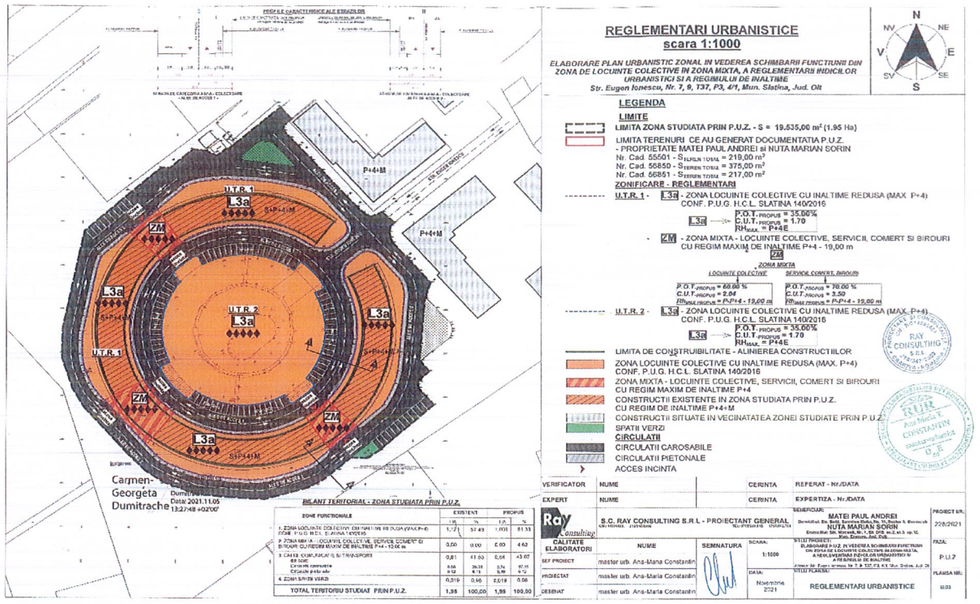
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRATURĂ PETIȚII
NR. 37053
ZIUA 06 LUNA 04 ANUL 2022
NR ANEXE

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunţului:05.04.2022

INTENŢIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME



Argumentare: In baza C.U.nr. 573/16.09.2021- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: Matei Paul Andrei, Nuta Marian Sorin

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal "ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME ", |

în perioada 05.04.2022-14.04.2022

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: Borea Adrian Octavian
Adresa-Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377, e-mail: office@primariaslatina.ro
Observaţiile sunt necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate
Răspunsul la observaţiile transmise va fi afisat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 05.04.2022- 14.04.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 18.04.2022 – 17.06. 2022.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională: perioada estimata 20.06.2022-19.08.2022.

Ray Consulting

Nr. certificat : 7673
ISO 9001:2015

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Strada Eugen Ionescu, Nr. 7,9,T37, P3, 4/1,
Mun. Slatina, Jud. Olt

MEMORIU GENERAL

Beneficiar:	**MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN**
Domiciliul:	**Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti si Str. Mircesti, Nr.1, Bl.O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
Proiectant general:	**S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**
Nr. Proiect :	**228/2021**
Faza :	**P.U.Z.**

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**

1. INTRODUCERE 3
1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 3
1.3. SURSE DOCUMENTARE 3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 4
2.1. EVOLUŢIA ZONEI 4
2.2. POTENŢIAL DE DEZVOLTARE 5
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 5
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 5
2.5. CIRCULAŢIA 6
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 6
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAŢIA EXISTENTĂ 7
2.8. PROBLEME DE MEDIU 8
2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 8
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 8
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL 8
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 8
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI 8
3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 10
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 12
3.7. PROTECŢIA MEDIULUI 15
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 26
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 26

- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare în teritoriu
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatia existenta
- 3. Reglementări urbanistice
- 4. Reglementări - echipare edilitara
- 5. Proprietatea asupra terenurilorsi circulatia terenurilor
- 6. Ilustrare urbanistica

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME**
- **Adresa:** Strada Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt
- **Beneficiar:** ***MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN***
- **Domiciliul:** *Str. Sold Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti si Str. Mircesti, Nr.1, Bl. O15, sc. 2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj*
- **Proiectant general:** S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- **Data elaborării: Noiembrie 2021**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. estemodificarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona locuinte colective cu inaltime redusa (Max. P+4) in zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 – Rh max = 19,00 m, se propune modificarea indicilor urbanistici, amenejarea unor accese pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. si reabilitarea circulatiei carosabile din zona.

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este situat conform P.U.G. H.C.L. Slatina Nr. 140/2016 in zona L3a – zona de locuinte colective cu inaltiem redusa (max. P+4) cu P.O.T. existent = 35.00% si C.U.T. existent = 1.70.

In cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun urmatoarele obiective principale :

- modificarea zonei functionale;
- organizarea structurii funcţionale şi a cadrului arhitectural-urbanistic;
- modificarea indicilorşi indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- stabilirea conditiilor de construire pentru toate interventţiile din zona.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentatiilor de urbanism intocmite anterior documentatiei de fata, este urmatoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina;
- Ridicări topo în zonasi masuratori vizate O.C.P.I.;

Alte surse de informaţii utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 573/16.09.2021;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps.
- Vizita pe teren.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUŢIA ZONEI

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. cu Nr. Cad. 55501 – S = 219,00 mp , Nr. Cad. 56850 – S = 375,00 mp si Nr. Cad. 56851 – S = 217,00 mp – cu proprietari Matei Paul Andrei si Nuta Marian Sorin, nu exista fond construit. Aceste terenuri se afla intre constructii ce au un regim de inaltime S+P+4+M.

Prin prezenta documentatie de urbanism, se propune schimbarea functionala a celor 3 terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. din zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) in zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 – 19,00 m, se propune modificarea indicilor urbanistici cat si crearea acceselor pe cele 3 terenuri.

Din punct de vedere al regimului juridic, terenul se afla in intravilanul Municipiului Slatina cu folosinta actuala a terenurilor de teren curti constructii.

Conform P.U.G. Slatina aprobat cu H.C.L.Nr.140/2016, terenurile se afla in zona rezidentiala "L", subzona locuintelor colective 'L3", unitatea teritoriala de referinta "L3a" – locuinte colective cu inaltimi reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale, zona A de impozitare.

Suprafaţa zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 1,95 Ha (19.535,00m^2) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord–Vest – Zona mixta;
- la Nord - Est- Zona locuinte colective ;
- la Sud - Est – Zona locuinte colective si zona mixta;
- la Sud - Vest–Zona de locuinte colective;

Terenurile ce au generat documentatia P.U.Z.au urmatoarele vecinatati:

Terenul cu Nr. Cad. 56850 cu suprafata de 375,00 m^2 are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 26.09 ml in partea de Sud -Vest – domeniu public – Alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 16.35 ml in partea de Sud-Est – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 16.26 ml in partea de Nord-Vest - constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 19.43 ml in partea de Nord – Est – domeniu public – Alee de Acces;

Terenul cu Nr. Cad. 55501 cu suprafata de 219,00 m^2 are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 16.26 ml in partea de Sud -Vest – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 11.50 ml in partea de Sud-Est – domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 15.15 ml in partea de Nord-Vest - domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 16.30 ml in partea de Nord – Est – constructie S+P+4+M

cu destinatia de locuinte colective;

Terenul cu Nr. Cad. 56851 cu suprafata de 217,00 m^2 are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 16.35 ml in partea de Sud -Vest – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 15.06 ml in partea de Sud-Est – domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 11.82 ml in partea de Nord-Vest - domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 16.35 ml in partea de Nord – Est – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul cape terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 55501, 56850, 56851) se doresteschimbarea zonei functionale din zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) in zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 – 19,00 m. Astfel in zona studiata va exista atat zona de locuinte colective cat si zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri.

