

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 26.02.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI IMPREJMUIRE
TEREN(etaj 1 apartament ,etajul 2 apartament)”

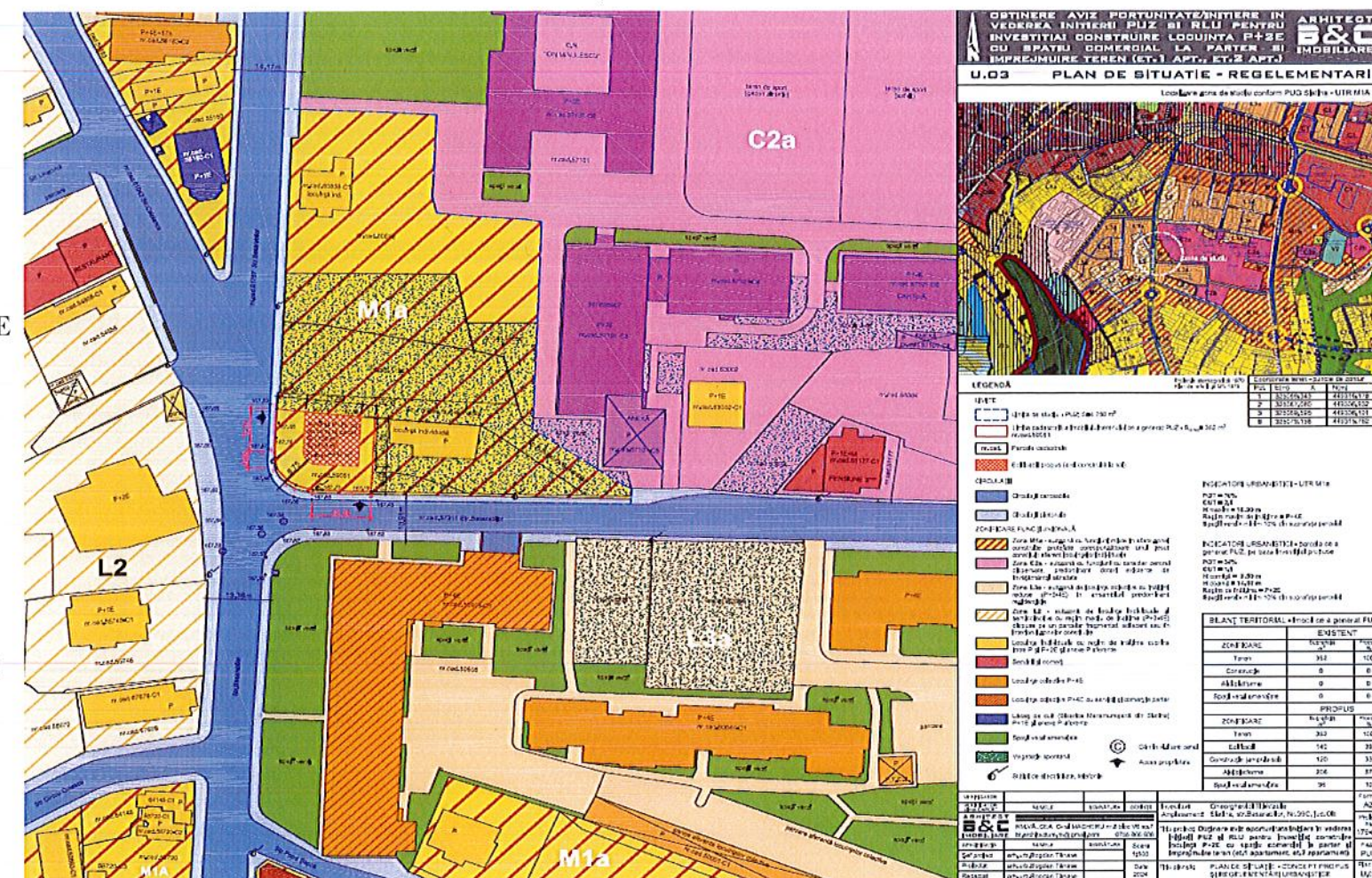
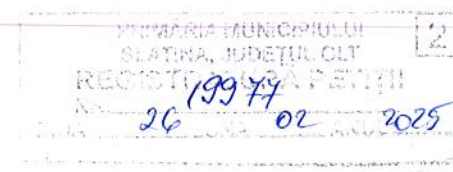
Argumentare: In baza C.U.nr. 555/24.10.2024- se initiaza PUZ in vederea stabilirii

cerintelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate

Initiator: GHEORGHEVICI TITI VASILE

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal,, **CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN(etaj 1 apartament ,etajul 2 apartament)”**

în perioada 26.02.2025- 07.03.2025



Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

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

Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat conform prevederilor Regulamentului de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 26.02.2025- 07.03.2025
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 07.07.2025- 21.07.2025
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională:

MEMORIU TEHNIC AVIZ DE OPORTUNITATE/INIȚIERE

1. Date generale

1.1. Denumirea proiectului:

Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN (ETAJ 01 APARTAMENT, ETAJ 02 APARTAMENT)

Faza: **AVIZ OPORTUNITATE / INIȚIERE**

Investitor/inițiator: Gheorghevici Titi-Vasile

Amplasament: Slatina, str.Basarabilor, Nr.39C, jud.Olt

Proiectant: S.C. B&C ARCHITECT IMOBILIARE S.R.L.

