

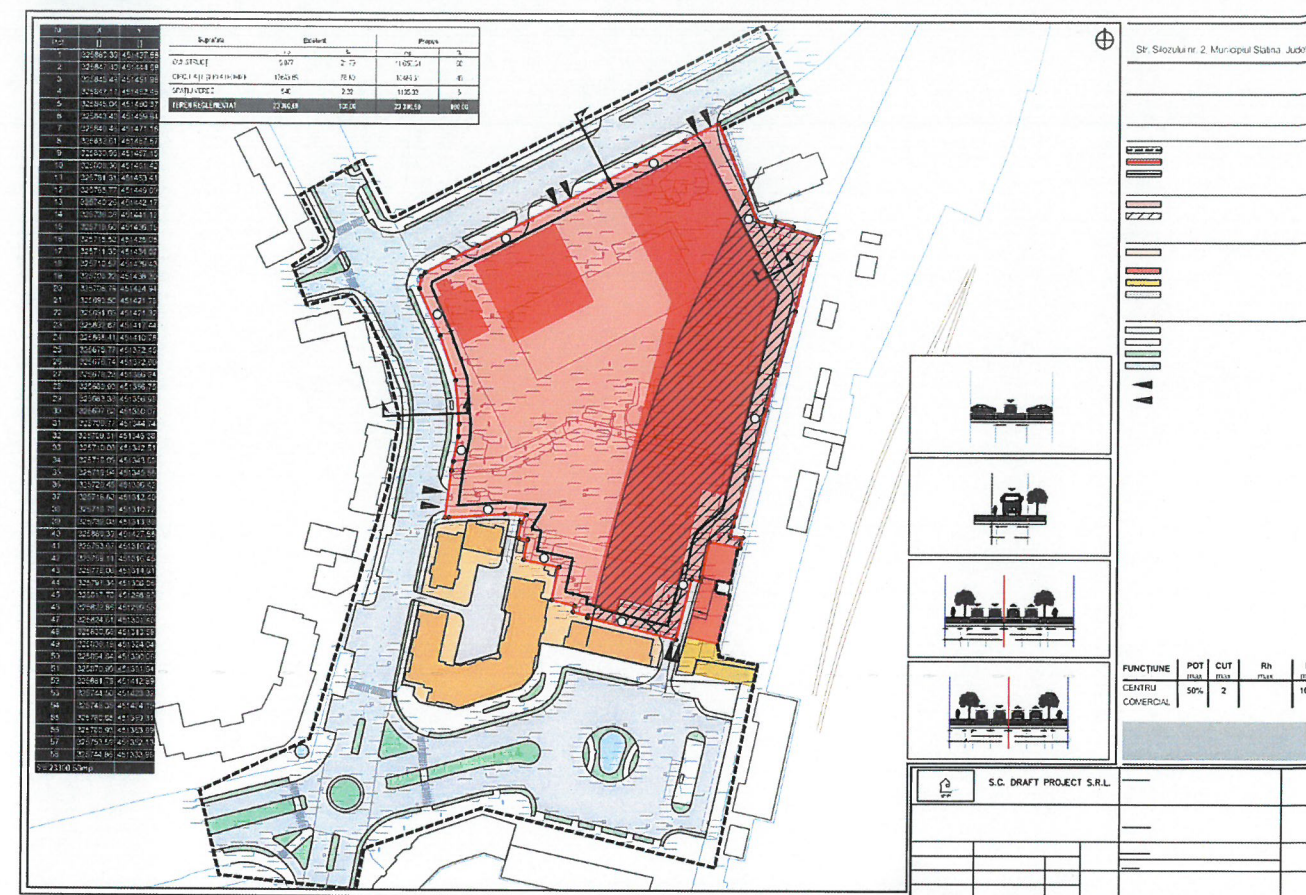
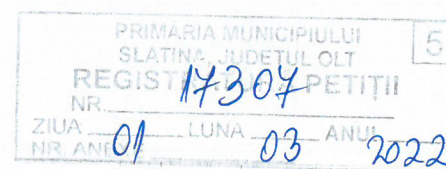
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 02.03.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

„ Construire complex comercial compus din :3 cladiri pentru comert produse alimentare si nealimentare, regim maxim de inaltime :parter inalt; Constructii anexe(gospodarie apa pentru incendiu, post trafo, adaposturi carucioare); Amenajari exterioare in incinta(platforme parcare , spatii verzi, drumuri, trotuare); Accese auto si pietonale, racorduri la drumurile publice; imprejmuirea terenului; Amplasare semnale publicitare; Retele instalatii in incinta si bransare la utilitati. Organizare de santier. Operatiuni notariale privind circulatia imobiliara”



Argumentare: In baza C.U.nr. 230/26.03.2021- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: SC TRANSBUZ SA

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „ Construire complex comercial compus din :3 cladiri pentru comert produse alimentare si nealimentare, regim maxim de inaltime :parter inalt; Constructii anexe(gospodarie apa pentru incendiu, post trafo, adaposturi carucioare); Amenajari exterioare in incinta(platforme parcare , spatii verzi, drumuri, trotuare); Accese auto si pietonale, racorduri la drumurile publice; imprejmuirea terenului; Amplasare semnale publicitare; Retele instalatii in incinta si bransare la utilitati. Organizare de santier. Operatiuni notariale privind circulatia imobiliara”, |

în perioada 03.03.2022 –17.03.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA-

Adresa-Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377, e-mail: office@primariaslatina.ro

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi afisat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- elaborarea propunerii preliminare , perioada estimata – 05.2022-06.2022
- aprobare PUZ- procedura transparenta decizionala, perioada estimata – 07.2022-08.2022



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

STRADA SILOZULUI NR.2, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4. CIRCULAȚIA

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIE

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- | | |
|----------------------|--|
| ▪ DENUMIREA LUCRĂRII | PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX COMERCIAL
STR. SILOZULUI NR.2, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT |
| ▪ BENEFICIAR | S.C. TRANBUZ S.A. |
| ▪ PROIECTANT | S.C. DRAFT PROJECT SRL |
| ▪ DATA ELABORĂRII | IANUARIE 2022 |

OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului **S.C. TRANBUZ S.A.** cu sediul social în Municipiul Slatina, Str. Silozului, Nr. 2, Jud. Olt, având număr de ordine în Registrul Comerțului J28/91/1991, Cod de Înregistrare Fiscală RO 152732, proprietar al terenurilor din Str. Silozului, Nr. 2, Municipiul Slatina, Jud. Olt, Nr. Cad. 54112, în suprafață măsurată de 16037mp și Nr. Cad. 62777 , în suprafață măsurată de 7263 mp.