Introducerea zonei mixte – locuinte colective, servicii, comert si birouri aduce o serie de facilitati locuitorilor din zona studiata prin P.U.Z., deoarece in noua zona mixta - locuinte colective, comert si servicii se va dori realizarea unor spatii comerciale la parterul constructiilor ce vor urma sa se realizeze dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism P.U.Z.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in intravilanul Municipiului Slatina, in partea de Nord-Est a municipiului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relief**

Sub aspect morfologic, pozitia geografica a municipiului Slatina este limitata la sectorul de vale a raului Olt, cu dezvoltarea pe stanga a acestuia si se delimiteaza la nord cu prelungirile sudice ale podisului Getic si anume, prin subdiviziunile acestuia de est prin Dealurile Oltetului, la nord platforma Cotmeana, la est parte din Campia Boianului. In partea de sud sectorul de vale este delimitat de subdiviziunea Campiei Romanatiului cu contact pe malul stang al raului Olt cu Campia Boianului. De asemenea se poate aprecia ca Slatina este pozitionată pe ultimele coline ale Platformei Cotmeana (subdiviziune a Podisului Getic), la contactul acesteia cu Campia Slatinei. Orasul se circumscrie ca unitate fizico-geografica la extremitatea sud-vestica a Platformei Cotmeana. Altitudinile de pe teritoriul orasului variaza de la 130-135 de metri in lunca propriu-zisa a raului Olt (sudul si sud-vestul orasului) la 172 de metri in zonele mai inalte din nord (terasa medie a raului Olt).

- **Clima**

Clima din orasul Slatina este de tip temperat-continentala, media anuala a

temperaturilor fiind de 10,7 °C, iar media anuala a precipitatiilor avand o valoare de mai putin de 515,6 mm.

- **Condiţii geotehnice**

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

Nivelul si continutul chimic al apei din panza freatica, situata la adancime medie nu impun lucrari de asanare, drenare si fundatii speciale.

2.5. CIRCULAŢIA

- **Date generale**

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Slatina, amplasatain partea deNord-Esta orasului, in proximitatea a doua artere de circulatie Str. Crisan si Str. Cireasov.

- **Caile de comunicatie – situatia existenta**

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Aleea de Acces si Str. Eugen Ionescu.

In prezent, accesul pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z.se face din Str. Eugen Ionescu, Aleea de Acces 1 si Aleea de Acces 2.

Str. Eugen Ionescu, Aleea de Acces 1 si Aleea de Acces 2 prezinta imbracaminte asfaltica in stare buna, si sunt satisfacatoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.)

In prezent, nu exista un acces special amenajat pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z.

- **Disfuncţionalităţi**

Din analiza situaţiei existente, reies următoarele:

- Zona cu potential de dezvoltare;
- Fond construit in stare de degradare;
- Accese carosabile necorespunzătoare in zona studiata;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor din zona. Relationari intre functiuni**

Principalele functiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) conf. P.U.G. H.C.L. Slatina 140/2016;
- zona de comunicatie rutiera;
- zona spatii verzi;

Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) conf. P.U.G. H.C.L. Slatina 140/2016 este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 1,121 Ha.

Zona de comunicatie rutiera este reprezentata de partea carosabila si cea pietonala a Str. Eugen Ionescu, Aleea de acces 1 si Aleea de Acces 2, ce reprezinta o suprafata totala de 0.81Ha.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

In zona studiata prin P.U.Z. exista constructii ce totalizeaza o suprafata construita de 3232.17 m^2 cu regimul de inaltime S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective.

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. nu exista fond construit.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenurilece a generat documentatia P.U.Z. se afla intr-o zonade locuinte colective cu inaltime redusa P+4 conform P.U.G. Slatina aprobat cu H.C.L. Nr. 140/2016, iar categoria de folosinta a acestora este de curti constructii, acestea fiind proprietate privata.

In zona studiata exista constructii, ce se afla in stare de degradare cat si zona de asemenea, ce necesita o dezvoltare pe termen lung.

- **Asigurarea cu servicii, spatii verzi a zonei**

In zona studiata nu exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de comert/servicii se afla in zona aferenta Str. Crisan si Str. Cireasov.

In zona nu exista spatii verzi special amenajate, ci doar spatii verzi aferente constructiilor si scuaruri.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, situata pe Aleea de Acces 1 cat si pe Str. Eugen Ionescu.

- **CANALIZAREA**

In zona studiata exista retea de canalizare, situata pe Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si pe Str. Eugen Ionescu.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona studiata alimentarea cu energie electricase face de pe Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si de pe Str. Eugen Ionescu.

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona studiata dispune de rețele de telecomunicații amplasate subteran pe Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si pe Str. Eugen Ionescu.

Pe traseul cablurilor interurbane şi fibră optică existente se vor creea culoare de protecţie de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum şi servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X – DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

In zona, incalzirea se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona studiata alimentarea cu gaze naturale se face de pe Str. Eugen Ionescu si Aleea de Acces 1.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată de serviciul de salubritate a Municipiului Slatina.

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

Analiza situaţiei existente evidenţiază principalele disfuncţionalităţi:
- Accesibilitate redusa in interiorul zonei;
- Zona cu potential de dezvoltare zonala nedezvoltata;
- Fond construit in stare de degradare;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu existăprobleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu existain zona studiata prin P.U.Z..

2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea dezvoltarii zonei:
- zona mixta - locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona mixta - locuinte colective, servicii, comert si birouri;
- organizarea funcţională a zonei;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost facute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. si R.L.U. aprobat cu H.C.L. 140/2016 al Municipiului Slatina, terenurile se afla in zona rezidentiala "L", subzona locuintelor colective "L3", unitatea teritoriala de referinta "L3a" – Locuinte colective cu inaltimi reduse (P+3-4etaje) în ansambluri predominant rezidentiale.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata prin P.U.Z. se vor reabilita spatiile verzi aferente constructiilor. Pe terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu cate un arbore la fiecare 100 m^2.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

- **Organizarea circulaţiei rutiere**

Organizarea circulaţiei in zona studiata se fundamentează pe caracteristicile traficului

actual si de perspectiva.

Accesul in zona se va face din Str. Eugen Ionescu si Aleea de acces 1, Aleea de Acces 2.

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unor accese in incinta terenurilor ce ai generat documentatia P.U.Z. din Aleea de Acces 1 si Aleea de Acces 2 – strazi colectoare de categoria a IV-a.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersectiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reteaua stradalaexistenta, de categoria colectoarelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate circulatiile ce se vor moderniza/reabilita, se vor realiza in strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a IV-a propusa pentru reabilitare –strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Aleea de Acces 1,avand din ax limita de construibilitate la 7,00 m,iar limita de imprejmuire la 5,00 m;

b) strada de categoria a IV-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentruAleea de Acces 2, avand din ax limita de contruibilitate la 7,00 m, iar limita de imprejmuire la 5,00 m;

- **Transportul în comun**

In prezent,in zona studiatanu existaun traseu de transport in comun. Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unor noi linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a serealizatinand seama de:

- reteaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarii.

- **Parcaje şi garaje**

In cazul zonei mixte destinate locuintelor colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 se va avea in vederea realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.G.U. pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z.

- **Intersecţii**

In zona studiata prin P.U.Z. exista doua intersectii intre doua sau mai multe strazi.

Intersectiile din zona studiata sunt:

- Intersectie intre strazi de categoria a IV-a – Aleea de Acces 1 si Str. Eugen Ionescu;
- Intersectie intre strazi de categoria a IV-a – Aleea de Acces 2 si Str. Eugen Ionescu.

Accesele propuse a se realiza pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se vor face din Aleea de Acces 1 si din Aleea de Acces 2.

- **Semaforizări**

In zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semne de circulatie STOP.

- **Organizarea circulaţiei pietonale**

Străzile existente şi preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lăţimi corespunzătoare în funcţie de categoria străzii şi de posibilităţile de execuţie având în vedere că zona nu este liberă de construcţii.

Traversările pietonale la intersecţiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerinţe persoanelor cu dizabilitati.

- **Sistematizare verticală**

Diferentele de nivel din perimetrul zonei studiate, in cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente, nu implică miscari importante de terasamente, iar declivitatile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticala a zonei, necesita o serie de masuri si lucrari care sa asigure:
- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructii;
- scurgerea apelor de suprafatain mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate in plan si pe verticalain conditii de eficienta esteticasi economica.