1.2. Prezentarea investiției/operațiunii propuse în zonă

1.2.1. Solicitări ale temei – program

Prin tema-program stabilită împreună cu investitorul se solicită analizarea spațiului urbanistic pentru faza PUZ necesară obținerii Avizului de inițiere/oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU privind investiția propusă: “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN (ET.1 APARTAMENT, ET.2 APARTAMENT)”, ținându-se cont de principalele reglementări urbanistice și edilitare aprobate prin P.U.G. Slatina.

Obiectivele principale propuse prin documentația PUZ sunt:

- stabilirea obiectivelor, reglementărilor de urbanism – permisiuni și restricții pentru a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată;
- delimitarea zonei edificabile, reglementarea condițiilor de amplasare, echipare și conformare a clădirilor, a indicilor urbanistici, a acceselor, precum și asigurarea utilităților pentru spațiul ce face obiectul inițierii PUZ-ului;
- zonificare funcțională (stabilirea funcțiunii) în interiorul amplasamentului propus și utilizarea optimă a terenului regelementat prin exploatarea cât mai eficientă.

Regimul de construire, funcțiunile zonei, înălțimile maxime admise, coeficientul de utilizare al terenului și retragerile clădirilor față de aliniament se stabilesc prin documentatia inițiată. De asemenea se vor stabili procentul de ocupare al terenului și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În vederea realizării obiectivelor propuse, Primăria mun.Slatina a eliberat Certificatul de Urbanism nr.555 din 24.10.2024.

Datele temei-program vor fi stabilite prin această documentație în vederea obținerii **avizului de inițiere/oportunitate**, prealabil fazei PUZ.

1.2.2. Surse documentare

Pentru realizarea documentației urbanistice la această fază s-au studiat următoarele documente:

- ridicarea topografică a terenului analizat (aducerea la zi a suportului topografic);
- Planul Urbanistic General al mun.Slatina aprobat prin H.C.L. nr.140/25.05.2016;
- Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PUG;

Documentația s-a realizat cu respectarea prevederilor legislative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – art.32

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

- Ordinul 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Reglementarea tehnică – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal – indicativ – GM 010/2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176 /N/16.08.2000.

- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- OMS 119/2014 cu completările și modificările ulterioare.

1.2.3. Amplasament

Imobilul ce a generat PUZ este situat în intravilanul a UAT Slatina, str.Basarabilor, nr.39C, fiind compus din teren liber de construcții și de sarcini având nr.cad. 59051 și suprafață $S=362 \text{ m}^2$. Categoria de folosință actuală a terenului este “1A-arabil”.

Accesul la teren se realizează direct pe 2 laturi: latura sud din strada Basarabilor și latura vest din strada Basarabilor. Strada Basarabilor are 2 sensuri de circulație, câte unul pe sens.

Zona de studiu a imobilului ce a generat PUZ s-a raportat la întreaga unitate teritorială de referință - UTR M1a, precum și la vecinătăți ce se vor pune în racord cu reglementările stabilite prin PUG Slatina.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea obiectivului: “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN (ET.1 APARTAMENT, ET.2 APARTAMENT)” pe terenul liber de construcții și de sarcini (folosință actuală - “arabil”) având suprafața - $S=362 \text{ m}^2$.

Delimitarea zonei de studiu (UTR M1a) este determinată astfel:

- la nord și la est de imobilul (teren și construcții) Colegiul Național “Ion Minulescu”;
- la sud strada Basarabilor;
- la vest strada Basarabilor.

Delimitarea terenului ce a generat PUZ (în suprafață de 362 m^2) este determinată astfel:

- la nord de o parcelă aparținând domeniului public – strada Fundătura Basarabilor (nefiind dată în folosință);

- la est de proprietate privată - imobil compus din teren și o construcție (locuință parter) pe numele Șerban Ion;

- la sud strada Basarabilor;
- la vest strada Basarabilor.

1.2.4. Prevederi ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL Slatina

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL și al Regulamentului local de urbanism aferent, zona analizată se încadrează în zona mixtă M – UTR M1a - *subzonă cu funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui Țesut constituit aferent locuințelor individuale*.

Conform “Art.1 - Utilizări admise M1a, M1b – sunt admise următoarele utilizări: instituții, servicii și echipamente publice servicii profesionale, servicii sociale și comunitare, sedii ale unor organizații politice, profesionale lăcașuri de cult; spații de cultură, expoziții, ateliere artiști, comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite spații plantate - scuaruri; locuințe individuale (M1a) și colective (M1b).

Necesarul de parcaje se va stabili conform RLU - Anexa 4.