Suprafața terenului reglementat în prezentul proiect este de **23 300,69 mp**, conform măsurărilor.

Beneficiarul dorește construirea unui COMPLEX COMERCIAL, destinat atât comerțului alimentar, cât și nealimentar.

Prin prezentul studiu se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – ANCPI Olt;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Slatina;
- Certificatul de Urbanism nr. 230 din 26.03.2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din Municipiului Slatina și face parte dintr-o zonă cu un țesut urban slab constituit. În momentul de față, pe terenurile studiate se află construcțiile fostei Autogări Slatina.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul Municipiului Slatina și este situat în centrul acestuia, la intersecția Străzii Cireașov cu Strada Silozului.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relief

Zona studiată este plată.

Clima

Clima din orașul Slatina este de tip temperat-continentală, media anuală a temperaturilor fiind de 10,7°C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de mai puțin de 515.6 mm. Pentru intervalul de timp dintre 1869 și 2002, recordul de cea mai mare temperatură este de +40.5 °C înregistrat în august 1952. Cea mai scăzută temperatură înregistrată la Slatina a fost de -31 °C în ianuarie 1942.

Condiții geotehnice

Încărcarea din zăpadă, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2.5 KN/m² (perioada de revenire 50ani).

Valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR-1-1-4-2012, mediata pe 10 minute, la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.7 kPa.

Viteza vântului = 35

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77 este de -0.80-0.90m.

După normativul P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică” amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g=0.20g$.

Conform Normativ P100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin $T_0=1.0$ sec.

ZONA SEISMICA „D”.

CIRCULAȚIA

Terenul este bine deservit de infrastructura rutieră având acces din Strada Cireașov și Strada Silozului.

OCUPARTEA TERENURILOR

Terenurile ce fac obiectul studiului sunt proprietate privată, având destinația curți – construcții.

În prezent, conform documentației cadastrale anexate prezentei documentații, pe teren se află mai multe corpuri de clădire: autogara (P+1), atelier mecanic, PECO, magazie metalică, depozit materiale, rezervor apă, cabina poartă.

Nivelul de degradare este mediu sau avansat, în funcție de clădire.

ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zonă.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Nu au fost înregistrate contestații cu privire la soluția propusă prin P.U.Z.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – CONCEPT

Conform PUG Mun. Slatina se află în Subzona mixtă situată înafara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban slab constituit M2, UTR. M2b - Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și re-inserarea în țesutul urban al orașului (zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc).

Pe terenurile în suprafață totală de 23 300,69 mp, conform măsurărilor, beneficiarul dorește construirea unui COMPLEX COMERCIAL, destinat atât comerțului alimentar, cât și nealimentar.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-a ținut cont de următoarele:

- Retragerea de minim 5m față de limita posterioara de proprietate;
- Limita de implantare la minim 5,00m față de aliniamentul Străzii Cireașov și cel al Străzii Silozului.
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu tendința de dezvoltare a zonei.

PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G .aprobat UTR. M2b - Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și re-inserarea în țesutul urban al orașului. Indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. maxim = 50%

CUT maxim = 2 mp. ADC / mp. teren

H maxim = 10m

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Profilul Străzii Cireașov și cel al Străzii Silozului vor fi menținute.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: **COMPLEX COMERCIAL**.

Indicatori urbanistici:

POT max = 50%

CUT max = 2

Rh max = P+1E

H max = 10m

Bilanț teritorial:

Suprafața	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	5 077	21,79	11 650.34	50
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	17683.68	75.89	10485.31	45
SPAȚIU VERDE	540	2.32	1165.03	5
TEREN REGLEMENTAT	23 300,69	100.00	23 300,69	100.00

Viitoarele construcții se vor amplasa într-un edificabil determinat de retragerile indicate prin planul de reglementări anexa.

Spațiile de manevră auto și parcare, dimensionate corespunzător, conform normelor în vigoare, se vor soluționa în incinta proprie.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la acestea.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construirii.
- Impact ce are loc în timpul exploatării.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt nesemnificative și temporare.

În perioada exploatării investiției propuse nu se generează impact semnificativ asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol.

După realizarea investiției se preconizează o creștere a calității aerului și a imaginii urbane datorită spațiului verde amenajat propus.

Nu se defrișează arbori.

Se vor respecta normele de igiena și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu O.M.S. nr.119/2014 (distanțe dintre clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zone de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare etc.).

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Suprafața de teren rezervată pentru va fi trecută în domeniul public al statului datorită modificărilor poștelor circulațiilor perimetrare reglementate în documentația mai sus menționată, este delimitată în planșa "Regim juridic - Circulația terenurilor", aferentă acestui plan urbanistic zonal.

Reglementările din acest PUZ au valoare juridică exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ-ul.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Întocmit,
urb. Cristina Cioacă

urb. c. arh. Ștefan Andrei Pătrașcu

ANEXE

Metodologia utilizată este în conformitate cu :

- OUG 7/2011 modificare completare Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Lege nr. 242 din 23/06/2009 (Lege 242/2009) privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea lor;
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

STRADA SILOZULUI NR.2, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

CUPRINS :

1. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. ROLUL R.L.U.
- 1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- 3.1. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
- 3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
- 3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafață 23 300,69 mp.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal **Centru comercial**, Strada Silozului Nr.2, Municipiul Slatina, Jud. Olt.