3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ**

Zonificarea funcţională prezentată în planşa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel cain zona studiata vor coexista şi colabora:

- Zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 – 19,00 m;
- Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4)
- Zona spatii verzi;
- zona de comunicatie rutiera;

Planul Urbanistic Zonal face urmatoarele propuneri:

- stabileste regimul de aliniere al constructiilor cat si retragerile fata de limitele laterale;
- stabileste regimul de inaltime maxim;
- stabileste amplasamentele pentru constructii noi;
- stabileste noi accese;
- stabileste procentul de ocupare maxim si coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de inaltime.

In cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand

urmatoarele caracteristici:

- **- Zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri**

Zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu un regim maxim de inaltime de P+4E – Rh max. = 19,00 m si totalizează o suprafață reglementată de 0,09 ha.

- U.T.R. 1 – ZM – ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI

Pentru locuinte colective - P.O.T. maxim = 60.00%, C.U.T .maxim = 2,04 și regim de înălțime maxim P+4 – Rh max. = 19,00 m

Pentru servicii, comert si birouri - P.O.T. maxim = 70.00%, C.U.T .maxim = 3.50 și regim de înălțime maxim P+4 – Rh max. = 19,00 m

- **Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4)**

Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) totalizeaza o suprafata de 1,001 Ha.

- U.T.R. 1 – L3a – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA

L3a - P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1,70 și regim de înălțime maxim P+4

- U.T.R. 2 – L3a – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA

L3a - P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1,70 și regim de înălțime maxim P+4

- **Zona spatii verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia vegetatie de aliniament fata de infrastructura tehnica, ce totalizeaza o suprafata totala de 0,019 ha (domeniu public).

- **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

Zona de comunicare rutierasi amenajari aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente. La acestea se adauga trotuarele, dimensionate in functie de importanţa strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, precum si a circulatiei pietonale este evidentiatain bilantul teritorial existent si propus.

- **BILANŢ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX.P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016	1,121	57.49	1,001	51.33
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVCII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m	0,00	0.00	0,09	4.62
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,81	41.53	0,84	43.07
din care:				
Circulatii carosabile	0,69	35.38	0,74	37.95
Circulatii pietonale	0,12	6.15	0,10	5,12
4. ZONA SPATII VERZI	0,019	0.98	0,019	0.98
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	**1,95**	**100,00**	**1,95**	**100,00**

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta – locuinte colective,servicii, comert si birouri		
ZM - locuinte colective	**60.00%**	**2,04**
ZM - servicii, comert si birouri	**70.00%**	**3,50**
Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4)		
L3a	**35.00%**	**1,70**

Limita de construibilitate (aliniere) din axul Aleii de Acces 1 si Aleii de Acces 2 va fi de min.7,00 ml.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reteaua de apa situatape Aleea de Acces 1.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare.

Din prescripţiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menţionăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3,00 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reteaua de canalizare de pe Aleea de Acces 2.

De asemenea, se va face racordul la reteaua de colectare a apelor pluviale de pe Aleea de Acces 2 pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z..

Conditii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare.

Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reţeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., se va face racordul subteran de la reteaua de energie electrica situata pe Aleea de Acces 2.

In aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 100 kW.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecţie de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANREnr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanţe sunt următoarele:

- distanţa faţă de - reţelele de apă şi canalizare	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală 0,25 m	
- termice, apă fierbinte	- pe orizontală	1,50 m
	- pe verticală 0,50 m	
- drumuri	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală 1,00 m	
- gaze	- pe orizontală	0,60 m
	- pe verticală 0,25 m	
- fundaţii de clădiri	- pe orizontală	0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice

existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice ş.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrica.

- **TELECOMUNICAŢII**

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la reteaua de telecomunicatii de pe Aleea de Acces 1, racordul se va face subteran.

Pe traseul cablurilor interurbane şi fibră optică existente se vor crea culoare de protecţie de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum şi servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane si aeriene in vederea respectarii normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice in canalizatie, sapatură sau aerian nu prezinta un pericol pentru sanatatea oamenilor si nici nu influenteazain mod direct sau indirect protectia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

Viitoarele constructii ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Pe terenurile ce au documentatia P.U.Z. se va face racordul la reteaua de gaze naturale de pe Aleea de Acces 1.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

<u>Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :</u>

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanţele dintre conductele magistrale de gaze naturale şi diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanţi şi staţii PECO	60 m
- instalaţii electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv staţiile.	55 m
- instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate şi locuinţe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naţionale	52 m
- judeţene	50 m

- comunale 48 m
- depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistenţă la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistenţă la foc 15 m
- faţă de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 şi STAS 8591/1-91.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate a Municipiului Slatina.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spatii verzi publice – vegetatie aliniament, de folosință față de infrastructura tehnică sau aferente constructiilor. In zona studiatăprin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie mentionat ca zona studiata prin P.U.Z. cat si terenurile ce au generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

In zona studiata prin P.U.Z.nu sunt factori de risc natural.

In subzonele prezente In prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

1) Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2mp/locuitor.

2) Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare – 2-5% din suprafata totala a terenului.

In zona studiata prin P.U.Z. cat si pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile refolosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul unor spatii special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural, prevazute in acordul si/sau autorizatia de mediu.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)

Elaborarea P.U.Z.in vederea schimbarii functionale din zona de locuinte colective in zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri, in zona studiata se presupune executarea de lucrari de constructie de amploare mica, intr-un spatiu care are în vecinatate funcțiuni sensibile (zone rezidențiale). Impactul potential al realizarii lucrarilor de constructii este reprezentat in principal de perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor.

Efecte asupra mediului asociate cu activitatile de constructie

Activitatile de constructii aferente implementarii functiunilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potential asupra mediului, sunt urmatoarele:

- Constructia imobilului cu functiunea de zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri si a parcarilor pentru autovehicule.
- Conexiunea cu reteaua de cai de comunicatii existente.
- Depozitarea si transportul materialelor de constructii, inclusiv pamant, deseuri.
- Generarea deseurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversari accidentale, incendii,etc.

Impactul socialva fi resimtit in timpul executarii lucrarilor de constructie, a transportului materialelor de constructii si a deseurilor. Impactul va fi resimtit temporar în zona studiata, fiind insotit de posibile intreruperi ale traficului rutier in zona, respectiv de o serie de riscuri privind siguranta publica.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe titularul proiectului va intocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire si combatere a poluarilor accidentale.

- **Extinderea impactului**

  Impact redus in zonele de lucru-se va manifesta local, pe perioada realizarii lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie conform prevederilor P.U.Z.

- **Marimea şi complexitatea impactului**

  Impact redus- se va manifesta local, pe timpul realizarii lucrarilor de constructii.

- **Durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

  Impactul direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor inceta la terminarea lucrarilor de constructii pe amplasament.

- **Protectia calitatii apelor**

Surse potentiale de poluare a apelor:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanţi în apa- ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzatoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente caii de accessi a parcarilor supraterane.
- Emisiile de gaze provenite din trafic- contribuie la cresterea aciditatii atmosferei cu efecte directe si/ sau indirecte asupra calitatii apei.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii**:

Proiectul de plan prevede, in cadrul organizarii de santier, adoptarea de masuri specifice pentru prevenirea impactului potential asupra calitatii apelor de suprafatasi subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor utilizate in constructii in incinta amplasamentului, in spatiile special amenajate in cadrul organizarii de santier.
- Manipularea deseurilor rezultate din constructii astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele din precipitatii.
- Lucrarile de reparatii si intretinere a utilajelor din santier se vor realiza in ateliere/service-uri specializate.
- Amenajarea traseelor din incinta, asfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.
- Aplicarea, in caz de necesitate atuturor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

In conditiile adoptarii in timpul executarii lucrarilor de constructii a masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate mai sus, se apreciaza ca nu se va produce poluarea apelor de suprafatasi subterane.

Impactul indirectsusceptibil va fi redus si se va manifesta in perioada de executare a lucrarilor de constructii numai in cazul producerii unor poluari accidentale.

- **In etapa de functionare**

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate în principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (spatii comerciale,bai, bucatarii, zone de lucru, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la reteaua canalizare propusa pe terenul ce agenerat documentatia P.U.Z..

Apele uzateprovenite de la diferitele activitati, spatii comerciale, bai, bucatarii, etc.

se vor evacua in reteaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafața betonată aferentă căilor de circulații pentru autovehicule și parcării supraterane vor fi colectate de catre reteaua de ape pluviale.

