PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDETUL OLT
REGISTRATURA PETIȚII 1
NR. 37073
ZIUA 06 LUNA 04 ANUL 2022
NR. ANEXE

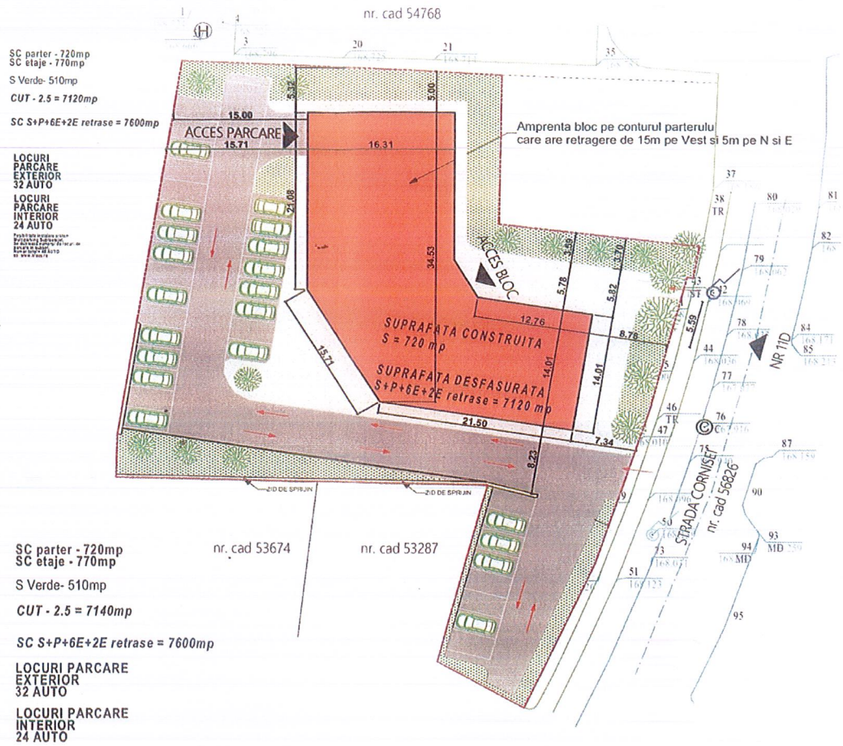
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunţului:05.04.2022

INTENŢIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„ BLOCURI LOCUINTE-CARTIER CORNISEI REZIDENCE”

Argumentare: In baza C.U.nr. 267/07.04.2021- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: SC TEMPLA CAFE SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI
privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal
„BLOCURI LOCUINTE-CARTIER CORNISEI REZIDENCE”
|în perioada 05.04.2022-14.04.2022



Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: Borea Adrian Octavian
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
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.

TITLUL LUCRARII : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**
IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

BENEFICIAR : SC TEMPLA CAFE SRL

PROIECTANT : S.C. ARHIAL S.R.L.
- arh.Georgeta Stefana
- arh. Gabriela Anton
- arh. Alexandru Ionescu

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ DE OPORTUNITATE

DATA ELABORARII : 2022

STRUCTURA SI METODOLOGIA DE ELABORARE
In conformitate cu :
LEGEA nr. 350/2001
LEGEA nr. 50/1991 republicata
LEGEA nr. 54/1998
LEGEA nr. 10/1995
H.G.R. Nr 525/1995
CODUL CIVIL
ORD. MIN. SANATATII NR. 536/1997

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- Denumire lucrare	:	Plan urbanistic zonal P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE municipiul Slatina , judetul Olt
- Beneficiar	:	SC TEMPLA CAFE SRL
-Adresa	:	str. Cornise nr 11D, cf. Nr.
-Proiectant Colaboratori	:	S.C.ARHIAL S.R.L. J28/369/2002 arh. Gabriela Anton arh. Georgeta Stefana arh. Ionescu Alexandru
- Data elaborarii	:	**2022-2023**
- Faza	:	PUZ – aviz oportunitate