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din P.U.G. (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm :

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sănătății populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor , Pădurilor și Protecției mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajărilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- H.G.R. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protecția sanitară;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare și conținut - cadru al PUZ.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului reglementat prin P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism P.U.Z. se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii P.U.G., este necesară modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism ; aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea în vedere :

- păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;
- protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;

- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform normelor privind calitatea în construcții;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentație;
- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform 525/27 iunie 1996;
- asigurarea platformelor de întoarcere.

Clădirile pot avea subsol, cota +0,00 fiind situată la min. +0,10 m peste cota terenului sistematizat.

REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa 4 : **Reglementari – Zonificare funcțională**, căi de comunicație, restricții tehnice

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii apelor nr. 107/1996 – Anexa 2. Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscrisi în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Aplicarea regimului restrictiv de folosire a terenurilor din zona de protecție se asigură de către Administrația Națională Apele Române, cu consultarea deținătorilor acestor terenuri în concordanță cu metodologia elaborată de Ministerul Apelor și Protecției Mediului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă (art. 8 din - R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (art. 9 din R.G.U.).

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico- edilitare în zonă se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și CUT stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 – R.G.U.

Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Practic POT- ul arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcellar, regim de înălțime, echipare tehnico- edilitară etc.

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

▪ Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U.

- **Amplasarea față de drumuri publice**

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 – R.G.U.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

- **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 – R.G.U. și Codului Civil.

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii**

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$) sau, cel puțin de 3,00m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art. 26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – R.G.U.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 – R.G.U.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

▪ Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permis numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

▪ Parcaje

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

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/1993 (și proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) și Anexa nr. 5 – R.G.U.

Parcajele aferente dotărilor complementare locuirii (servicii, birouri, comerț, sănătate, învățământ) se vor asigura în vecinătatea clădirilor destinate acestora (pentru personal și beneficiarii serviciilor), iar pentru locuințe vor fi realizate pe lot la subsolul construcțiilor.

▪ Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 m de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri.

▪ Împrejmuiuri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 – din R.G.U.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Terenului aflat în studiu, conform PUG Mun. Slatina se află în Subzona mixtă situată înafara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban slab constituit M2, UTR. M2b - Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și re-inserarea în țesutul urban al orașului (zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc).

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități funcționale	Subunități funcționale	Suprafață (mp)	Procent
COMPLEX COMERCIAL	Comerț produse alimentare și nealimentare, servicii	23 300,69	100%

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I. Utilizare funcțională

1. Utilizări admise.

- comerț alimentar;
- comerț nealimentar;
- servicii;

2. Utilizări admise cu condiționări

- fără obiect

3. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

II. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor fi retrase la minim 5,00m față de aliniamentul Străzii Cireașov și cel al Străzii Silozului, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări.

- panourile publicitare (pilon, totem,...) se pot amplasa la minim 1,00m față de aliniament.
- 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 5.00m. (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
- clădirile vor fi retrase unele față de altele la minim 6m sau alipite la calcan pe o adâncime de maxim 35m- conform planului Zonificare funcțională Reglementări, anexat.
- 8. Circulații și accese**
- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
- 9. Staționarea autovehiculelor**
- parcajele aferente circulațiilor propuse respectă normele în vigoare.
 - Conform **Anexa nr. 5 – R.G.U. - H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism**
- 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**
- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **P+1E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
 - înălțimea maximă este de **10,00m**.
 - pentru panourile publicitare (pilon, totem,...) înălțimea maximă este de 18m.
- 11. Aspectul exterior al clădirilor**
- construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea frontului stradal să fie îmbunătățită.
- 12. Condiții de echipare edilitară**
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.
 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- 13. Spații libere și spații plantate**
- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 5% conform **Anexa nr. 6 – R.G.U. - H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism**
 - toate parcajele vor fi plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare.
- 14. Împrejmuiri**
- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi **maxim 2.00 m**.



III. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 50%

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2 mp. ADC / mp. teren

Întocmit,
urb. Cristina Cioacă
urb. c. arh. Ștefan Andrei Pătrașcu



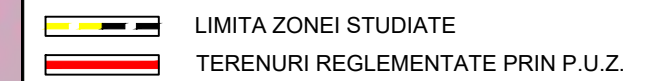
P.U.Z. - CENTRU COMERCIAL

Str. Silozului nr. 2, Municipiul Slatina, Județul Olt

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ȘI ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

LEGENDA

LIMITE



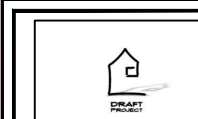
P.U.G. Municipiul SLATINA

M2b - Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și re-inserarea în țesutul urban al orasului

- **INDICATORI URBANISTICI:**
 - P.O.T. = 50%
 - C.U.T. = 2 ADC/mp.teren

- P.O.T. = 50%

- C.U.T. = 2 ADC/mp.teren



PROIECTANT GENERAL:
S.C. DRAFT PROJECT S.R.L.
J40/3646/03.03.2006
STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI

J40/3646/03.03.2006

STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI

	<u>PROJECT:</u>
--	------------------------

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU COMERCIAL**

CENTRU COMERCIAL

R. PROIECT
180
0.11.2021

180
0.11.2021

ADRESA: STR. SILOZULUI NR. 2, SLATINA, OLT
NR. CAD. 54112 si 62777

NR. CAD. 54112 si 62777

INITIATOR: S.C. TRANSBUZ S.A. SLATINA

FAZA: P.U.Z. - AVIZ OPORTUNITATE

P.U.Z.

