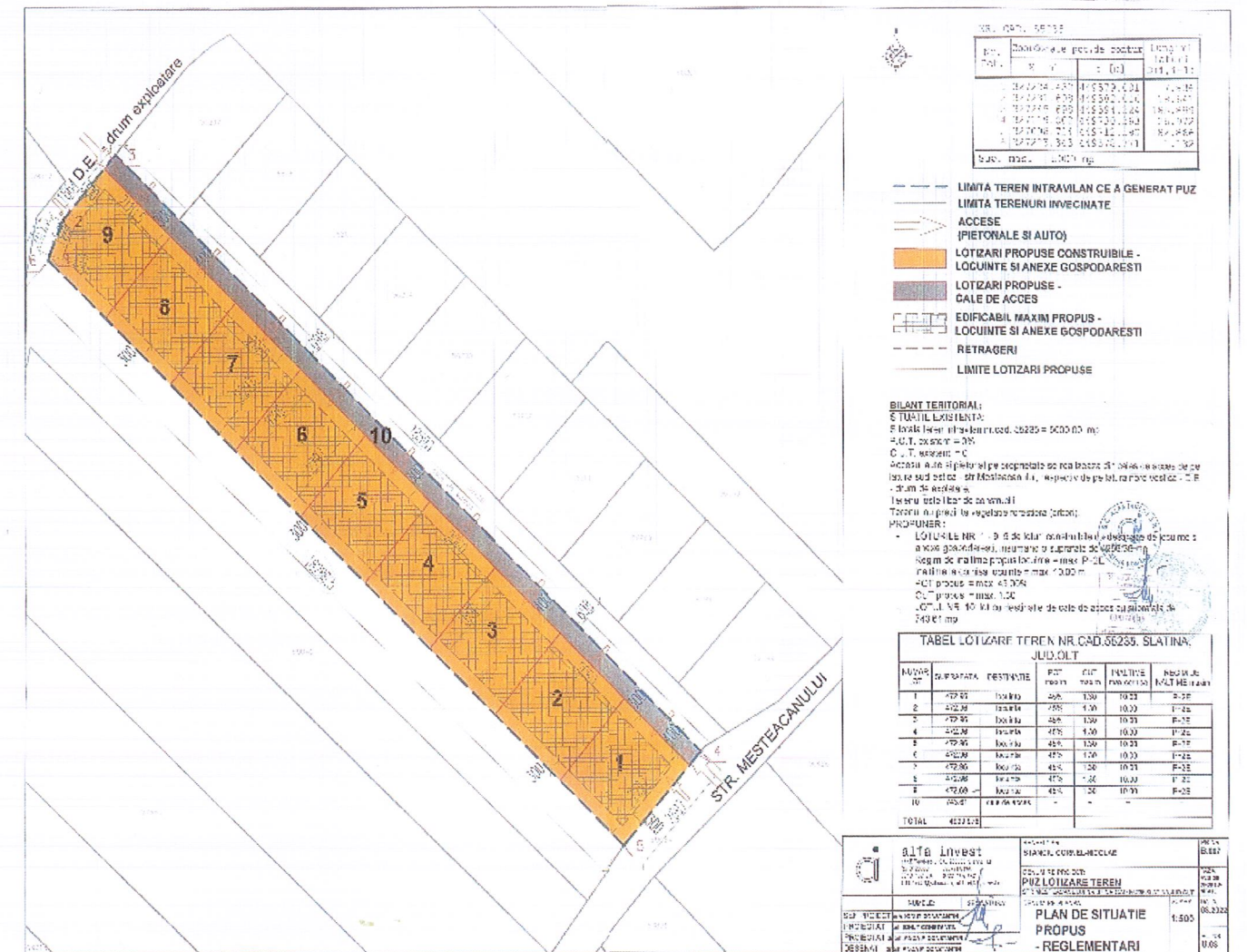






NR. CAD. 55235

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327224.432	449579.081	7.836
2	327231.698	449582.016	18.641
3	327245.698	449594.324	185.899
4	327119.002	449730.363	26.972
5	327098.714	449712.590	182.866
6	327223.343	449578.771	1.132
Sup. mas. = 5000 mp			

- LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA TERENURI INVECINATE
- ACCESE (PIETONALE SI AUTO)
- LOTIZARI PROPUSE CONSTRUIBILE - LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI
- LOTIZARI PROPUSE - CALE DE ACCES
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE - LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI
- RETRAGERI
- LIMITE LOTIZARI PROPUSE

BILANT TERITORIAL:

SITUATIE EXISTENTA:

S totala teren intravilan nr.cad. 55235 = 5000.00 mp

P.O.T. existent = 0%

C.U.T. existent = 0

Accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sud-estica - str.Mesteacanului, respectiv de pe latura nord-vestica - D.E. - drum de explotare.

Terenul este liber de constructii.

Terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori).

PROPUNERI:

- LOTURILE NR. 1 - 9: 9 de loturi construibile cu destinatie de locuinte si anexe gospodaresti, insumand o suprafata de 4256.36 mp
Regim de inaltime propus locuinte = max. P+2E
Inaltime la cornisa locuinte = max. 10.00 m
POT propus = max. 45.00%
CUT propus = max. 1.30
- LOTUL NR. 10: lot cu destinatie de cale de acces cu suprafata de 743.61 mp

TABEL LOTIZARE TEREN NR.CAD.55235, SLATINA, JUD.OLT

NUMAR LOT	SUPRAFATA	DESTINATIE	POT maxim	CUT maxim	INALTIME max.cornisa	REGIM DE INALTIME maxim
1	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
2	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
3	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
4	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
5	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
6	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
7	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
8	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
9	472.69	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
10	743.61	cale de acces	-	-	-	-
TOTAL	4999.976					



alfa invest

str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

BENEFICIAR:
STANCIU CORNEL-NICOLAE

PR.NR.:
B.007

DENUMIRE PROIECT:
PUZ LOTIZARE TEREN
STR.MESTEACANULUI,NR.37,NR.CAD.55235,SLATINA,JUD.OLT

FAZA:
AVIZ DE
OPORTU-
NITATE

DENUMIRE PLANSĂ:
PLAN DE SITUATIE
PROPUS
- REGLEMENTARI

SCARA:
1:500
DATA:
03.2022

SEF PROIECT arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT dr. arh. ANCA M. CONSTANTIN
DESENAT dr. arh. ANCA M. CONSTANTIN

NUMELE:
SEMNATURA:

PL. NR.:
U.03

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: **P.U.Z. LOTIZARE TEREN**
Beneficiar: **STANCIU CORNEL-NICOLAE**
STANCIU CLARA-ANDREEA
Amplasament: **STR. MESTEACANULUI, NR.37, NR.CAD. 55235,**
MUN.SLATINA, JUD.OLT
Proiectant general: **S.C. ALFA INVEST S.R.L.**
Numar proiect: **B.007**
Data intocmirii: **MARTIE 2022**
Faza de proiectare: **AVIZ DE OPORTUNITATE**

I.02 – Regim juridic

Terenul cu nr.cad. 55235 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea beneficiarului, domnul Stanciu Cornel-Nicolae, conform contractului de vanzare nr.455/18.02.2021.

I.03 – Regim economic

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, imobilul se afla in zona rezidentiala L, subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1, UTR L1b – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P- P+2 etaje), situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, in afara perimetrelor de protectie, zona A de impozitare.

Se propune utilizarea terenului pentru executarea lucrarilor de **LOTIZARE/PARCELARE.**

Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA

II.01 - Incadrare in localitate si zona:

- teren situat in intravilanul municipiului Slatina, in vecinatatea strazii Carol I / Mesteacanului / Grigore Alexandrescu.