In vederea construirii, in municipiul Slatina ,situat in zona cu functiuni mixte M1a cu categoria de folosinta actuala - teren arabil situat in intravilanul municipiului Slatina S-a obtinut certificatul de urbanism nr. 267 din 07.04.2021; in scopul intocmirii documentatiei de urbenism : P.U.Z (PLAN URBANISTIC ZONAL SI A REGULAMENTULUI AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE) prin care se vor stabili regulile de construire care sa reglementeze :

- incadrarea in cadrul urbanistic existent;
- stabilirea distantelor fata de limitele parcelei;
- accese;
- lotizarea propusa
- utilitati;
- destinatia zonei;

S-a solicitat eliberarea Avizului de Oportunitate in vederea elaborarii Planului Urbanistic Zonal pentru : " PLAN URBANISTIC ZONAL , in municipiul Slatina strada Cornisei pe terenul in suprafata totala de 2856,0 mp, inscris in cartea funciara cu nr. 54546 si nr. cadastral 54546, proprietatea SC TEMPLA CAFE SRL

PREZENTAREA INVESTITIEI

Prezenta documentaţie are ca obiectiv reglementarea parcelei studiate în vederea construirii unui imobil de locuinţe colective în regim S+D+ P+ 7E.
Conform PUG aprobat terenul este situat în intravilanul orasului Slatina – zona de functiuni mixte M, subzona M1, UTR M1a, zona cu funcţiuni mixte, partial zona spatiilor plantate „V", subzona padurilor de agrement situate in intravilan „V5"

In acest sens s-a intocmit documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate aferent investitiei „PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE''

BILANT TERITORIAL

SUPRAFARA TOTALA TEREN	2856
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	0
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	0
SUPRAFATA CONSTRUITA **PROPUSA**	720
SUPRAFATA DESFASURATA **PROPUSA**	7120
SUPRAFATA ALEI/TERASE	800
SUPRAFATA SPATII VERZI	1336
LUNGIME IMPREJMUIRE	0
SUPRAFATA IMPREJMUIRE	0
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA	720
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA	7120
POT existent	0.00%
CUT existent	0
POT propus	25.21%
CUT propus	2.492997
SPATII VERZI	46.78%

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI

Costurile pentru implemetarea proiectului vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar .

RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE EXISTENTE IN ZONA

Alimentarea cu apa este existenta pe strada Cornişei, la fel si reţeaua de canalizare menajera si pluviala.
Alimentarea cu energie electrica se va face de la reteaua existenta pe strada Cornisei.
Racordarea la reteaua de gaze naturale se va face din reteaua existenta in zona pe strada Cornisei.
Racordarile la retelele edilitare se vor face de catre beneficiar .

CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesul in incinta atat cel carosabil cat si cel pietonal,se face din strada Cornişei, avand in vedere refacerea trotuarului existent la strada Cornisei.

PARCAJE

In interiorul parcelei, se vor asigura numarul de parcari conform normativelor in vigoare, respective 24 de locuri de parcare la demisol si 32 locui de parcare in exterior, acestea insumand 56 de locui de parcare.

CONSECINTELE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII ADMINISTRATIV TERITORIALE

Terenul reglementat prin prezentul PUZ asigura o dezvoltare unitara in relatie cu teritoriul din care face parte.
Zona preponderent rezidentiala, va asigura un standard de calitate ridicat.
Propunerea de mobilare a terenului ajuta la alcatuirea unei imagini arhitectural urbanistice de calitate.
Conversia acestui teren va avea consecinte pozitive din punct de vedere economic si social deoarece va conduce in final la conturarea zonei ca zona cu accent pe locuire, cu un impact pozitiv asupra imaginii generale a acestei parti a orasului precum si creşterea numărului de locuinţe.

VECINATATI :	NORD	– CF. NR 54768
	SUD	- CF. NR. 53674, CF. NR. 53287
	EST	- STR. CORNISEI (CF.56826)
	VEST	- CF. NR. 62249

MODUL DE GOSPODARIRE A DESURILOR

Impune colectarea selectiva , depozitarea temporara în spatii special destinate si predarea la unitati de profil autorizate.
In activitatea de construcţie se va tine seama de reglementările in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deşeurilor - Legea 211/2011 privind regimul deşeurilor.