2. Indicatori propuși

La solicitarea investitorului se dorește realizarea unei construcții cu regimul de înălțime P+2E compusă din locuință cu spațiu comercial la parter; locuința va fi prevăzută cu câte un apartament pe etaj (etaj 01 – apartament, etaj 2 - apartament).

Conform PUG Slatina – UTR M1a, în zona studiată sunt prevăzuți și menținuți următorii indicatori:

POT maxim	70%
CUT maxim	2.5
RH	P+4E
H maxim	16.00 m
Spațiu verde	minim 10% din suprafața parcelei

H maxim =16 m (pentru lățimea străzii între aliniamente cuprinsă între 13.01-16.00 m).

Pentru parcela ce generat PUZ, pe baza investiției propuse se stabilesc următorii indicatori:

POT	34%
CUT	1.5
RH	P+2E
H	14.00 m
Spațiu verde	minim 10% din suprafața parcelei

3. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Imobilul studiat prin PUZ ce face obiectul acestui studiu se află în intravilanul municipiului Slatina. Terenul este situat la intersecția a 2 străzi de categorie III (strada Basarabilor la vest și strada Basarabilor la sud), în partea de vest a municipiului, într-o zonă mixtă d.p.d.v. funcțional cu potențial de dezvoltare atât rezidențială cât și de servicii și comerț

Terenul pe care se va realiza investiția propusă se va integra în teritoriul determinat de specificul mixt al zonei de studiu (locuințe individuale, locuințe colective cu spații comerciale la parter, pensiune, școală/colegiu național, restaurant, lăcaș de cult) și de reglementările stabilite prin PUG Slatina.

Zona determinată de UTR M1a din care face parte terenul analizat cu suprafața S=362 m² este compusă dintr-o parcelă ce aparține domeniului public, ce se învecinează pe limita de nord a terenului ce a generat PUZ, având destinația de cale de acces (str.Fundătura Basarabilor) și 5 parcele private cu forme neregulate, dintre care 2 parcele sunt prevăzute cu câte o construcție parter cu funcțiunea de locuință individuală fiecare. În prezent terenurile private și Fundătura Basarabilor nu sunt amenajate, iar cele 2 construcții se află într-o stare avansată de degradare (nefăcând parte din lista construcțiilor de patrimoniu).

Prin reglementarea parcelei ce a generat PUZ (care este de suprafață redusă - $S=362 \text{ m}^2$) pentru realizarea investiției propuse, imobilele menționate mai sus nu vor fi afectate sau condiționate negativ pentru realizarea unor investiții specifice zonei, pe viitor. Prin realizarea investiției propuse se va asigura un standard de calitate ridicat asigurându-se o dezvoltare unitară în relație cu teritoriul din care face parte.

Terenul analizat, aflându-se la intersecția a 2 străzi și prin propunerea de mobilare va conduce la alcătuirea unei imagini arhitectural-urbanistice de calitate. Accesul în incintă se va asigura prin 2 căi: unul de intrare (pe latura sud) și celălalt de ieșire (pe latura vest). Stabilirea numărului de locuri de parcare s-a realizat pe baza Anexei 4 din RLU Slatina: 2 locuri pentru spațiul comercial și 2 locuri pentru apartamente (câte unul pentru fiecare).

4. Consecințele economice și sociale la nivelul unității administrativ teritoriale de referință

Terenul reglementat prin prezentul PUZ va asigura o dezvoltare unitară în relație cu teritoriul din care face parte, atât la nivel de UTR cât și la întreaga zona, iar diversitatea zonei va asigura un standard de calitate ridicat.

Mobilarea acestui teren va fi oportună și va aduce consecințe pozitive din punct de vedere economic și social, deoarece va atrage și conduce în final la conturarea și dezvoltarea zonei ca un centru de interes, cu un impact pozitiv asupra imaginii generale a acestei părți importante a orașului.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

CATEGORII DE COSTURI		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		responsabil
a.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare: - Intocmire PUZ - Studii de teren (topo, geotehnic,) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati - Expertize, Verificări de proiect	proprietar/ investitor
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică - Cheltuieli pentru consultanță; - Cheltuieli pentru asistență tehnică	proprietar/ investitor
a.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor, a autorizațiilor de construire	proprietar/ investitor
a.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	proprietar/ investitor
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		responsabil
b.1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Amenajarea terenului; - Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; - Drenarea terenului;	proprietar/ investitor
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului - Cheltuieli pentru alimentare cu gaze - valoare conform soluției stabilite de administratorului de rețele; - Cheltuieli pentru alimentare cu apă; - Cheltuieli pentru canalizare menajeră și canalizare pluvială; - Cheltuieli pentru rețele electrice	proprietar/ investitor administrator rețele

	- valoare conform soluției stabilite de administratorul de rețele;	
b.3	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații - Dotări	proprietar/ investitor
b.4	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	proprietar/ investitor

Întocmit,

arh.urb.Bogdan Tănase



LIMITE

 Limita de studiu - PUZ; S=4 750 m²

 Limita cadastrală a imobilului/terenului ce a generat PUZ -
S_{teren} = 362 m² - nr.cad.59051