2	PLAN INCADRARE IN TERITORIU SI IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM	P
---	--	---

LANSA NR.
U.1

VERSIUNEA			SCARA 1:2000
SEF PROIECT	Urb. Cristina Ciocaca		DATA 01/2021
PROIECTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu		
REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu		

SEF PROJECT

Urb. Cristina Cloaca

PROJECT 17

PROJECTA

Urb. c. Arh. Andrei Patrascu

--	--

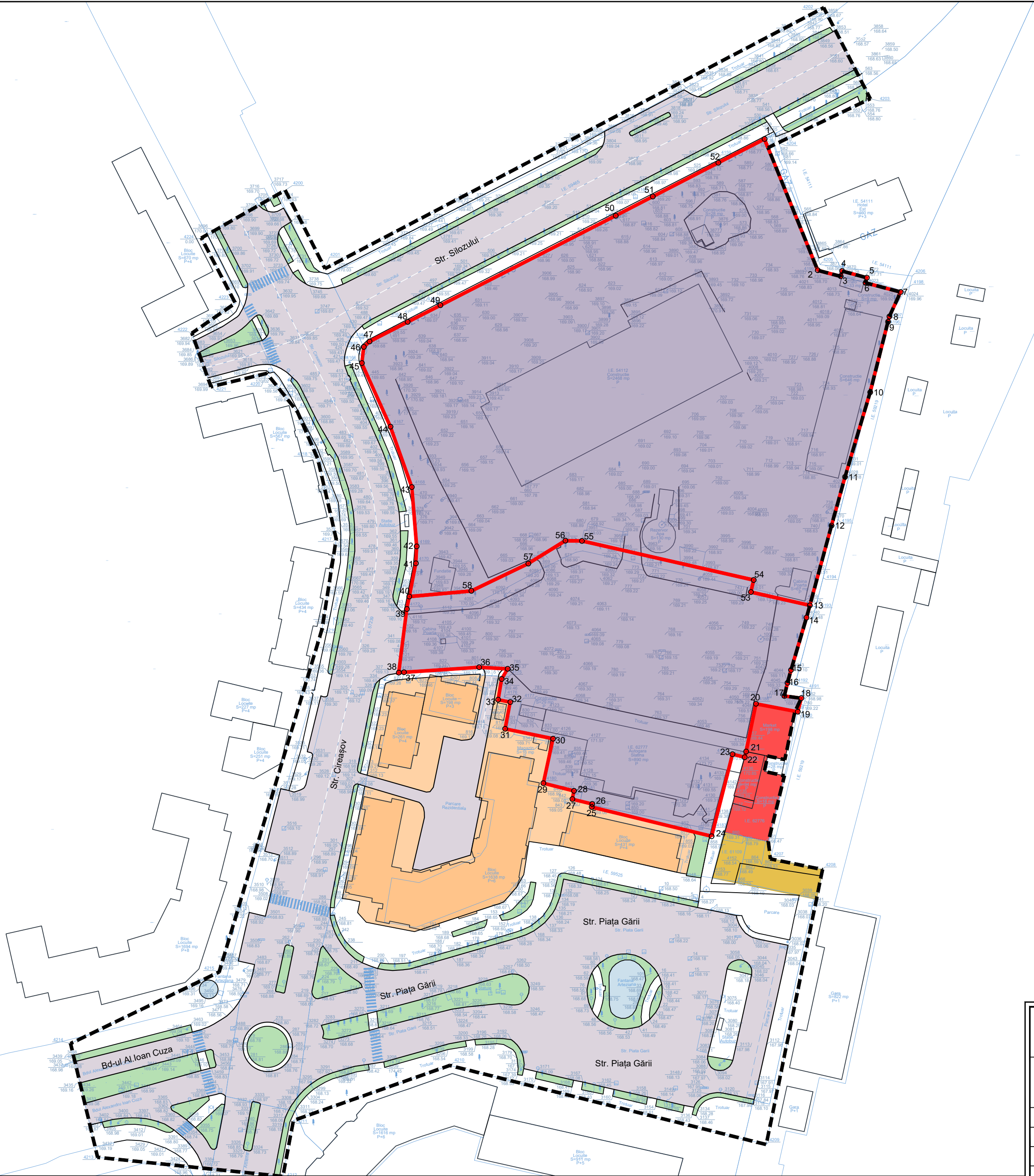
SCARA
1:2000

--	--

DATA
3/1/2000

Numar cadastral			54112
Nr.	X	Y	
Pct.	[]	[]	
1	325889.39	451427.66	
2	325847.40	451444.68	
3	325845.49	451451.98	
4	325847.17	451452.45	
5	325845.04	451460.37	
6	325843.40	451459.94	
7	325840.46	451471.16	
8	325832.61	451467.57	
9	325830.95	451467.15	
10	325808.36	451461.42	
11	325781.31	451453.41	
12	325765.77	451449.09	
13	325740.26	451442.17	
53	325744.50	451423.32	
54	325748.35	451424.19	
55	325760.85	451369.31	
56	325760.93	451363.99	
57	325753.59	451352.13	
58	325744.86	451333.96	
40	325889.39	451427.66	
41	325753.67	451316.20	
42	325759.11	451316.45	
43	325778.06	451314.91	
44	325797.34	451308.06	
45	325817.70	451298.95	
46	325822.86	451299.55	
47	325824.61	451301.40	
48	325830.86	451313.58	
49	325836.19	451324.04	
50	325864.84	451380.06	
51	325870.99	451391.94	
52	325881.79	451412.89	
S(1)=16037.48mp P=547.106			

Numar cadastral			62777
Nr.	X	Y	
Pct.	[]	[]	
13	325740.26	451442.17	
14	325736.39	451441.12	
15	325719.60	451436.15	
16	325715.53	451435.05	
17	325711.30	451434.02	
18	325710.57	451439.43	
19	325706.22	451438.30	
20	325708.79	451424.94	
21	325693.50	451421.78	
22	325691.69	451421.32	
23	325692.67	451417.44	
24	325686.41	451410.76	
25	325675.77	451372.45	
26	325676.74	451372.60	
27	325678.28	451366.24	
28	325680.93	451366.75	
29	325683.38	451356.98	
30	325697.62	451360.07	
31	325700.77	451344.74	
32	325709.31	451346.38	
33	325710.08	451342.51	
34	325716.69	451343.63	
35	325719.94	451345.56	
36	325720.45	451336.42	
37	325718.83	451312.40	
38	325718.70	451310.72	
39	325739.08	451313.33	
40	325889.39	451427.66	
58	325744.86	451333.96	
57	325753.59	451352.13	
56	325760.93	451363.99	
55	325760.85	451369.31	
54	325748.35	451424.19	
53	325744.50	451423.32	
S(3)=7263.20mp P=413.726			



