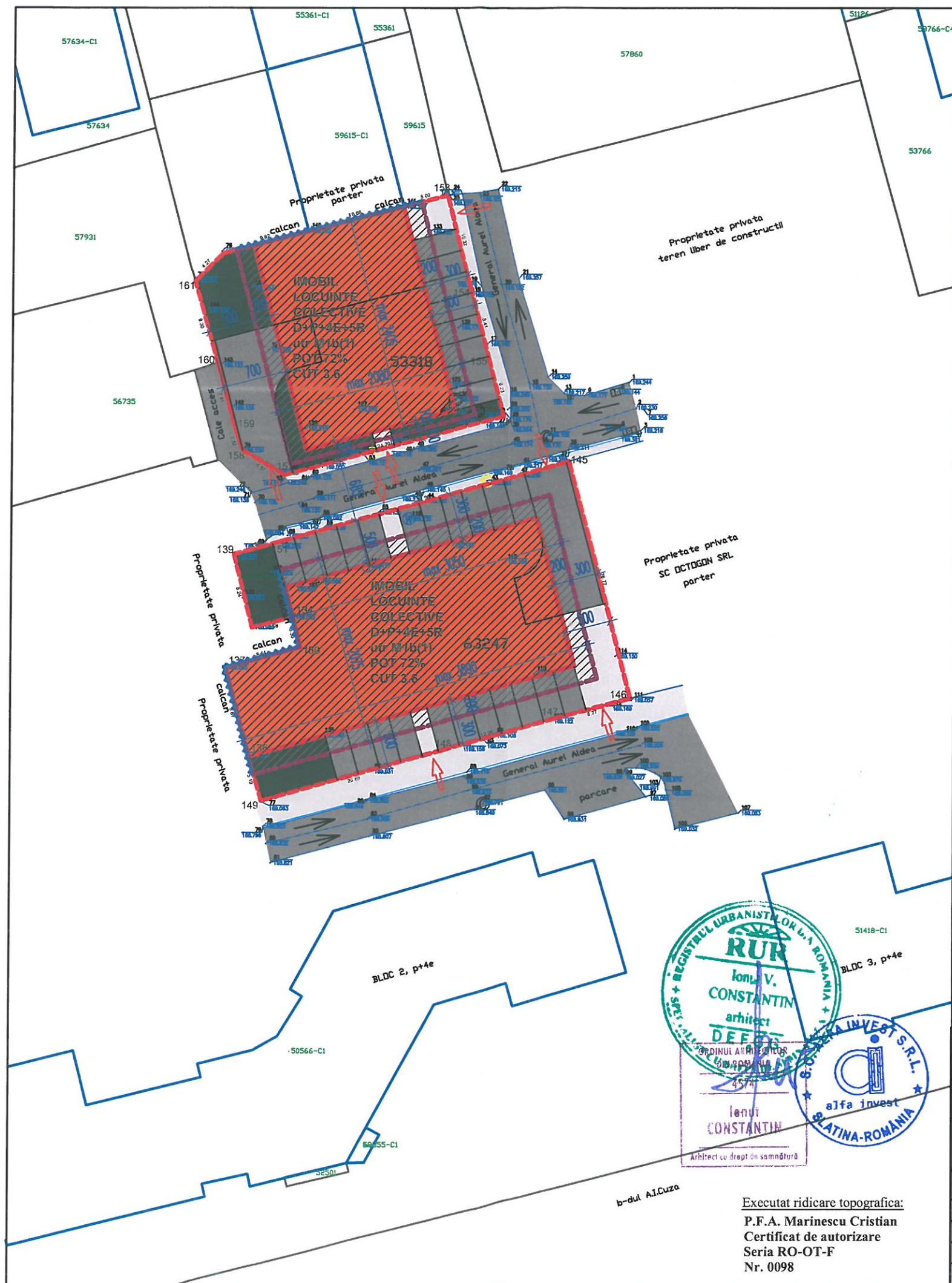
S teren nr.cad. 53318 = 710 mp
S construita constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
Functiune corp C1 - spatiu comercial
POT existent = 30.17 %
CUT existent = 0.30
Terenul prezinta imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura sudica si estica.

BILANT TERITORIAL NR.CAD.63247:

S teren nr.cad. 63247 = 1058 mp
S construita constructii parter existente (C1+C2) = 396.32 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 472.37 mp
Functiune corp C1, C2 - spatiu comercial
POT existent = 37.46 %
CUT existent = 0.45
Terenul prezinta imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura sudica si nordica.