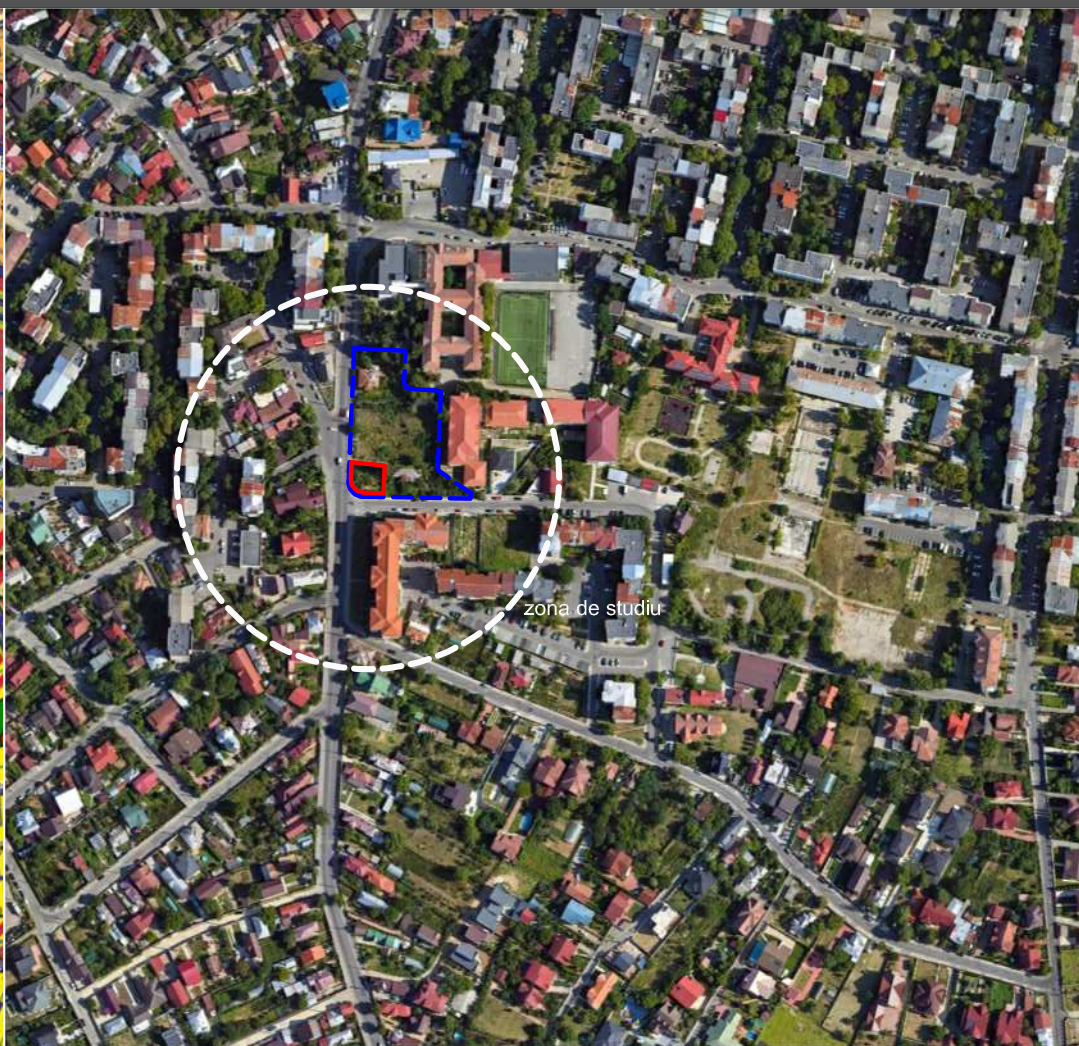
Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, aprobat prin H.C.L. nr.140/25.05.2016 și al Regulamentului local de urbanism aferent, amplasamentul studiat este situat în partea de est a municipiului făcând parte din zona mixtă - M, respectiv UTR M1a - *subzonă cu funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui Țesut constituit ȃterent locuințelor individuale.*

Ținând cont de condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirilor, precum și de indicatorii urbanistici ai UTR M1a analizat, realizarea investiției propuse este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui PUZ pentru modificarea condițiilor de amplasare, echipare și conformare a clădirilor în temeiul Legii L350/2001 reactualizate, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică - "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ord.MLPAT nr.176/N/2000.