P.U.Z. - CENTRU COMERCIAL
Str. Silozului nr. 2, Municipiul Slatina, Județul Olt

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TERENURI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

ZONĂ REGLEMENTATĂ

- AUTOGARA

ZONĂ STUDIATĂ

- LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- COMERȚ - SERVICII
- TEREN NEUTILIZAT

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ

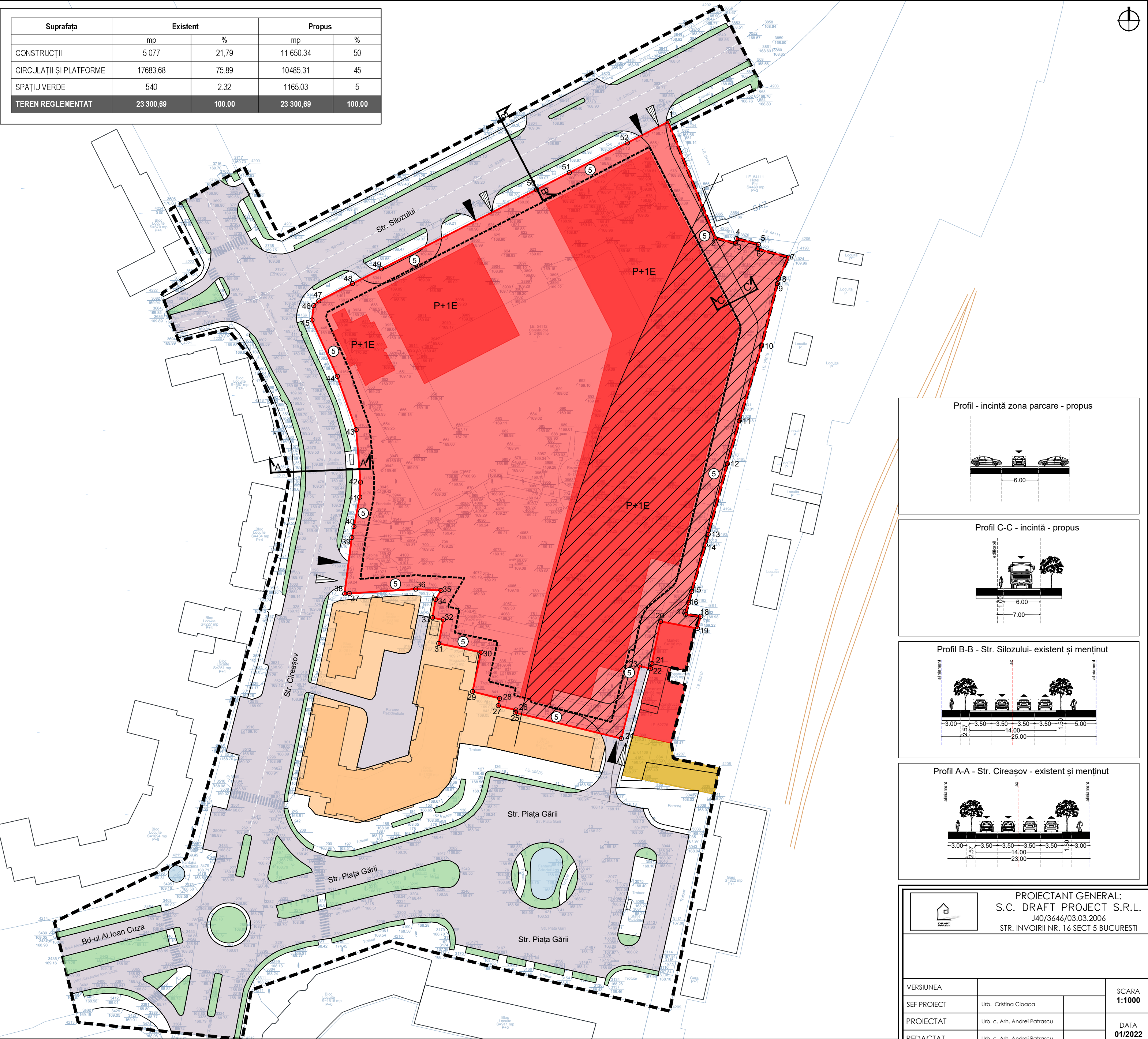
 PROJECT PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI			PROJECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU COMERCIAL		NR. PROJECT 180 10.11.2021
			ADRESA: STR. SILOZULUI NR. 2, SLATINA, OLT NR. CAD. 54112 si 62777		
VERSIUNEA			SCARA 1:1000	INITIATOR: S.C. TRANSBUZ S.A. SLATINA	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Urb. Cristina Cloaca			FAZA: P.U.Z. - AVIZ OPORTUNITATE	
PROIECTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu		DATA 01/2022	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ	PLANSA NR. U. 2
REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu				

VERSIUNEA		SCARA 1:1000
SEF PROIECT	Urb. Cristina Ciocaca	
PROIECTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	DATA 01/2022
REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	