Conditiile de amplasare si dimensionarea tehnologica a instalatiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Masurile prevazute pentru prevenirea poluarii apelor in perioada de funcționare sunt urmatoarele:

- Asigurarea functionării instalatiiilor de canalizare pentru apele uzate si apele pluviale la parametrii proiectați.
- Asigurarea funcționării instalațiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- și a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametrii tehnici proiectati.
- Aplicarea in caz de necesitate a masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei în vigoare.

- **Protecția calității aerului**

Sursele existente de poluare a aerului in zona aferenta proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe Str. Eugen Ionescu, Aleea de Acces1 si Aleea de Acces 2;.
- Functionarea activitatilor existente in vecinatatea amplasamentului : zone de locuinte;

Sursele potențiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. în zona studiata sunt urmatoarele:

- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona, respectiv a traficului catre zona de locuinte.

Surse de poluare a aerului in perioada de construcție

In perioada de construcție a obiectivelor de investiție conform P.U.Z., activitatile din santier pot avea un impact asupra calitatii aerului din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Executia lucrarilor de constructii constituie, pe de o parte, o sursa de emisii de pulberi sedimentabile si in suspensie, iar pe de alta parte surse de emisii a poluantilor specifici arderii combustibililor (motorinei) in motoarele utilajelor necesare efectuarii lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul executiei lucrarilor sunt asociate lucrarilor de

constructii : lucrari de excavare, de vehiculare si punere in opera a pamantului si a materialelor de constructie, de nivelare si taluzare, precum si a altor lucrari specifice desfasurate in perimetrul de lucru.

Degajarile de pulberi (praf) in atmosferă pot varia substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor efectuate și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrarilor de constructii, specificul diferitelor faze de execuție, amploarea lucrărilor diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nedirijate de pulberi, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază după consumul de carburanți (substanțe poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburanților, etc) și de aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

- **Arderea carburantilor (motorina) in motoarele utilajelor de constructie si vehiculelor grele de transport**

  Surse de poluare mobile

  - Circulaţia mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de constructii, preluarea si transportul deseurilor de pe amplasament, efectuarea lucrarilor in perimetrul organizarii de santier.
  - Functionarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de constructii; manevrarea echipamentelor / instalatiilor.

Cantitatile de poluanti emise în atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmatorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- varsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluarii.

Emisiile de poluanti scad cu cat performantele motorului sunt mai avansate, tendinta actuala fiind fabricarea de motoare cu consumuri cat mai mici pe unitatea de putere si cu un control cat mai restrictiv al emisiilor.

Aria principala de emisie a poluantilor ce vor rezulta din activitatea utilajelor si mijloacelor de transport se considera ca fiind amplasamentul aferent implementarii P.U.Z.,

in suprafata totala a celor 3 terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. de S= 811,00 m^2. Concentrațiile maxime de poluanți se vor inregistra in cadrul acestei arii.

- **Execuția lucrarilor de constructii**

  Surse de poluare nedirijate- difuze

  - Lucrarile de pregatire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executarii lucrarilor de constructii.
  - Executarea lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie, decaparea si depozitarea pamantului, executia sistemului rutier in incinta si in afara acesteia, a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare, vehicularea materialelor in momentul punerii in opera, etc.
  - Manevrarea deseurilor rezultate din constructii.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcții.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulaţie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții.
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeuri, pentru a nu răspândi materiale in afara arealului de lucru.
- Diminuarea la minimum a înălţimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cat mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a impiedica antrenarea lor de catre vant, si, implicit, poluarea aerului din zona.
- Realizarea lucrarilor de transport a deseurilor in perioade fara curenti importanti de aer şi aplicarea unor masuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex.stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
- Soluţiile şi tipurile de lucrări vor respecta standardele şi normativele în vigoare pentru asigurarea exigenţelor privind calitatea lucrărilor efectuate .
- Utilizarea apei sau a soluţiilor speciale care măresc eficienţa apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în şantier și de descărcare a deșeurilor din demolări.
- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Curăţarea roţilor vehiculelor la ieşirea din şantier pe drumurile publice.
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

Surse de poluare a aerului in perioada de exploatare a functiunilor implementate conform P.U.Z.

Sursa de poluare a aerului în perioada de exploatare este reprezentata in principal de circulatia autovehiculelor in si din zona aferenta obiectivelor de investitie ce se vor realiza conform P.U.Z. si in zonele adiacente.

- *Surse mobile:*
  - Circulatia autovehiculelor in zona.
  - Manevrele de circulatie ale autovehiculelor in incinta parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.
  - Traficul rutier stradal – trama stradala.
- *Surse fixe:*
  - Arderea combustibiluilui- gazul metan.

- **Protectia calitatii solului, subsolului si a apelor subterane**

Implementarea funcțiunilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite pentru exploatarea funcțiunilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii**:

  Surse potenţiale de poluare a solului
  - Executarea lucrarilor de excavare in vederea executiei lucrarilor de constructii pe amplasament.
  - Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
  - Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
  - Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

Proiectul de plan prevede, pentru perioada aferentă executarii lucrarilor de constructii, în cadrul organizarii de santier și în frontul de lucru, luarea de măsuri tehnice /organizatorice/ operaționale pentru prevenirea/ reducerea impactului potenţial asupra calităţii solului, subsolului și a apelor subterane.

Măsuri prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării solului, subsolului și a apelor subterane:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor şi echipamentelor.

- Alimentarea cu carburanţi a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deşeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

Se apreciază că, în condițiile în care se vor respecta tehnologiile de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv se vor lua măsuri eficiente de prevenire a poluărilor accidentale în funcționarea activităților ce se vor desfășura pe amplasament, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane va fi redus și se va manifesta local, pe durata realizării lucrărilor de construcții.

- **In perioada de functionare**

Surse potenţiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Urmarea măsurilor ce se propun a fi adoptate și a utilizării corecte a instalațiilor din dotarea obiectivelor, se apreciază că nu vor exista surse de contaminare a solului și subsolului.

Spațiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți și lubrifianți).

Măsuri prevăzute pentru prevenirea poluării solului și a apelor subterane

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deşeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă –se vor gestiona ca deșeuri periculoase.

Se apreciaza ca, in condițiile în care respectarea masurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată,

va fi nesemnificativ.

- **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Circulatiile carosabile(Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si Str. Eugen Ionescu) sunt nominalizate ca având un impact nesemnificativ al zgomotului asupra populației rezidente in zona. Depășirea nivelului de zgomot se datorează în principal ale fluxului de trafic, prezenței traficului greu dar și imbracamintilor rutiere necorespunzătoare.

Se propune adoptarea de măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei de locuinte colective si dotari servicii complementare prin:

- Izolarea fațadelor și a acoperișului clădirii propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 *„Transmiterea zgomotului prin fatadele clădirilor"*.
- Instalarea de ferestre cu sticlă izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii**

Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.
- Circulaţia mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcţii, preluarea şi transportul deşeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de şantier.

Ca urmare a dezvoltării zonei studiate, respectiv a implementării funcțiunilor conform P.U.Z., zgomotul generat de realizarea lucrărilor de construcții și creșterea traficului rutier în zonă nu va inregistra o crestere semnificativa.

Pentru a preveni/ reduce producerea poluarii fonice, toate utilajele generatoare de zgomot si/sau vibratii vor fi mentinute in stare buna de functionare.

Se apreciază ca fata de imprejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zonă.

- Zgomotul produs de traficul rutier

Referitor la traficul rutier, pot fi luate în considerare diferite aspecte ale zgomotului:

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.

- Traficul congestionat marcat de porniri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate (ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelări).

Se precizează că efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zonă generat în principal de traficul rutier- trama stradală.

Perturbarea vecinatatilorin timpul executiei lucrarilor se poate manifesta prin:

- *Zgomotul* cauzat de utilaje si de traficul greu, activitatile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.
- *Vibrațiile* cauzate de efecturea lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitatile de constructii.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deseurilor din constructii cu autovehicule prevazute cu prelata, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea in incinta santierului a unor bariere eficiente pentru retinerea prafului, temporizarea activitatilor generatoare de praf in functie de conditiile meteorologice, etc.
- Deseurile din constructii pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- *Scurgerile* de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- *Traficul greu.* Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru deconstrucții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuţie a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri tehnice, organizatorice și operaționale pentru atenuarea zgomotelor şi vibraţiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării

lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care sa nu conduca în functionare la depăşirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile şi a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul şi vibratiile generate de activităţile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacităţii măsurilor de atenuare a impactului ţinând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute a fi adoptate vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- **In perioada de funcționare**

Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor in interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trama stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilelor ce se vor contrui.

Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului generat de traficul rutier:

- Interzicerea în zonă a circulaţiei unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se inregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**
  - **Terenuri proprietate publica**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulatiile carosabile, pietonale si vegetatia aferenta.

  - **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Slatina in zona studiata.

  - **Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

Reabilitarea circulatiei carosabile si pietonale din zona studiata prin P.U.Z. nu necesita transferul unor terenuri aflate in proprietate privata in domeniul proprietatii publice.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităţilor existente.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilităţi pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale sunt de a crea retelele tehnico edilitare pe domeniul public si reabilitarea circulatiilor in zona.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcţionale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcţionale din zona studiata.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea in perspectiva a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulaţiei - funcţiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde şi Regulamentul de Urbanism care explicasi detaliază sub forma unor prescripţii (permisiuni - restricţii) Planul Urbanistic Zonal in vederea aplicarii acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condiţiile materializării propunerilor.

Desfăşurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentatiilor pentru obtinere Certificat de Urbanism si Autorizatie de Construire;
- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toţi factorii interesaţi locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toţi factorii interesaţi locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Slatina.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administraţiei locale şi diverşilor solicitanţi ai autorizaţiilor de construire.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani incepand cu data aprobarii.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria

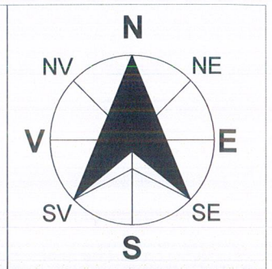
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ana Maria T.
CONSTANTIN
master-urbanist
D ZO E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

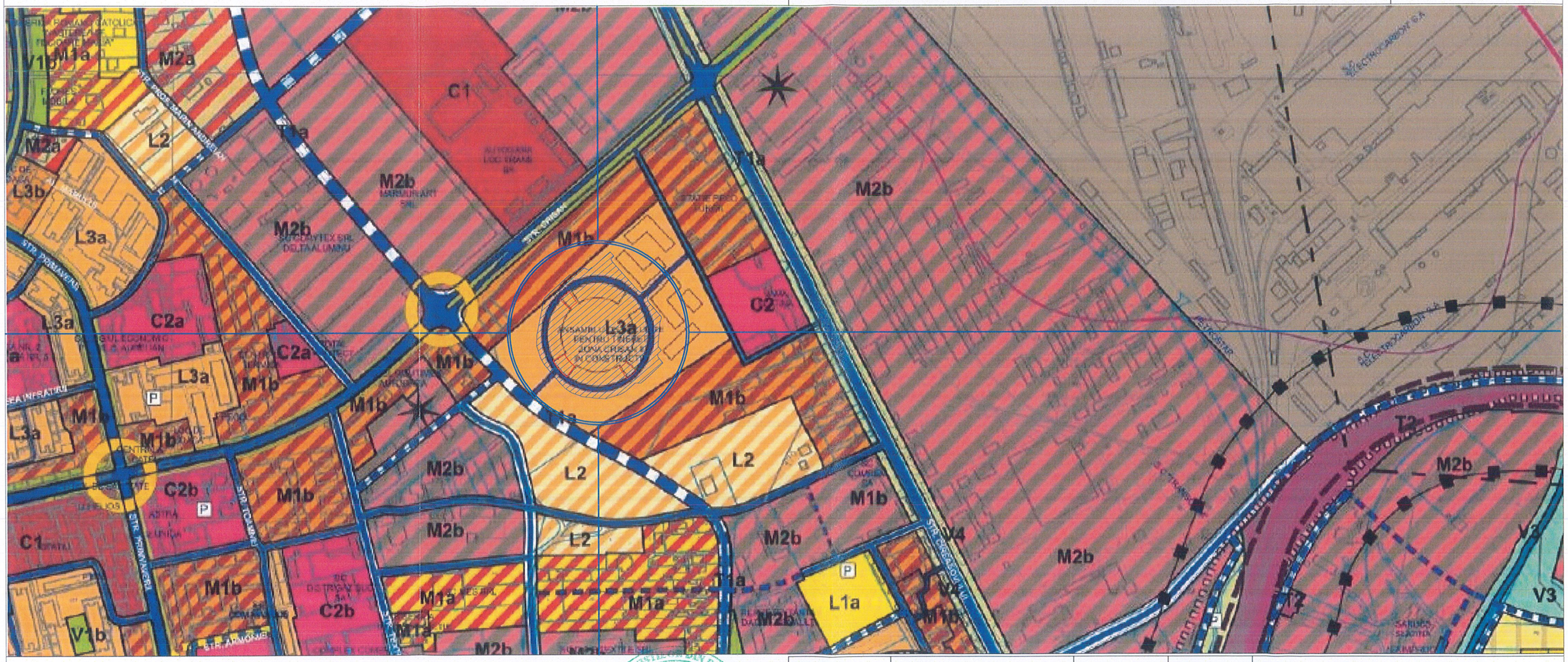
PROIECTARE ŞI CONSULTANŢĂ
CIF: RO14591403
RAY CONSULTING S.R.L.
J16/347/2002
CRAIOVA - ROMÂNIA

INCADRARE IN TERITORIU
CONF. P.U.G. SLATINA H.C.L. NR.140/2016
scara 1:5000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt





LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

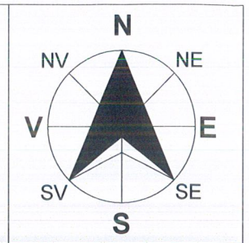
LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Ana Maria T. CONSTANTIN
master-urbanist
D E
SPECIALIST PROIECTARE RAY CONSULTING
CIF: RO14591403
RAY CONSULTING S.R.L.
J16/347/2002
CRAIOVA - ROMANIA

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti NUTA MARIAN SORIN Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 228/2021
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin			FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.G. SLATINA H.C.L. NR.140/2016
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin			PLANSA NR: U.01

INCADRARE PE SUPORT AEROFOTGRAFIC

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME
Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