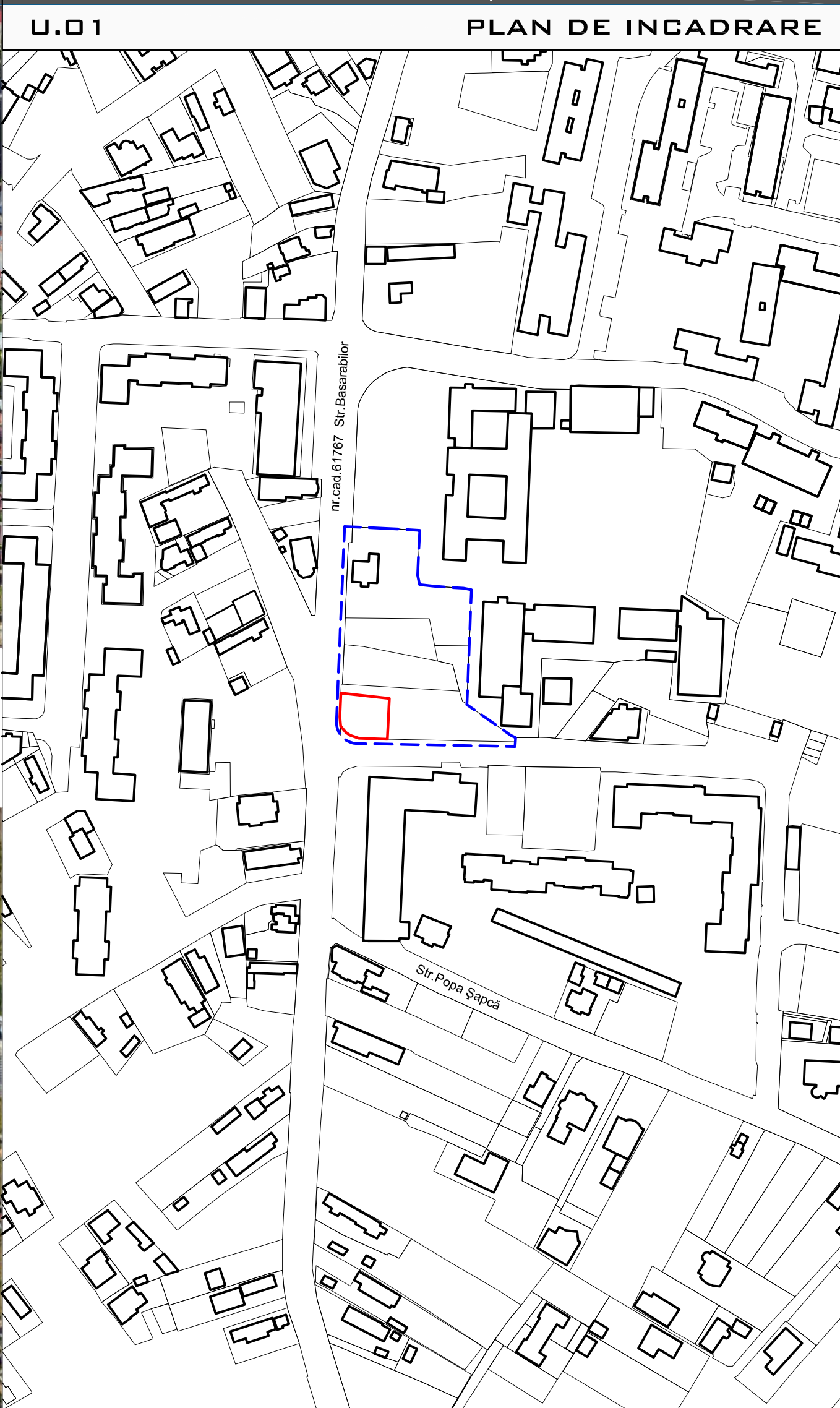
Indicatorii urbanistici pentru UTR M1a sunt $POT_{\max} = 70\%$, $CUT_{\max} = 2,5$, $H_{\max} = 16$ m (pentru lăţimea străzii între aliniamente 13.01-16.00 m),



Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR M1a



Localizare zona de studiu - vedere din satelit



Proiecție stereografică 1970
Plan de referință MN 1975

VERIFICATOR				Investitor: Gheorgheviți Titi-Vasile Amplasament: Slatina, str.Basarabilor, Nr.39C, jud.Olt Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: construire locuință P+2E cu spațiu comercial la parter și împrejmuire teren (et.1 apartament, et.2 apartament)	Format A2
VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE		Project nr. 179-24
	SRL CUI 43057647 ROONRC J38/696/2020 RM.VĂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7 bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 608				Faza: PUZ
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:2000		Plan nr. U.01
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase				
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2024		
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase			Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE	

Proiecție stereografică 1970 Plan de referință MN 4375	Coordonate teren - puncte de contur			
	E (m)	N (m)	X (m)	Y (m)

Limita de studiu - PUZ; S=4 750 m²

 Limita cadastrală a imobilului/terenului ce a generat PUZ - $S_{\text{teren}} = 362 \text{ m}^2$
nr.cad.59051

nr.cad.	Parcela cadastrale
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

 Circulații carosabile Circulații carosabile

 Circulații pietonale

 Circulații pietonale

 Zona M1a - subzonă cu funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit aferent locuințelor individuale

Zona C2a - subzonă cu funcțiuni cu caracter central dispersate, predominant dotari existente de învățământ și sănătate

Zona L3a - subzonă de locuințe colective cu înălțimi reduse (P+3-4E) în ansambluri predominant rezidențiale