Nr.	X	Y
Pct.	[]	[]
1	325889.39	451427.66
2	325847.40	451444.68
3	325845.49	451451.98
4	325847.17	451452.45
5	325845.04	451460.37
6	325843.40	451459.94
7	325840.46	451471.16
8	325832.61	451467.57
9	325830.95	451467.15
10	325808.36	451461.42
11	325781.31	451453.41
12	325765.77	451449.09
13	325740.26	451442.17
14	325736.39	451441.12
15	325719.60	451436.15
16	325715.53	451435.05
17	325711.30	451434.02
18	325710.57	451439.43
19	325706.22	451438.30
20	325708.79	451424.94
21	325693.50	451421.78
22	325691.69	451421.32
23	325692.67	451417.44
24	325666.41	451410.76
25	325675.77	451372.45
26	325676.74	451372.60
27	325678.28	451366.24
28	325680.93	451366.75
29	325683.38	451356.98
30	325697.62	451360.07
31	325700.77	451344.74
32	325709.31	451346.38
33	325710.08	451342.51
34	325716.69	451343.63
35	325719.94	451345.56
36	325720.45	451336.42
37	325718.83	451312.40
38	325718.70	451310.72
39	325739.08	451313.33
40	325889.39	451427.66
41	325753.67	451316.20
42	325759.11	451316.45
43	325778.06	451314.91
44	325797.34	451308.06
45	325817.70	451298.95
46	325822.86	451299.55
47	325824.61	451301.40
48	325830.86	451313.58
49	325836.19	451324.04
50	325864.84	451380.06
51	325870.99	451391.94
52	325881.79	451412.89
53	325744.50	451423.32
54	325748.35	451424.19
55	325760.85	451369.31
56	325760.93	451363.99
57	325753.59	451352.13
58	325744.86	451333.96

S = 23300.68mp

Suprafața	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	5 077	21,79	11 650.34	50
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	17683.68	75.89	10485.31	45
SPAȚIU VERDE	540	2.32	1165.03	5
TEREN REGLEMENTAT	23 300,69	100.00	23 300,69	100.00



P.U.Z. - CENTRU COMERCIAL
Str. Silozului nr. 2, Municipiul Slatina, Județul Olt

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI**

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TERENURI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ EDIFICABILĂ

ZONĂ REGLEMENTATĂ

- CENTRU COMERCIAL
- ZONA DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURA FERROVIARĂ CONFORM PUG

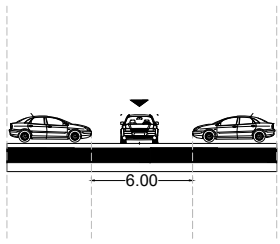
ZONĂ STUDIATĂ

- LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- COMERȚ - SERVICII
- TEREN NEUTILIZAT
- LINIE CALE FERATĂ

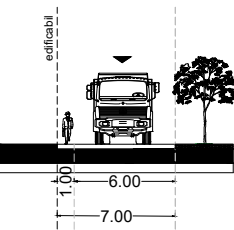
CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

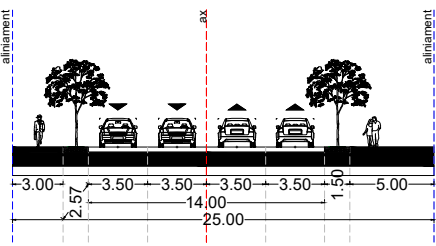
Profil - incintă zona parcare - propus



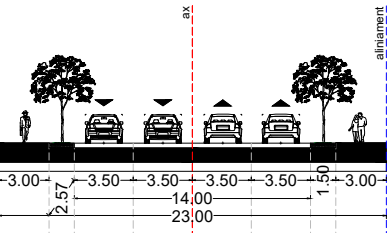
Profil C-C - incintă - propus



Profil B-B - Str. Silozului- existent și menținut



Profil A-A - Str. Ciresașov - existent și menținut



FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
CENTRU COMERCIAL	50%	2	P+1E	10m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CE AU GENERAT P.U.Z.-UL



PROIECTANT GENERAL:
S.C. DRAFT PROJECT S.R.L.
J40/3646/03.03.2006
STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCUREȘTI

PROIECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU COMERCIAL**

NR. PROIECT
180
10.11.2021

ADRESA: STR. SILOZULUI NR. 2, SLATINA, OLT
NR. CAD. 54112 și 62777

INITIATOR: S.C. TRANSBUZ S.A. SLATINA

FAZA
P.U.Z.