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC CARTEX SRL, prin SC ILKO RESIDENCE SRL		PR.NR.: B.012
			DENUMIRE PROIECT: <u>P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER</u>		FAZA: studiu oportunitate
			STR. GEN.AUREL ALDEA, NR. 37 si 7-7A, NR.CAD. 53318 si 63247, MUN. SLATINA, JUD. OLT		DATA: 09.2022
					PL. NR.: U.02
	NUMELE:	SEMNATURA:			
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXISTENT PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU		SCARA: 1:500
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN				
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN				
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN				

Executat ridicare topografica:
P.F.A. Marinescu Cristian
Certificat de autorizare
Seria RO-OT-F
Nr. 0098



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.53318 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
152	325671.708	451042.658	9.622
140	325674.177	451051.958	10.664
141	325676.824	451062.288	4.998
153	325678.056	451067.132	10.318
154	325668.054	451069.667	8.408
155	325659.919	451071.792	6.228
156	325653.894	451073.370	24.703
157	325647.477	451049.515	5.373
158	325650.188	451044.876	2.519
159	325652.577	451044.076	7.414
160	325659.727	451042.115	9.299
161	325668.691	451039.640	4.267

TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.63247 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
145	325648.950	451080.608	26.771
146	325623.052	451087.390	8.773
147	325620.780	451078.916	12.261
148	325617.469	451067.110	20.691
149	325611.868	451047.191	5.188
136	325616.832	451045.683	9.871
137	325626.376	451043.163	8.436
150	325628.646	451051.288	3.348
134	325631.902	451050.509	4.577
138	325630.804	451046.066	8.242
139	325638.797	451044.054	4.977
151	325640.108	451048.855	32.961

LEGENDA:

- LIMITE TERENURI INTRAVILANE nr.cad. 53318 si 63247 (TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIARA)
- ACCES
- CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA
- LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE - IMOBILE LOCUINTE MAX. D+P+4E+5R (CONSOLE, BALCOANE, LOGGII, ETC)
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R (contur maxim demisol/ etaj retras)
- SPATII VERZI
- CAI DE CIRCULATIE AUTO, PARCAJE AUTO SUPRATERANE
- CAI DE CIRCULATIE PIETONALA
- TROTUAR
- DRUM (MARGINE)
- AX DRUM
- LIMITA (GARD)
- STALP
- CAMIN VIZITARE APA-CANAL
- 145 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TERENURI
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CAMIN APA
- FANTANA
- GAIGHER
- PANOUL GAZE
- CALCANE PROPUSE

BILANT TERITORIAL NR.CAD.53318:

EXISTENT:
S teren nr.cad. 53318 = 710 mp
S construita constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
POT existent = 30.17 %
CUT existent = 0.30
Terenul prezinta imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura sudica si estica.
PROPUSE:
S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 511.20 mp
S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 2556.00 mp
Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS
H max imobil D+P+4E+5R = max. 23.00 m
POT propus = max. 72 %
CUT propus = max. 3.6
S spatiu verde = minim 15% din S teren; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi
Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 20 locuri parcare
Funciuni propuse:
- demisol: parcaj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 25 apartamente)