 Zona L2 - subzonă de locuințe individuale și semicolective cu regim mediu de înălțime (P+3-4E) dispuse pe un parcelar fragmentat, adiacent sau în interiorul zonelor constituite

 Locuințe individuale cu regim de înălțime cuprins între P și P+2E și anexe P aferente

 Servicii și comerț

 Locuințe colective P+4E

 Locuințe colective P+4

 Lăcaș de cult (Biserica Maramureșană din Slatina) P+1E și anexe P aferente

 Spații verzi amenajate

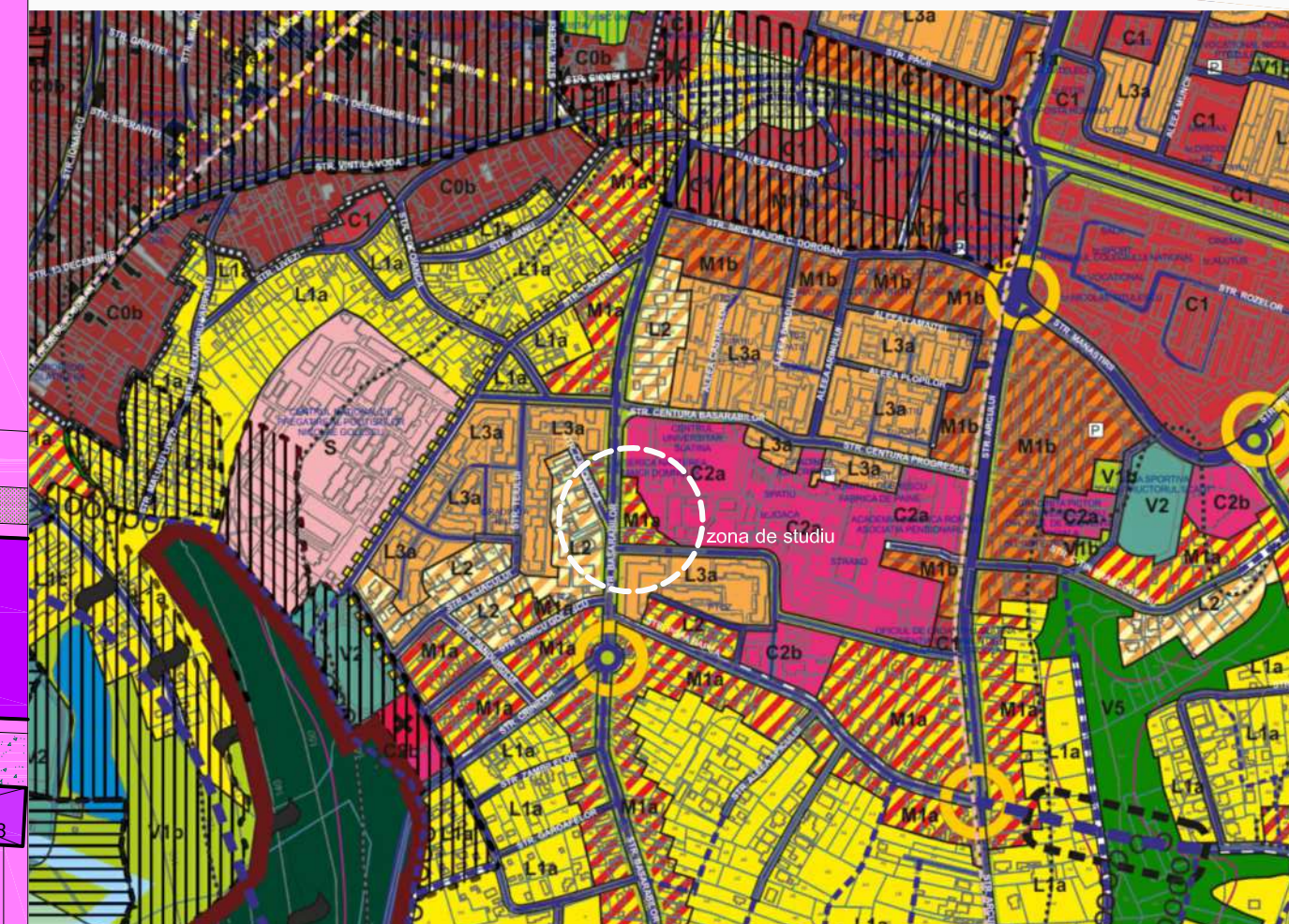
 Vegetație spontană Stâlpi de electricitate, telefonie

© Cămin vizitare canal

	EXISTENT	
ZONIFICARE	Suprafață m ²	Procent %
Teren	4 750	100
Construcții (Sc)	257	5
Alei/platforme	100	2
Spații verzi amenajate	300	6

	EXISTENT	
ZONIFICARE	Suprafață m ²	Procent %
Teren	362	100
Construcții	0	0
Alei/platforme	0	0
Spații verzi amenajate	0	0