Deseurile metalice se vor valorifica printr-o unitate de colectare autorizata. Cu privire la gestiunea ambalajelor se vor respecta prevederile HG nr. 349/ 2001. Deseurile din materiale de construcţii.
La amenajarea terenului se folosesc ca materiale de construcţie, piatra, balast, beton.

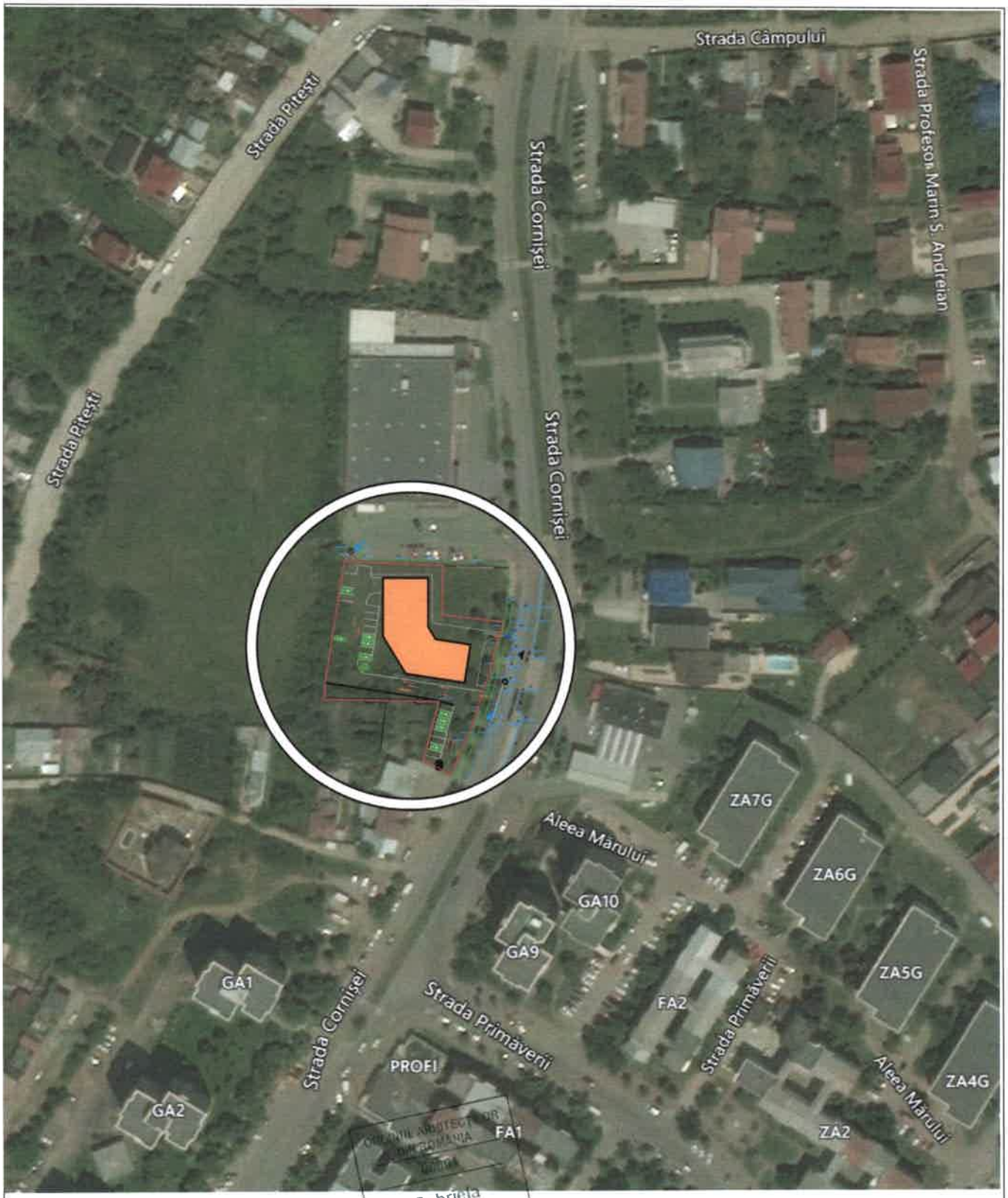
Masuri de reducere / ameliorare a impactului asupra mediului :
depozitarea deşeurilor se va face doar in locuri special amenajate , pentru a evita contaminarea mediului.
eliminarea deşeurilor menajere se face de către societatea de salubrizare a municipiului Slatina.
deşeuri de natura molozului si a unor resturi de meteriale de construcţie se pot semnala pe timpul execuţiei lucrărilor de construcţie.
Deseurile vor fi preluate de agenţi economici abilitaţi pentru aceasta activitate.