FAZA:P.U.Z. - AVIZ OPORTUNITATE

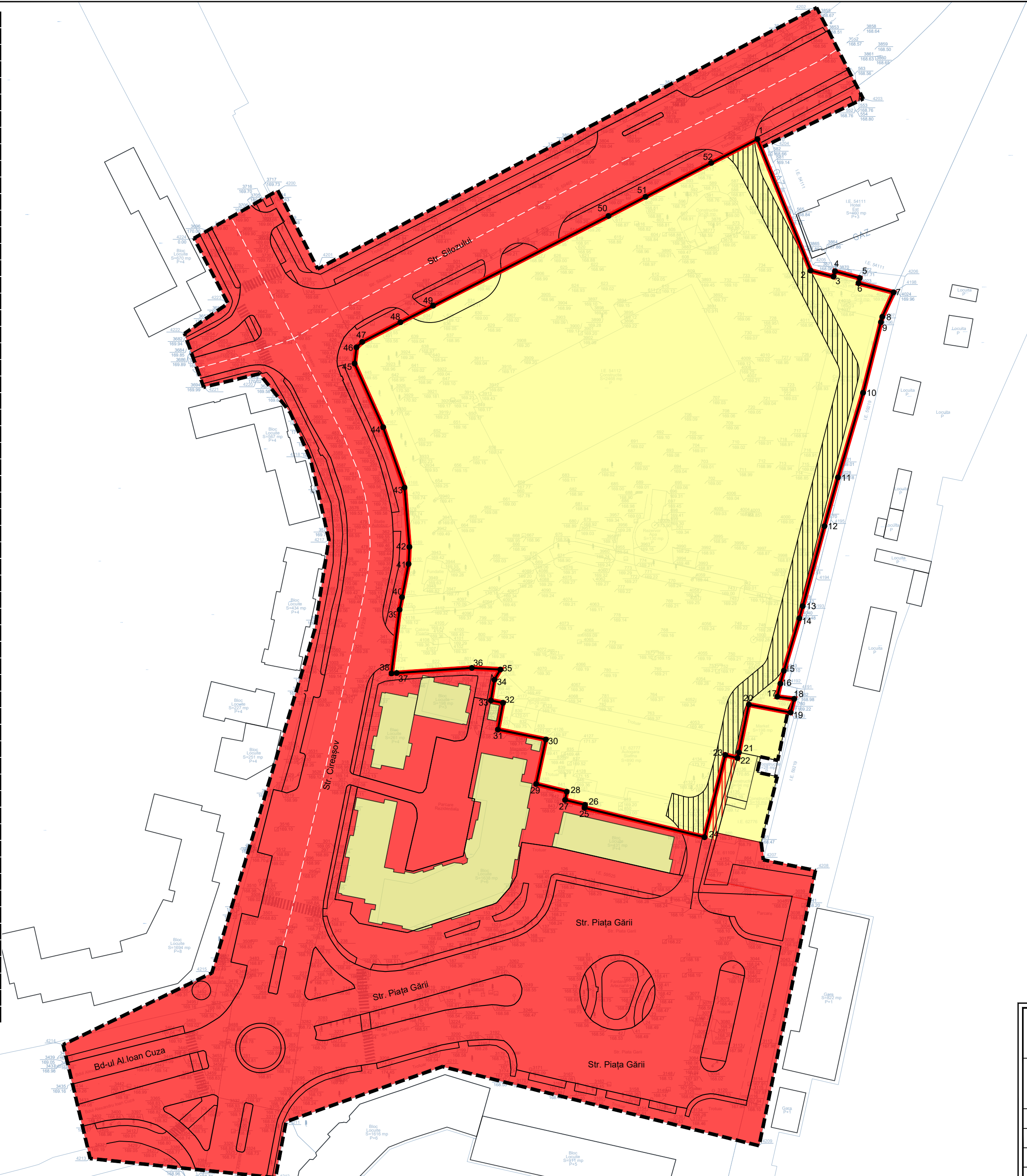
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI**

PLANȘA NR.
U. 3

VERSIUNEA		SCARA 1:1000
SEF PROIECT	Urb. Cristina Ciocaca	
PROIECTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	DATA 01/2022
REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	

Nr.	X	Y
Pct.	[]	[]
1	325889.39	451427.66
2	325847.40	451444.68
3	325845.49	451451.98
4	325847.17	451452.45
5	325845.04	451460.37
6	325843.40	451459.94
7	325840.46	451471.16
8	325832.61	451467.57
9	325830.95	451467.15
10	325808.36	451461.42
11	325781.31	451453.41
12	325765.77	451449.09
13	325740.26	451442.17
14	325736.39	451441.12
15	325719.60	451436.15
16	325715.53	451435.05
17	325711.30	451434.02
18	325710.57	451439.43
19	325706.22	451438.30
20	325708.79	451424.94
21	325693.50	451421.78
22	325691.69	451421.32
23	325692.67	451417.44
24	325666.41	451410.76
25	325675.77	451372.45
26	325676.74	451372.60
27	325678.28	451366.24
28	325680.93	451366.75
29	325683.38	451356.98
30	325697.62	451360.07
31	325700.77	451344.74
32	325709.31	451346.38
33	325710.08	451342.51
34	325716.69	451343.63
35	325719.94	451345.56
36	325720.45	451336.42
37	325718.83	451312.40
38	325718.70	451310.72
39	325739.08	451313.33
40	325889.39	451427.66
41	325753.67	451316.20
42	325759.11	451316.45
43	325778.06	451314.91
44	325797.34	451308.06
45	325817.70	451298.95
46	325822.86	451299.55
47	325824.61	451301.40
48	325830.86	451313.58
49	325836.19	451324.04
50	325864.84	451380.06
51	325870.99	451391.94
52	325881.79	451412.89
53	325744.50	451423.32
54	325748.35	451424.19
55	325760.85	451369.31
56	325760.93	451363.99
57	325753.59	451352.13
58	325744.86	451333.96

S = 23300.68mp



P.U.Z. - CENTRU COMERCIAL
Str. Silozului nr. 2, Municipiul Slatina, Judeţul Olt

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TERENURI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