VERIFICATOR				Investitor: Gheorgheviți Titli-Vasile Amplasament: Slatina, str.Basarabilor, Nr.39C, jud.Olt	Format A2
VERIFICATOR ș/șau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE		Proiect nr. 179-24
ARHITECT & C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647 - ROONRC J38/696/2020 RM.VĂLCEA G-raI MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7 bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 808			Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: construire locuință P+2E cu spațiu comercial la parter și împrejurime teren (et.1 apartament, et.2 apartament)	Faza: PUZ
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:500		
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase				
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2024		Plan nr. U.02
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase			Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE - SITUAȚIA EXISTENTĂ	



LEGENDĂ

Proiecție stereografică 1970
Plan de referință MN 1975

Coordonate teren - puncte de contur				
Pct.	E(m)	X	N(m)	Y
1	325089.343		449316.178	
2	325087.080		449336.932	
3	325069.595		449336.101	
8	325079.166		449315.762	

LIMITE

└───┘

Limita de studiu - PUZ; S=4 750 m²

Limita cadastrală a imobilului/terenului ce a generat PUZ - $S_{\text{teren}} = 362 \text{ m}^2$
nr.cad.59051

[illegible]

 Edificabil propus (arei construită la sol)

CIRCULAȚII

 Circulații carosabile

 Circulații pietonale

ZONIFICARE FUNCȚIUNALĂ

 Zona **M1a** - subzonă cu funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit aferent locuințelor individuale

Zona C2a - subzonă cu funcțiuni cu caracter central dispersate, predominant dotări existente de învățământ și sănătate

 Zona **L3a** - subzonă de locuințe colective cu înălțimi reduse (P+3-4E) în ansambluri predominant rezidențiale

 Zona **L2** - subzonă de locuințe individuale și semicollective cu regim mediu de înălțime (P+3-4E) dispuse pe un parcelar fragmentat, adiacent sau în interiorul zonelor constituite

 Locuințe individuale cu regim de înălțime cuprins între P și P+2E și anexe P aferente

 Servicii și comerț

 Locuințe colective P+4E

 Locuințe colective P+4E cu servicii și comerț la parter

 Lăcaș de cult (Biserica Maramureșană din Slatina)

 C. alii, de la 100000

Spații verzi amenajate

Vegetație spontană

 Stâlpi de electricitate, telefonie

VERIFICATOR				
VERIFICAT				

VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE	Inv Am
ARHITECT	SRL CUI 43057647	ROONRC J38/696/2020		

B&C
IMOBILIARE RM.VÂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7
bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 608

SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:500
Conținut		...	

Şef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase		1:500	
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data	Titlu

Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase		2024	
----------	-----------------------	--	------	--

INDICATORI URBANISTICI - UTR M1a

POT = 70%
CUT = 2.5
H maxim = 16.00 m
Regim maxim de înălțime = P+4E
Spații verzi - minim 10% din suprafața parcelei

INDICATORI URBANISTICI - parcela ce a

generat PUZ, pe baza investiției propuse

POT = 34%
CUT = 1.5
H cornișă = 9.50 m
H coamă = 14.00 m
Regim de înălțime = P+2E
Spații verzi - minim 10% din suprafața parcelei

BILANȚ TERITORIAL - imobil ce a generat PUZ		
	EXISTENT	
ZONIFICARE	Suprafață m²	Procent %
Teren	362	100
Construcție	0	0
Alei/platforme	0	0
Spații verzi amenajate	0	0
	PROPOS	
ZONIFICARE	Suprafață m²	Procent %
Teren	362	100
Edificabil	140	39
Construcție (ampr.la sol)	120	33
Alei/platforme	206	57
Spații verzi amenajate	36	10