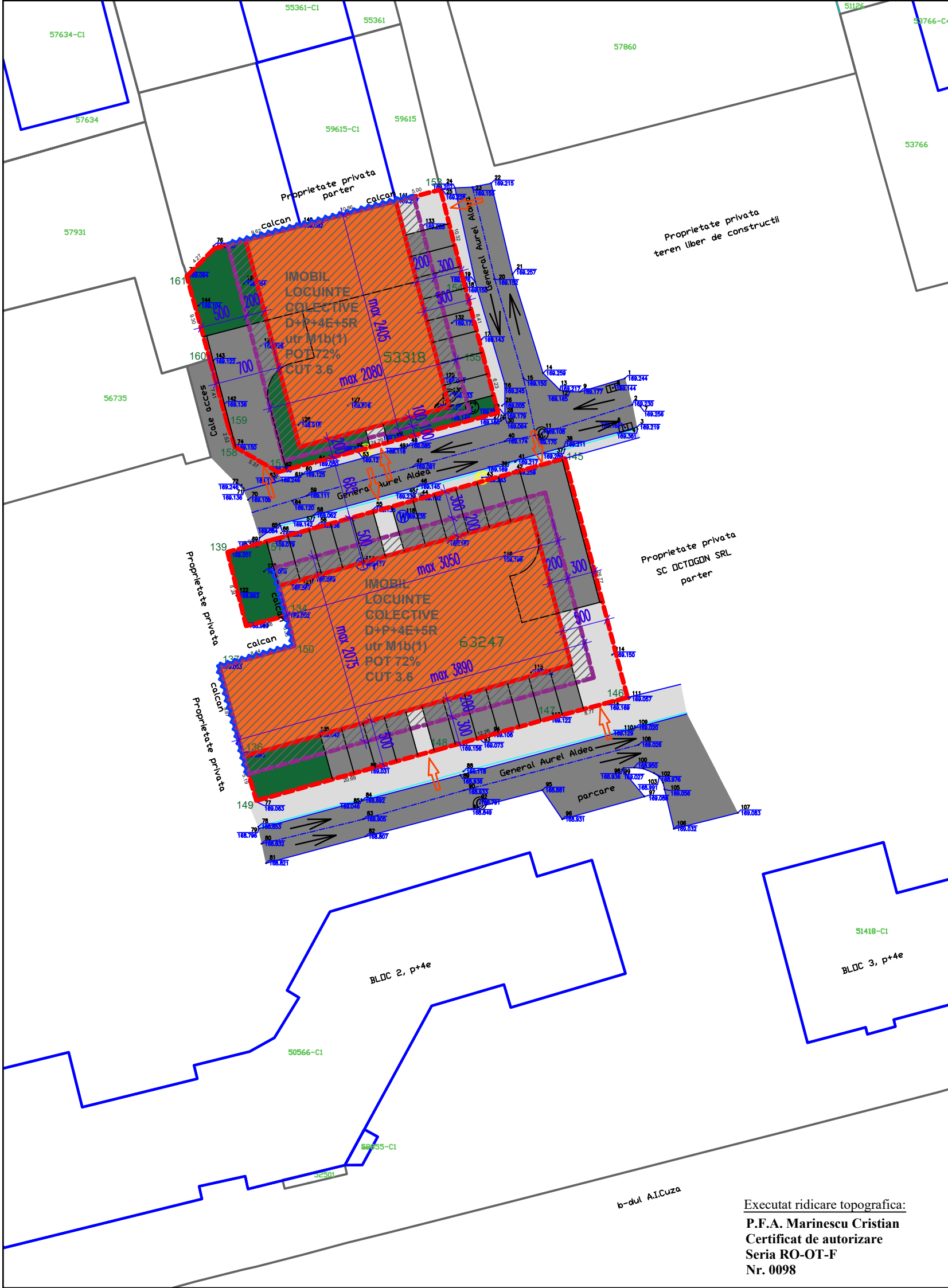
BILANT TERITORIAL NR.CAD.63247:

EXISTENT:
S teren nr.cad. 63247 = 1058 mp
S construita constructii parter existente (C1+C2) = 396.32 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 472.37 mp
POT existent = 37.46 %
CUT existent = 0.45
Terenul prezinta imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura sudica si nordica.
PROPUSE:
S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 761.75 mp
S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 3808.80 mp
Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS
H max imobil D+P+4E+5R = max. 23.00 m
POT propus = max. 72 %
CUT propus = max. 3.6
S spatiu verde = minim 15% din S teren; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi
Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 35 locuri parcare
Funciuni propuse:
- demisol: parcaj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 35 apartamente)

Se propune incadrarea terenurilor intravilane cu nr.cad.53318 si 63247 in suprafata de 710 mp, respectiv 1058 mp, in UTR - M1b (1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 72%, CUT max 3.6, Rh max S+D+P+4E+5R, H max 23 m

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC CARTEX SRL, prin SC ILKO RESIDENCE SRL DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER STR. GEN.AUREL ALDEA, NR. 37 si 7-7A, NR.CAD. 53318 si 63247, MUN. SLATINA, JUD. OLT	PR.NR.: B.012 FAZA: studiu oportunitate DATA: 09.2022
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA:	SCARA:
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN		PLAN DE SITUATIE PROPUSE	1:500
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN		CONCEPT / REGLEMENTARI	PL. NR.: U.03
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			