II.02 - Descrierea terenului:

- teren intravilan, nr.cad. 55235, cu suprafata de 5000 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari, avand o declivitate usoara (panta de curgere) spre latura nordica
- prezinta acces auto/ pietonal pe latura sud-estica (din str. Mesteacanului)
- prezinta acces auto/ pietonal pe latura nord-vestica (din D.E. - drum de exploatare)
- terenul in prezent este liber de constructii
- terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori), ci numai spontan arbusti

II.03 - Bilant teritorial:

S teren din acte (nr.cad. 55235) = 5000.00 mp

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.00

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI, INDICATORI PROPUSE

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propun urmatoarele: parcelare si dezmembrare a terenului intravilan nr.cad.55235 cu suprafata totala de 5000 mp in 10 loturi, astfel:

a. 9 loturi individuale construibile (lotul 1- lotul 9) cu suprafete aproximativ egale cuprinse intre 472.69 mp si 472.96 mp;

- se propune ca destinatie pentru aceste loturi - **locuinte** (in regim locuinte insiruite / cuplate / izolate) si anexe gospodaresti (anexe, garaje, terase acoperite, foisoare, etc);

- POT propus = max 45%;

- CUT propus = max 1.3;

- inaltime maxima la cornisa constructii 10.00 m;

- regim de inaltime maxim P+2E; in cazul constructiilor cu acoperis tip mansarda, se poate admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita (M); in cazul constructiilor cu acoperis tip terasa, se poate admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R);

- se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 10) de 3.00 m;

- se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale de 2.00 m in cazul locuintelor izolate;

- se propune retragere a edificabilului fata de latura posterioara / limita de proprietate a terenului sud-vest de 3.00 m;

- se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Mesteacanului si D.E. - drum de exploatare) de 3.00 m;

- accesele pe cele 9 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 10) / caile de acces existente (str. Mesteacanului si D.E. - drum de exploatare);

- suprafata spatii verzi minim 30 % din suprafata loturilor propuse

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul loturilor propuse, deci in afara circulatiilor existente sau propuse

b. 1 lot individual (lotul 10) cu suprafata cca 743.61 mp;

- se propune cale de acces pentru cele 9 loturi contribuibile propuse
- se realizeaza o legatura carosabila/pietonala intre str.Mesteacanului (sud-est) si D.E.- drum de exploatare (nord-vest)

Propunerile simplificate, in tabelul urmator:

TABEL LOTIZARE TEREN NR.CAD.55235, SLATINA, JUD.OLT						
NUMAR LOT	SUPRAFATA	DESTINATIE	POT maxim	CUT maxim	INALTIME max.cornisa	REGIM DE INALTIME maxim
1	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
2	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
3	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
4	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
5	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
6	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
7	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
8	472.96	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
9	472.69	locuinta	45%	1.30	10.00	P+2E
10	743.61	cale de acces				
TOTAL	4999.976					

Pe cele 9 loturi construibile propuse se vor propune in baza unor proiecte avizate ulterioare constructii conform zonificarii si a coeficientilor urbanistici propusi mai sus.

In vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune bransamente subterane in lungul caii de acces propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona / in lungul strazii Mesteacanului - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii.

Capitolul IV – CATEGORII DE COSTURI

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- bransamente subterane in lungul cailor de acces propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona / in lungul strazii Mesteacanului - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii.

Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică locală:

- dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de lotizare, exista posibilitatea legala ca lotul 10 cu destinatie de circulatii, sa fie cedat de catre beneficiar cu titlu gratuit catre patrimoniul UAT Slatina (domeniu public); astfel, exista posibilitatea ca lotul 10 cu destinatie de circulatii, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, deszapezire, etc



Capitolul V – CONCLUZII

Solutia pe care o propune Studiul de Oportunitate pentru P.U.Z. - LOTIZARE TEREN pentru terenul cu nr.cad. 55235, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a realiza o parcelare functionala si de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan total, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin