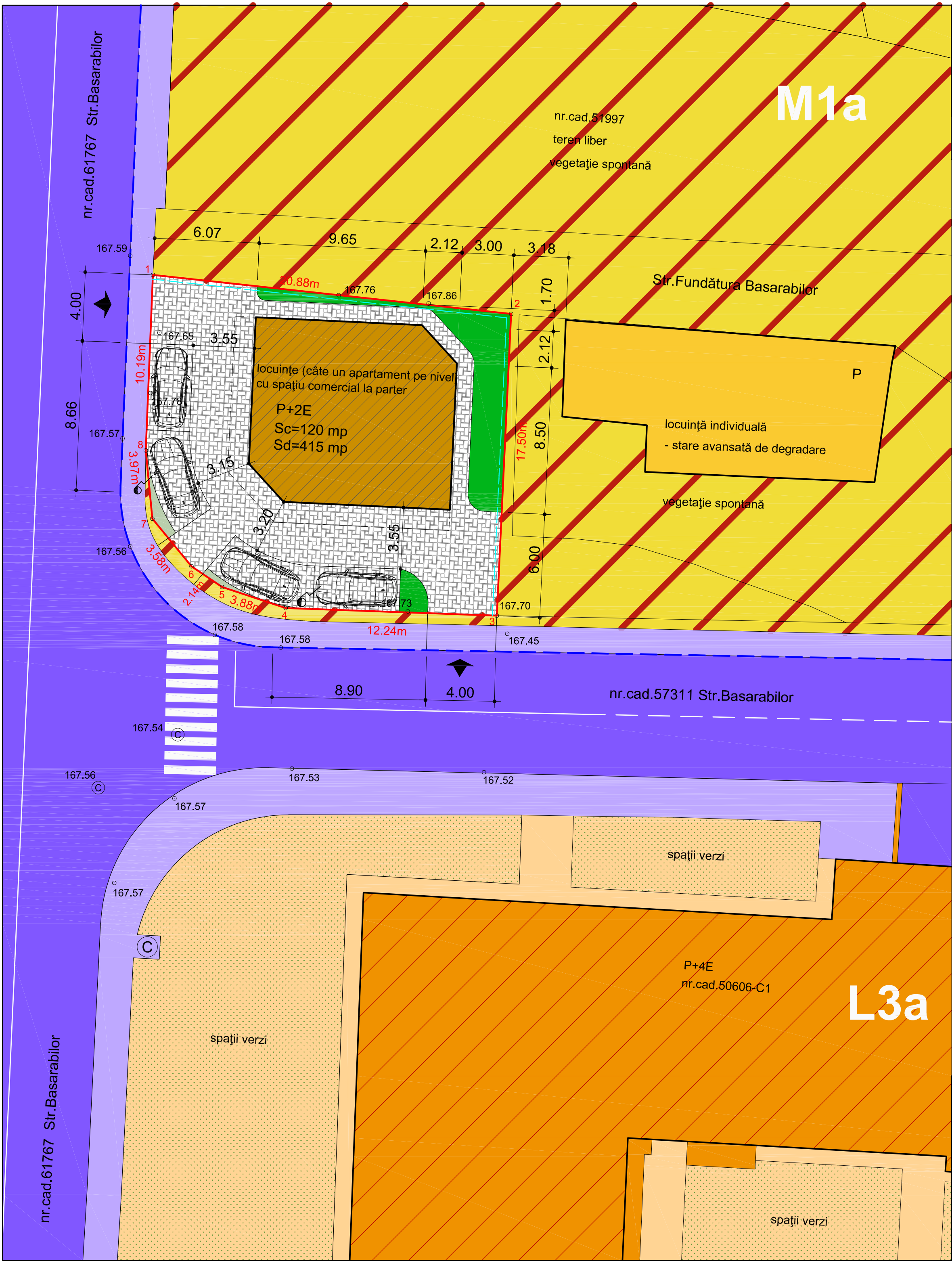
Format

Project

179-24

PUZ

U.03



U.04

PLAN DE SITUATIE - MOBILARE PROPU SA

LEGENDĂ					Coordonate teren - puncte de contur				
LIMITE					Pct.	E(m)	X	N(m)	Y
					1	325089.343		449316.178	
					2	325087.080		449336.932	
					3	325069.595		449336.101	
					8	325079.166		449315.762	

CIRCULAȚII

Circulații carosabile

Circulații pietonale

ZONIFICARE FUNCȚIUNIONALĂ - situația existentă

Zona **M1a** - subzonă cu funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit aferent locuințelor individuale

Zona **L3a** - subzonă de locuințe colective cu înălțimi reduse (P+3-4E) în ansambluri predominant rezidențiale

Locuințe individuale cu regim de înălțime cuprins între P și P+2E

Locuințe colective P+4E cu servicii și comerț la parter

Spații verzi amenajate aferente locuințelor colective

MOBILARE PARCELĂ CE A GENERAT PUZ - situația propusă

Locuință individuală P+2E - propusă cu spațiu comercial la parter (et.1 apartament., et.2 apartament)

Platforme pavate - propuse cu alei și locuri de parcare (4 buc.)

Spații verzi - propuse

Refacere împrejmuire teren

Stâlpi de electricitate, telefonie

Cămin vizitare canal

Acces proprietate

CONCEPT PROPUS

INDICATORI URBANISTICI pentru parcela ce a generat PUZ

POT = 34%

CUT = 1.5

H cornișă = 9.50 m

H coamă = 14.00 m

Regim de înălțime = P+2E

BILANȚ TERITORIAL - imobil ce a generat PUZ

ZONIFICARE	Suprafață m²	Procent %
Teren	362	100
Edificabil	140	39
Construcție (ampr.la sol)	120	33
Alei/platforme	206	57
Spații verzi amenajate	36	10

VERIFICATOR				Investitor: Gheorghevici Titi-Vasile Amplasament: Slatina, str.Basarabilor, Nr.39C, jud.Olt		Format A3
VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE			Proiect nr. 179-24
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647 ROONRC J38/696/2020			Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: construire locuință P+2E cu spațiu comercial la parter și împrejmuire teren (et.1 apartament, et.2 apartament)		Faza: PUZ
	RM.VÂLCEA G-raI MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7 bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 608					Plan nr. U.04
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:250	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - MOBILARE PROPU SA		
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase					
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase					
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2024			