Executat ridicare topografica:
P.F.A. Marinescu Cristian
Certificat de autorizare
Seria RO-OT-F
Nr. 0098



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.53318 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
152	325671.708	451042.658	9.622
140	325674.177	451051.958	10.664
141	325676.824	451062.288	4.998
153	325678.056	451067.132	10.318
154	325668.054	451069.667	8.408
155	325659.919	451071.792	6.228
156	325653.894	451073.370	24.703
157	325647.477	451049.515	5.373
158	325650.188	451044.876	2.519
159	325652.577	451044.076	7.414
160	325659.727	451042.115	9.299
161	325668.691	451039.640	4.267
S=710mp			

TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.63247 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
145	325648.950	451080.608	26.771
146	325623.052	451087.390	8.773
147	325620.780	451078.916	12.261
148	325617.469	451067.110	20.691
149	325611.868	451047.191	5.188
136	325616.832	451045.683	9.871
137	325626.376	451043.163	8.436
150	325628.646	451051.288	3.348
134	325631.902	451050.509	4.577
138	325630.804	451046.066	8.242
139	325638.797	451044.054	4.977
151	325640.108	451048.855	32.961
S=1058mp			

LEGENDA:

- LIMITE TERENURI INTRAVILANE nr.cad. 53318 si 63247 (TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIARA)

ACCESSE

CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA

LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA

CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE

EDIFICABIL MAXIM PROPUIS - IMOBILE LOCUINTE MAX. D+P+4E+5R (CONSOLE, BALCOANE, LOGGII, ETC)

IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R (contur maxim demisol/ etaj retras)

SPATII VERZI

CAI DE CIRCULATIE AUTO, PARCAJE AUTO SUPRATERANE

CAI DE CIRCULATIE PIETONALA

TROTUAR

DRUM (MARGINE)

AX DRUM

LIMITA (GARD)

STALP

CAMIN VIZITARE APA-CANAL

145

PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TERENURI

SENSURI CIRCULATII AUTO

CAMIN APA

FANTANA

GAIGHER

PANOU GAZE

CALCANE PROPUSE

BILANT TERITORIAL NR.CAD.53318:

EXISTENT:
S teren nr.cad. 53318 = 710 mp
S construita constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1) = 214.20 mp
POT existent = 30.17 %
CUT existent = 0.30
Terenul prezinta imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura sudica si estica.
PROPUIS:
S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 511.20 mp
S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 2556.00 mp
Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS
H max imobil D+P+4E+5R = max. 23.00 m
POT propus = max. 72 %
CUT propus = max. 3.6
S spatiu verde = minim 15% din S teren; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi
Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 20 locuri parcare
Functiuni propuse:
- demisol: parcaj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 25 apartamente)

BILANT TERITORIAL NR.CAD.63247:

EXISTENT:
S teren nr.cad. 63247 = 1058 mp
S construita constructii parter existente (C1+C2) = 396.32 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 472.37 mp
POT existent = 37.46 %
CUT existent = 0.45
Terenul prezinta imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura sudica si nordica.
PROPUIS:
S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 761.75 mp
S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 3808.80 mp
Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS
H max imobil D+P+4E+5R = max. 23.00 m
POT propus = max. 72 %
CUT propus = max. 3.6
S spatiu verde = minim 15% din S teren; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi
Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 35 locuri parcare
Functiuni propuse:
- demisol: parcaj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 35 apartamente)

Se propune incadrarea terenurilor intravilane cu nr.cad.53318 si 63247 in suprafata de 710 mp, respectiv 1058 mp, in UTR - M1b (1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 72%, CUT max 3.6, Rh max S+D+P+4E+5R, H max 23 m

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC CARTEX SRL, prin SC ILKO RESIDENCE SRL		PR.NR.: B.012
			DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE SANTIER STR. GEN.AUREL ALDEA, NR. 37 si 7-7A, NR.CAD. 53318 si 63247, MUN. SLATINA, JUD. OLT		FAZA: studiu oportunitate DATA: 09.2022
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA:		SCARA: 1:500
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN				
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN		PLAN DE SITUATIE PROPUIS CONCEPT / REGLEMENTARI		PL. NR.: U.03
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN				

Executat ridicare topografica:
P.F.A. Marinescu Cristian
Certificat de autorizare
Seria RO-OT-F
Nr. 0098