Sursa: Google Maps

LEGENDA

LIMITE

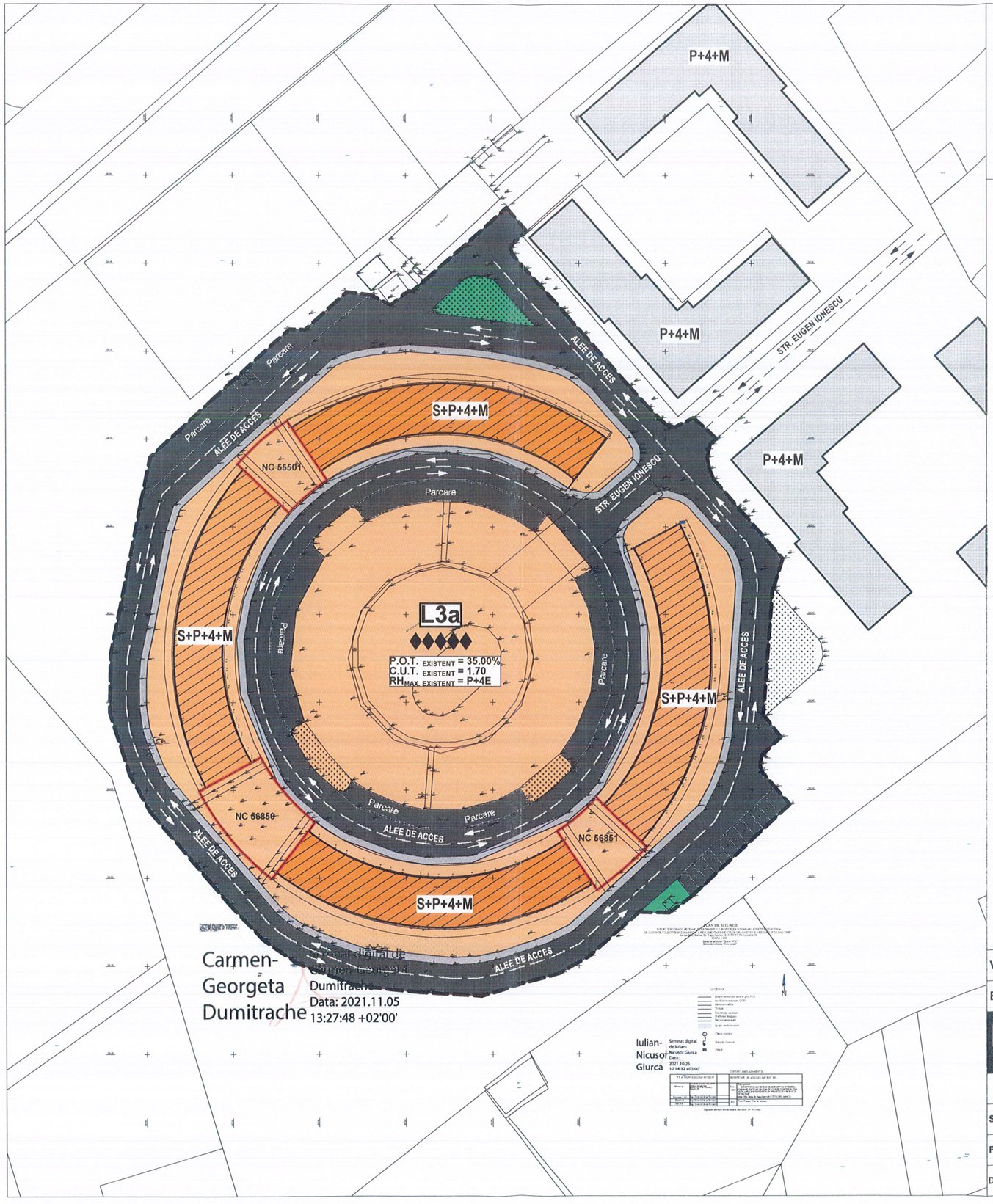
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ana Maria T. CONSTANTIN
master-urbanist
D ZO E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ
CIF: RO14591403
RAY CONSULTING S.R.L.
J16/347/2002
CRAIOVA - ROMÂNIA

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA	
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA	
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784			BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti NUTA MARIAN SORIN Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 228/2021
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: -	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin				
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC	PLANSA NR: U.01A
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin				



SITUATIE EXISTENTA
scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt

N
NV NE
V E
SV SE
S

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

ZONIFICARE

ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4)
CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

P.O.T. EXISTENT = 35.00%
C.U.T. EXISTENT = 1.70
$RH_{MAX.}$ = P+4E

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
CU REGIM DE INALTIME P+4+M

CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

SPATII VERZI

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

PROIECTARE SI CONSULTANTA C.I.F. RO14591403 RAY CONSULTING S.R.L. J16/347/2002 CRAIOVA - ROMANIA

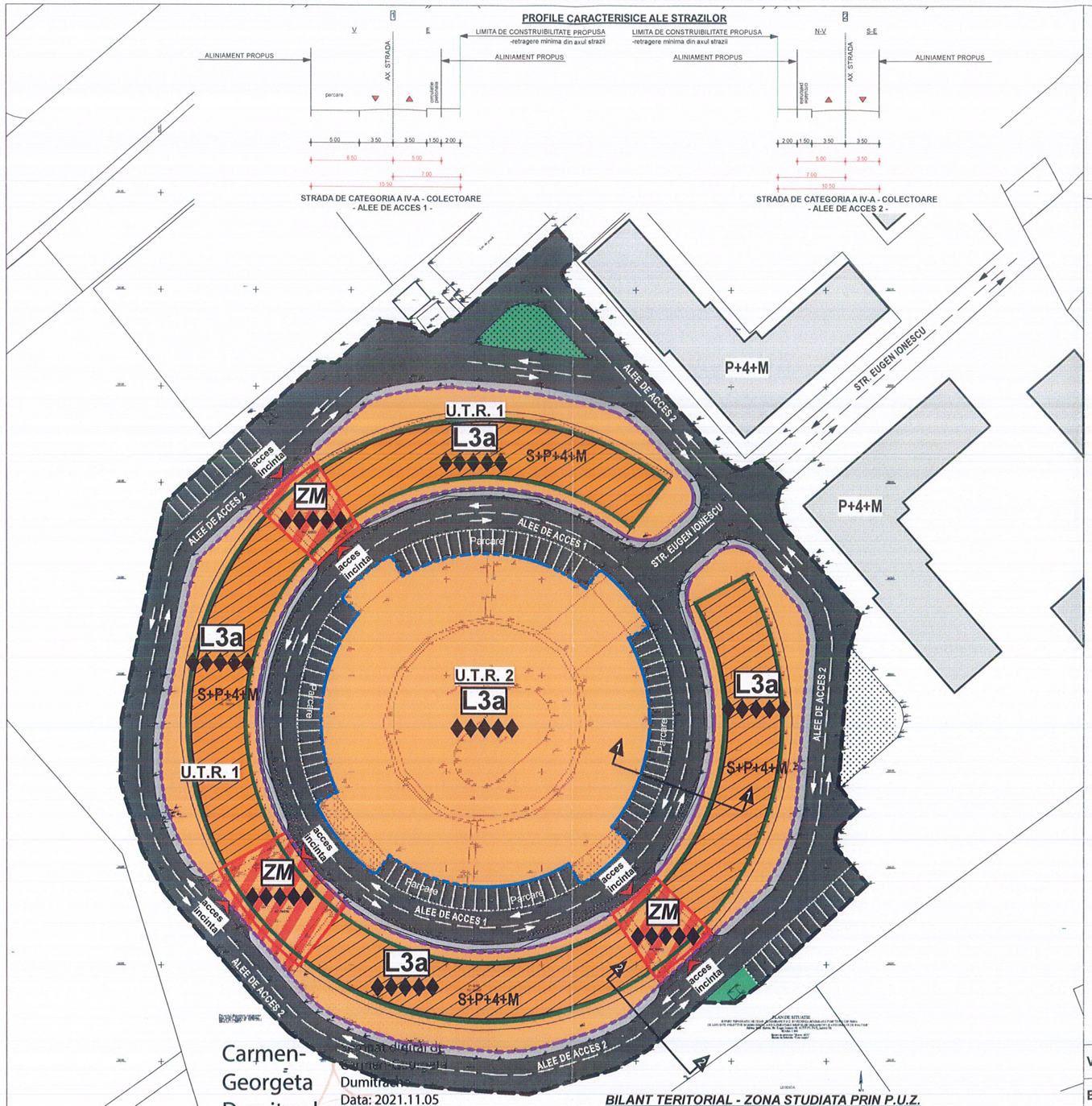
REGISTRUL URBANIST DIN ROMANIA RUR Ana Maria T. CONSTANTIN master-urbanist D ZO E SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti NUTA MARIAN SORIN Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 228/2021
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin				
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	PLANSA NR: U.02
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin				

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



Carmen-Georgeta Dumitrache

Semnat digital de Carmen-Georgeta Dumitrache
Data: 2021.11.05 13:27:48 +02'00'

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

ZONIFICARE - REGLEMENTARI

U.T.R. 1 - **L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

L3a → P.O.T. PROPUS = 35.00%, C.U.T. PROPUS = 1.70, $RH_{MAX.}$ = P+4E

- **ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m

ZM

ZONA MIXTA

LOCUINTE COLECTIVE	*SERVICII, COMERT, BIROURI*
P.O.T.PROPUS = 60.00 %	*P.O.T.PROPUS = 70.00 %*
C.U.T.PROPUS = 2.04	*C.U.T.PROPUS = 3.50*
$Rh_{MAX\ PROPUS}$ = P-P+4 - 19,00 m	*$Rh_{MAX\ PROPUS}$ = P-P+4 - 19,00 m*

U.T.R. 2 - **L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

L3a → P.O.T. PROPUS = 35.00%, C.U.T. PROPUS = 1.70, $RH_{MAX.}$ = P+4E

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE - ALINIEREA CONSTRUCTIILOR

ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M

CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

SPATII VERZI

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES INCINTA

PROIECTARE SI CONSULTANTA CIF: RO14591403 RAY CONSULTING S.R.L. J16/347/2002 CRAIOVA - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Ana Maria T. CONSTANTIN master-urbanist SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX.P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016	1,121	57.49	1,001	51.33
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVCII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m	0,00	0.00	0,09	4.62
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,81	41.53	0,84	43.07
din care:				
Circulatii carosabile	0,69	35.38	0,74	37.95
Circulatii pietonale	0,12	6.15	0,10	5.12
4. ZONA SPATII VERZI	0,019	0.98	0,019	0.98
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	**1,95**	**100,00**	**1,95**	**100,00**

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA

Ray Consulting — **S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL**
CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784

BENEFICIAR: **MATEI PAUL ANDREI** Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti; **NUTA MARIAN SORIN** Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECT NR: 228/2021

CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin	

SCARA: 1:1000

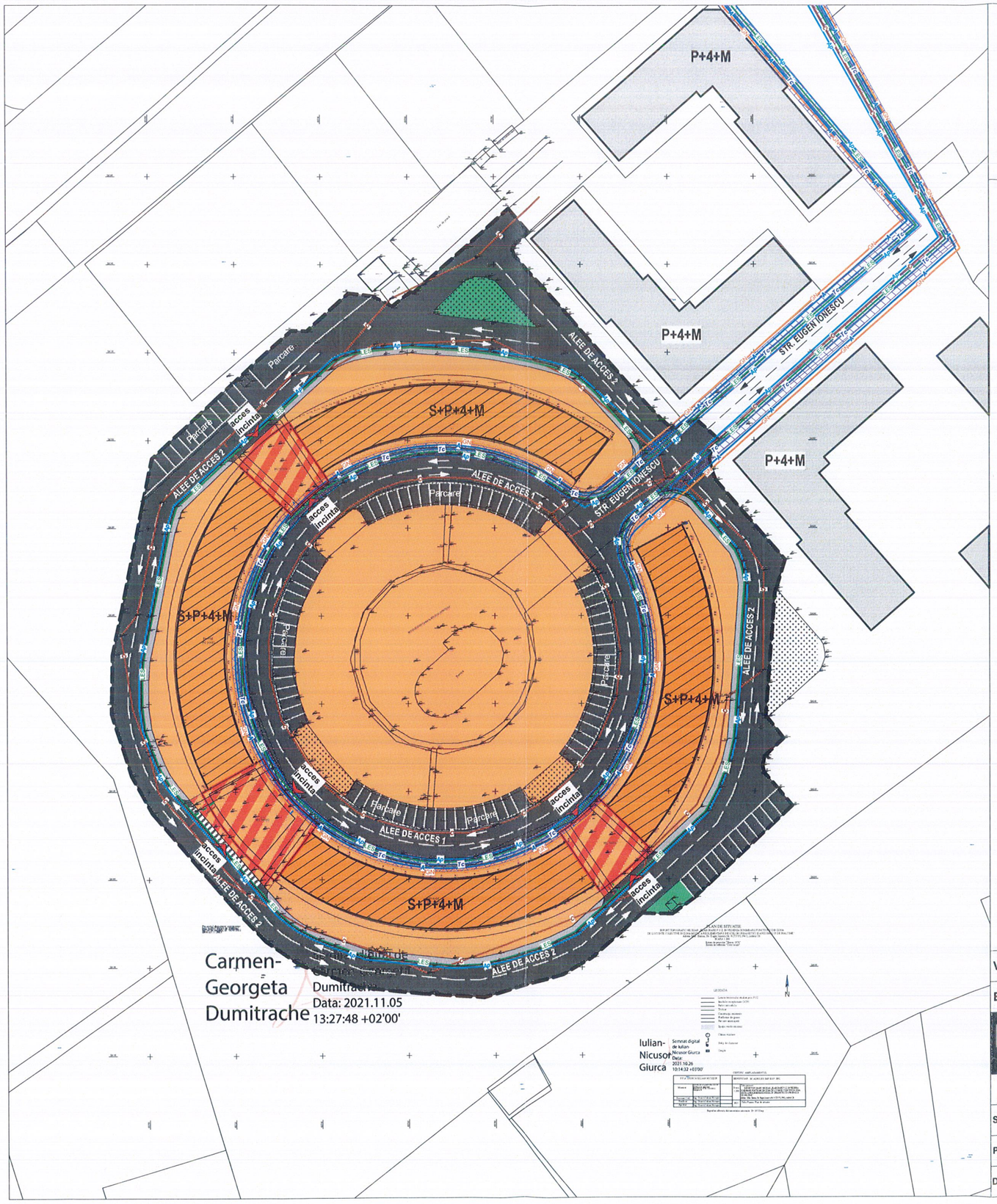
DATA: Noiembrie 2021

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME
Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt

FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

PLANSA NR: U.03



REGLEMENTARI RETELE EDILITARE
scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt

N
NV NE
V E
SV SE
S

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

ZONIFICARE

ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M

CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

SPATII VERZI

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES INCINTA

EXISTENT	PROPUS
	ALIMENTARE CU APA
—A—	CONDUCTA APA EXISTENTA
	- - -A- - - RACORD APA PROPUS
	CANALIZARE
—C—	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	- -C- - RACORD CANALIZARE PROPUS
—Ap—	EVACUARE APE PLUVIALE
	- -Ap- - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS
	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
	RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
LES 22Kv	LINIE ELECTRICA SUBTERANA
	LES 22Kv LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
	ALIMENTARE CU GAZE
—GN—	RETEA GAZE NATURALE
	- -GN- - RACORD DE GAZE PROPUS
	TELECOMUNICATII
—Tc—	RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA EXISTENTA
	- - -Tc- - - RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA
	ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

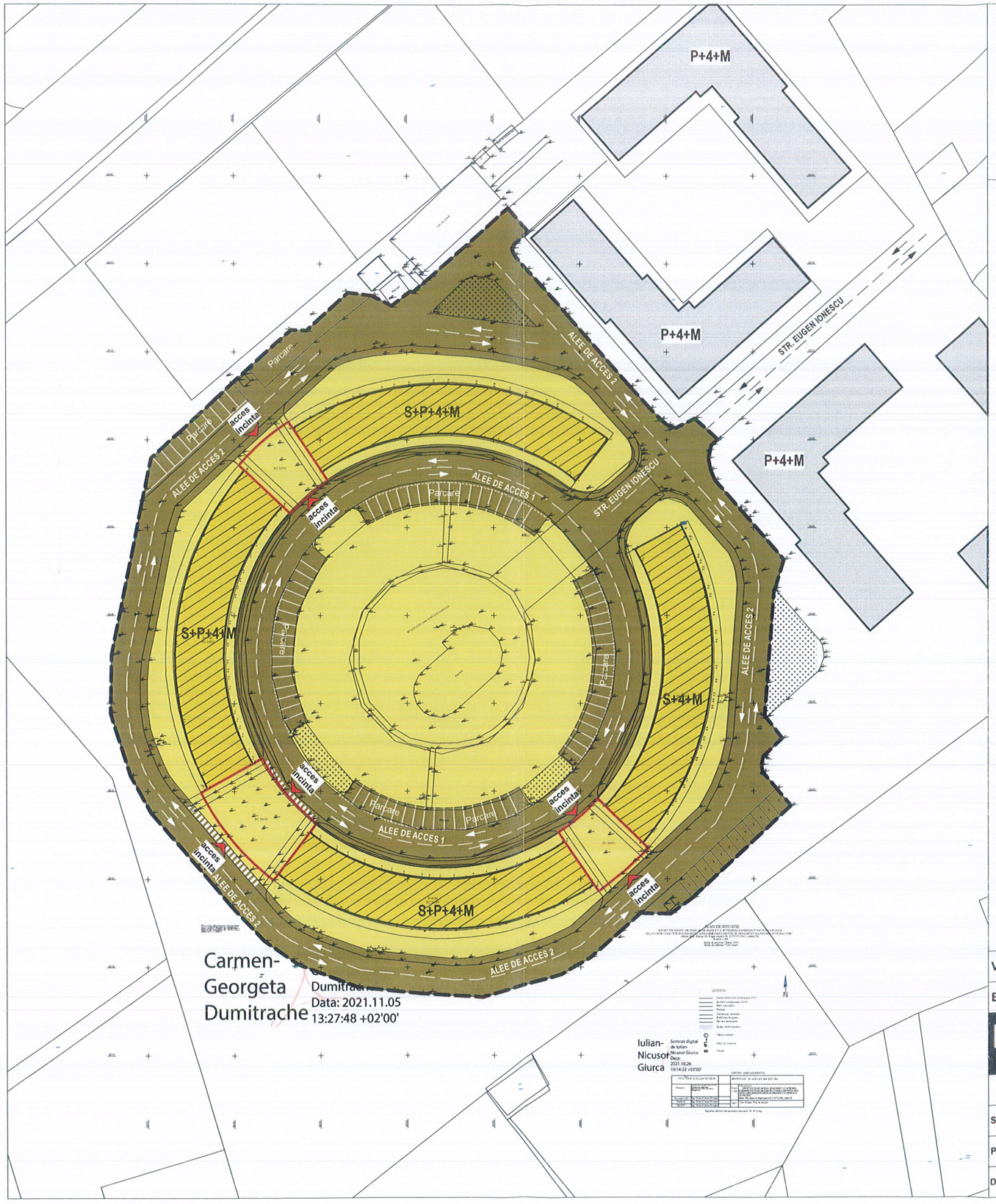
PROIECTARE SI CONSULTANTA CIF: RO14591403 RAY CONSULTING S.R.L. J16/347/2002 CRAIOVA - ROMANIA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA RUR Ana Maria T. CONSTANTIN master-urbanist D20E SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti NUTA MARIAN SORIN Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 228/2021
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin				
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI RETELE EDILITARE	PLANSA NR: U.04
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin				