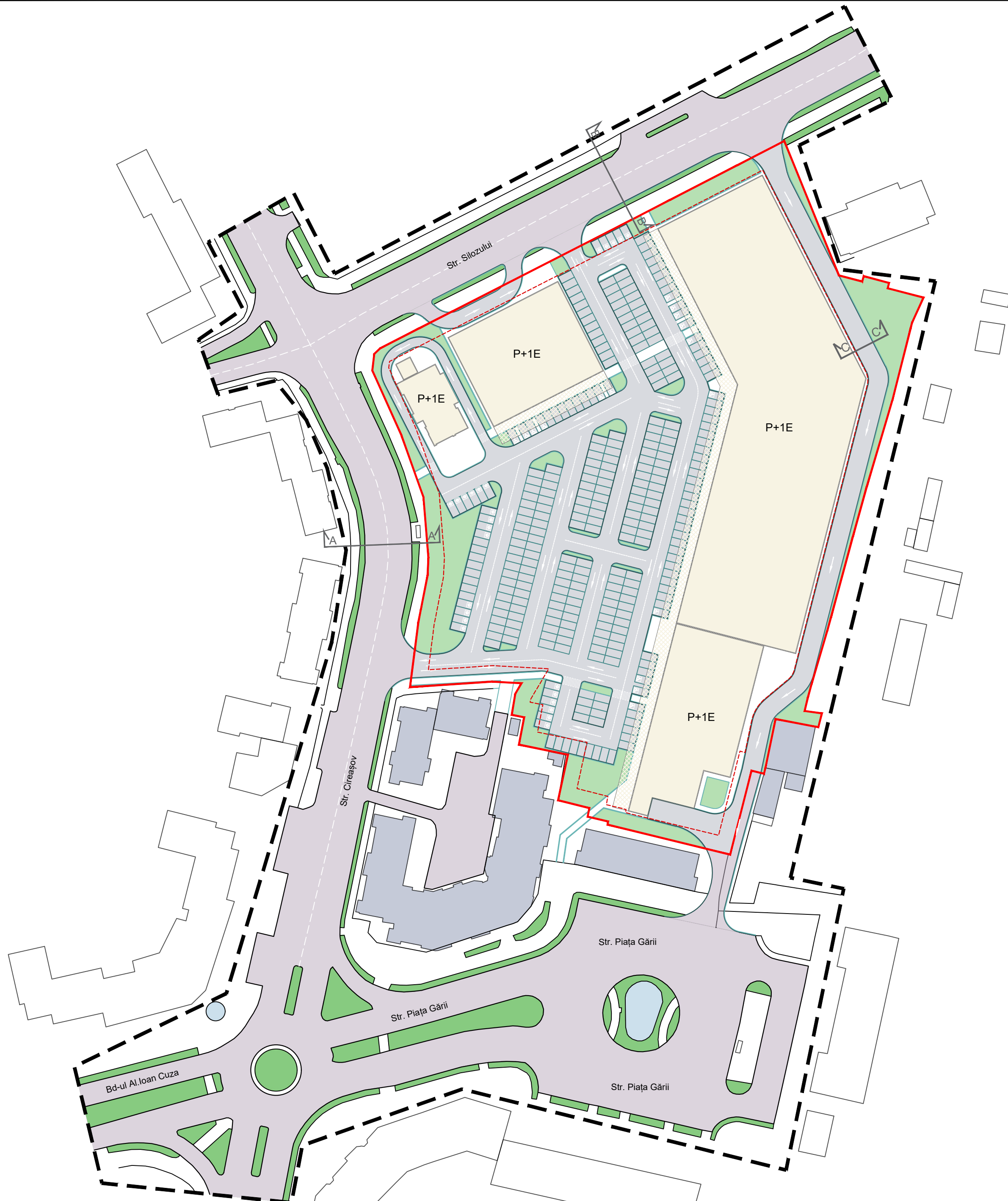
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- PROPRIETATE PUBLICĂ
- TERENURI CU STATUT JURIDIC NEDETERMINAT
- PROPRIETATE PRIVATĂ CU DREPT DE TRECERE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- PROPRIETATE PRIVATĂ CU ACCES NERESTRICȚIONAT PENTRU RIVERANI

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CE AU GENERAT P.U.Z.-UL

 PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI			PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU COMERCIAL		NR. PROIECT 180 10.11.2021
			ADRESA: STR. SILOZULUI NR. 2, SLATINA, OLT NR. CAD. 54112 și 62777		
VERSIUNEA		SCARA 1:1000	INITIATOR: S.C. TRANSBUZ S.A. SLATINA		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT			FAZA: P.U.Z. - AVIZ OPORTUNITATE		
PROIECTAT		DATA 01/2022	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		PLANSA NR. U. 4
REDACTAT					



P.U.Z. - CENTRU COMERCIAL
Str. Silozului nr. 2, Municipiul Slatina, Județul Olt

PLAN AMPLASAMENT
ILUSTRARE DE TEMĂ

LEGENDA

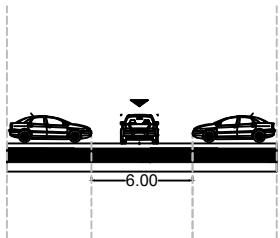
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TERENURI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
 - LIMITĂ SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ EDIFICABILĂ

- ZONĂ REGLEMENTATĂ**
- CONSTRUCȚII CENTRU COMERCIAL
 - CIRCULAȚII CAROSABILE INCINTA
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ INCINTA
 - SPAȚIU VERDE INCINTĂ
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

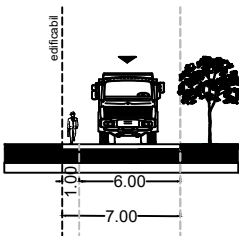
- ZONĂ STUDIATĂ**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
 - FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ

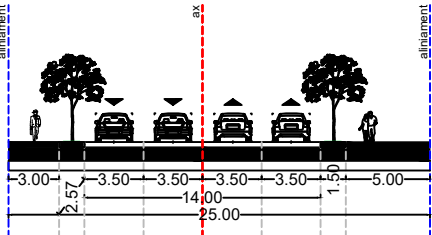
Profil - incintă zona parcare - propus



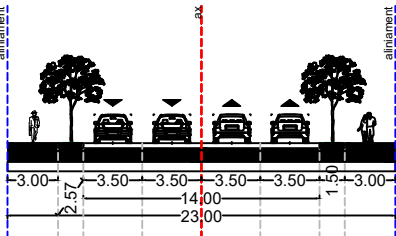
Profil C-C - incintă - propus



Profil B-B - Str. Silozului- existent și menținut



Profil A-A - Str. Cireașov - existent și menținut



FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
CENTRU COMERCIAL	50%	2	P+1E	10m



PROIECTANT GENERAL:
S.C. DRAFT PROJECT S.R.L.
J40/3646/03.03.2006
STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCUREȘTI

PROIECT:
**PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU COMERCIAL**

NR. PROIECT
180
10.11.2021

ADRESA: STR. SILOZULUI NR. 2, SLATINA, OLT
NR. CAD. 54112 și 62777

INITIATOR: S.C. TRANSBUZ S.A. SLATINA
FAZA: P.U.Z. - AVIZ OPORTUNITATE

FAZA
P.U.Z.

**PLAN AMPLASAMENT
ILUSTRARE DE TEMĂ**

PLANȘA NR.
U. 5

versiunea		SCARA 1:1000
SEF PROIECT	Urb. Cristina Ciocaca	
PROIECTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	DATA 01/2022
REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	