Norme privind protecţia muncii
Se vor respecta normele generale de protecţia muncii, prevăzute in Ordinul nr.508/20.11.2002 al Ministerului Muncii Si Solidarităţii Sociale si nr.933/25.11.2002 ai Ministerului Sanatatii si Familiei.Pe parcursul execuţiei ,se va acorda o atentie deosebita masurilor de protecţia muncii, a lucrului la inaltime, in vederea evitării accidentelor, atit ale muncitorilor constructori, cit si ale beneficiarului.

Intocmit,
Arh. Gabriela Anton

SOCIETATEA COMERCIALA ARHIAL SRL J28/369/2002 proiectare arhitectura design

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 00001 Gabriela ANTON Arhitect cu drept de semnătură



Ground Floor (8) 1 2000

Gabriela ANTON

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	RAPORT DE VERIFICARE/EXPERTIJA TEHNICA

S.C. ARHIAL S.R.L.
J28/369/2002

SOCIETATEA COMERCIALA ARHIAL SRL J28/369/2002 proiectare arhitectura design

Beneficiar: SC TEMPLA CAFE SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE
CARTIER "CORNISEI REZIDENCE"

PR.NR 19.21
FAZA AVIZ OPORTUNITATE

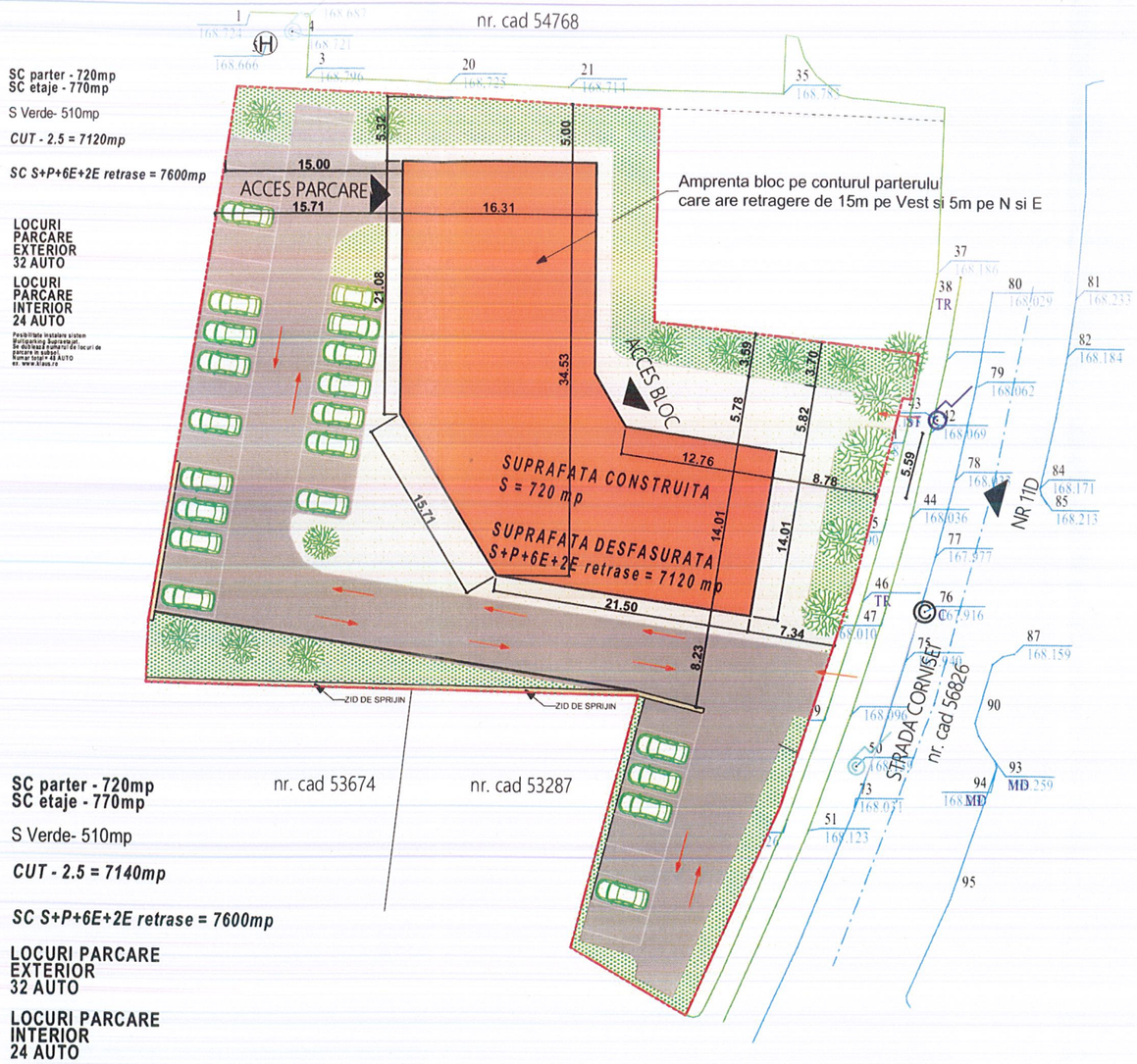
SEF PROIECT	arh. GABRIELA ANTON
INTOCMIT	arh. GABRIELA ANTON
DESENAT	arh. ALEXANDRU IONESCU

STR. CORNISEI NR. 11D, Slatina, jud. Olt

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000
PLANSE A0

N



SC parter - 720mp
SC etaje - 770mp

S Verde- 510mp

CUT - 2.5 = 7140mp

SC S+P+6E+2E retrase = 7600mp

LOCURI PARCARE EXTERIOR 32 AUTO

LOCURI PARCARE INTERIOR 24 AUTO

Posibilitate instalare sistem Multiparking Supraetajat.
Se dubleaza numarul de locuri de parcare in subsol.
Numar total = 48 AUTO
ex. www.klaus.ro

LEGENDA

Margine drum

Ax drum

BILANT TERITORIAL

SUPRAFARA TOTALA TEREN	2856
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	0
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	0
SUPRAFATA CONSTRUITA **PROPUSA**	720
SUPRAFATA DESFASURATA **PROPUSA**	7120
SUPRAFATA ALEI/TERASE	800
SUPRAFATA SPATII VERZI	1336
LUNGIME IMPREJMUIRE	0
SUPRAFATA IMPREJMUIRE	0
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA	720
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA	7120
POT existent	0.00%
CUT existent	0
POT propus	25.21%
CUT propus	2.492997
SPATII VERZI	46.78%

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCII PROPUSE S+P+8E
- CAROSABIL AUTO
- CAROSABIL PIETONAL
- SPATII VERZI

RUE
Georgeta D. STEFANA
arhitect
D E

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	RAPORT DE VERIFICARE/EXPERTIZA TEHNICA

S.C. ARHIAL S.R.L.
J28/369/2002

Beneficiar: SC TEMPLA CAFE SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE
CARTIER "CORNISEI REZIDENCE"

PR.NR 19.21

FAZA AVIZ OPORTUNITATE

SEF PROIECT	arh. GEORGETA STEFANA
INTOCMIT	arh. GABRIELA ANTON
DESENAT	arh. ALEXANDRU IONESCU

STR. CORNISEI NR. 11D, Slatina, jud. Olt

SCARA 1:500

PLAN DE SITUATIE

PLANSE A1