Carmen-Georgeta Dumitrache
Data: 2021.11.05 13:27:48 +02'00'

Iulian-Nicusor Giurca
Semnat digital de Iulian Nicusor Giurca
Data: 2021.10.26 10:14:32 +07'00'



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt

N
NV NE
V E
SV SE
S

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

ZONIFICARE

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
CU REGIM DE INALTIME P+4+M

CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

ACCES INCINTA

a) DOMENIU PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SLATINA

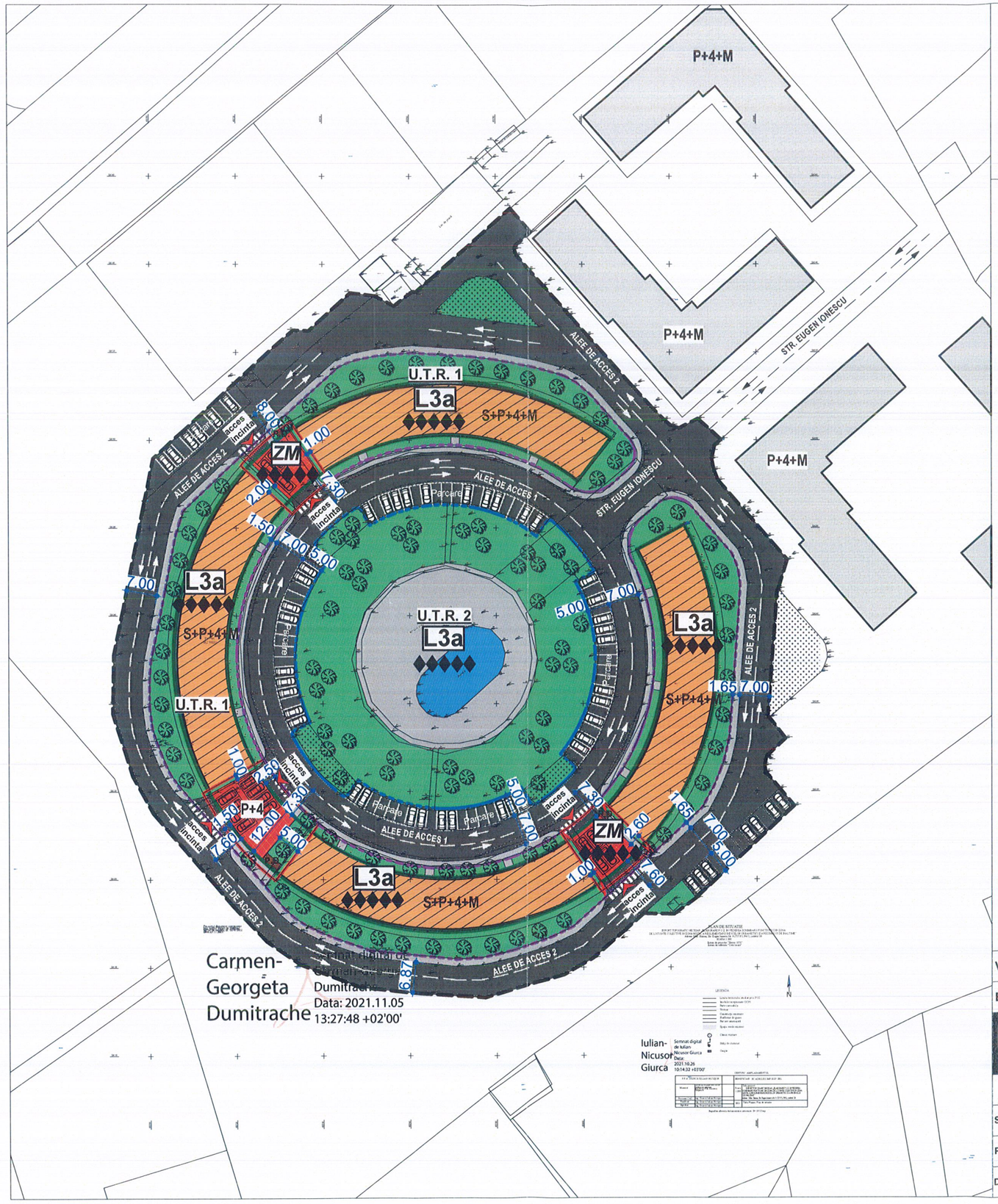
b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

PROIECTARE SI CONSULTANTA CIF: RO14591403 RAY CONSULTING S.R.L. J16/347/2002 CRAIOVA - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Ana Maria T. CONSTANTIN master-urbanist D ZO E SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti NUTA MARIAN SORIN Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 228/2021
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin				
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR	PLANSA NR: U.05
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin				



Carmen-Georgeta Dumitrache
Data: 2021.11.05 13:27:48 +02'00'

Iulian-Nicusor Giurca
Semnat digital de Iulian-Nicusor Giurca
Data: 2021.10.26 10:14:32 +07'00'

ILUSTRARE URBANISTICA
scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt

N
NV NE
V E
SV SE
S

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m² (1.95 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
Nr. Cad. 55501 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 219,00 m²
Nr. Cad. 56850 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 375,00 m²
Nr. Cad. 56851 - $S_{TEREN\ TOTAL}$ = 217,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R. 1 - **L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

L3a → **P.O.T.$_{PROPUS}$ = 35.00%**, **C.U.T.$_{PROPUS}$ = 1.70**, **$RH_{MAX.}$ = P+4E**

- **ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m

ZM

ZONA MIXTA

LOCUINTE COLECTIVE	*SERVICII, COMERT, BIROURI*
P.O.T.$_{PROPUS}$ = 60.00 %	*P.O.T.$_{PROPUS}$ = 70.00 %*
C.U.T.$_{PROPUS}$ = 2.04	*C.U.T.$_{PROPUS}$ = 3.50*
$Rh_{MAX\ PROPUS}$ = P-P+4 - 19,00 m	*$Rh_{MAX\ PROPUS}$ = P-P+4 - 19,00 m*

U.T.R. 2 - **L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016

L3a → **P.O.T.$_{PROPUS}$ = 35.00%**, **C.U.T.$_{PROPUS}$ = 1.70**, **$RH_{MAX.}$ = P+4E**

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE - ALINIEREA CONSTRUCTIILOR

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M

CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

SPATII VERZI

P.B. PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

ACCES INCINTA

PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ CIF: RO14591403 RAY CONSULTING S.R.L. J16/347/2002 CRAIOVA - ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Ana Maria T. CONSTANTIN master-urbanist D_E_ZO SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA

Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784			BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti NUTA MARIAN SORIN Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 228/2021
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin				
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	PLANSA NR: U.06
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin				