PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRUL UNIC AL CERERILOR
NR. 57304
ZIUA 29 LUNA 06 ANUL 2023
NR. ANEXE

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

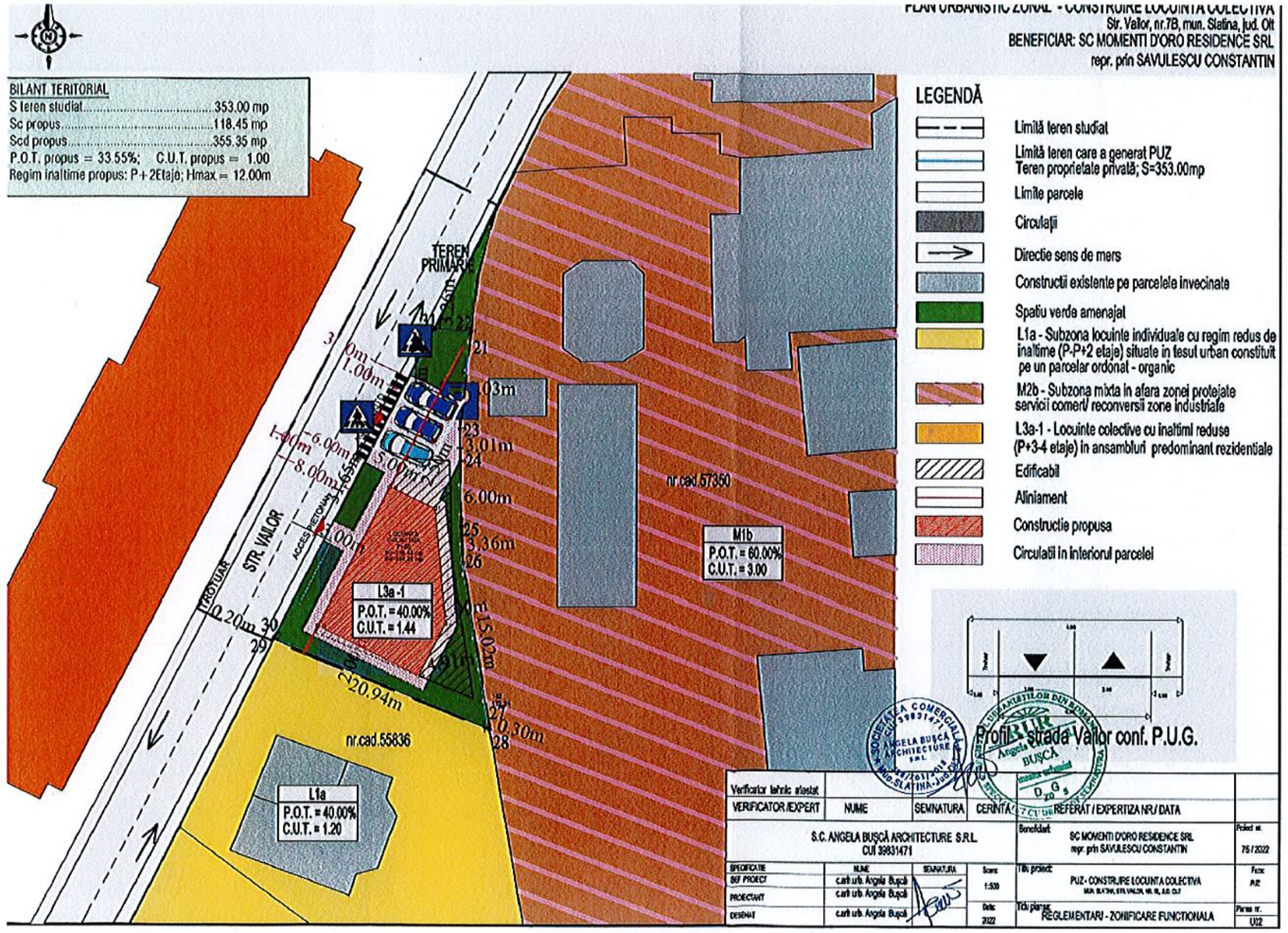
Data anunţului: 29.06.2023
CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL:

„ CONSTRURE LOCUINTA COLECTIVA"- beneficiar : SC. **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL prin reprezentant SAVULESCU CONSTANTIN, strada Vailor nr.7B,** pentru imobilul identificat cu nr. Cad.: 55837, carte funciara: 55837.

Argumentare: In baza C.U nr. 476 /20.06.2022, Avizului de oportunitate nr. 14/05.10.2022 se initiaza P.U.Z .

Initiator: SC. **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL prin reprezentant SAVULESCU CONSTANTIN**

Elaborator: S.C ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURE S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal:
„ CONSTRURE LOCUINTA COLECTIVA"- beneficiar : SC. **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL prin reprezentant SAVULESCU CONSTANTIN, strada Vailor nr.7B,** pentru imobilul identificat cu nr. Cad.: 55837, carte funciara: 55837.

|în perioada 29.06.2023 – 13.07.2023.
Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: Dulea Claudia
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul **Primăriei Municipiului Slatina**, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/407003.
Observaţiile sunt necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare a P.U.Z

ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
  P.U.Z.– CONSTRURE LOCUINTA COLECTIVA
- BENEFICIAR : **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL**
  Rep. prin SAVULESCU CONSTANTIN
- PROIECTANTUL GENERAL :**S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **75**
- DATA ELABORARII : **2022**

DISPOZIȚII GENERALE
1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1)Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2)Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3)Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1)La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele legale de igienă şi sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificarile ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobata prin

Legea nr. 265/2006, cu modificarile şi completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional-Secţiunea IV:Reţeaua de localităţi

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional -Secţiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de

urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față:

Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina;

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Imobilul reglementat este situat in intravilanul mun. Slatina, strada General Vailor, nr.7B, avand nr. cad 55837 in suprafata totala de **353.00 mp,** fiind proprietate SC. MOMENTI DORO RESIDENCE SRL rep. prin SAVULESCU CONSTANTIN

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, aprobat cu H.C.L. nr. 140/2016, imobilul este situat in urmatoarea zona functionala:

L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT - ORGANIC

Teritoriul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ, conf. Plansei U2 – Reglementari Urbanistice, este in suprafata totala de 353.00 mp.

Se propune reglementarea terenului ce a generat PUZ - numar cadastral 55837, din subzona L1a - **SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT - ORGANIC in subzona L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE pentru construirea unei locuinte colective.**

SECŢIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuinţe colective de standard redus, mediu sau ridicat, inclusiv locuinte sociale
- construcţii aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuinţelor colective: căi de acces carosabile şi pietonale, parcaje, garaje in subteran sau in constructii speciale, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

(1) In cazul existenţei comertului si serviciilor la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- acces separat de cel al locatarilor;
- accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii magazinelor sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile

- creşele şi grădiniţele să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;

- activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare

(2) Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare, agentii de turism.

(3) Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor de la parterul locuinţelor pentru categoriile descrise mai sus, precum şi pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerţ cu produse alimentare şi nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, etc.

(4) Se admit lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună;

(5) Se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzice schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru activităţi generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcţiuni de producţie, alimentaţie publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparaţii etc.;

(2) Se interzice schimbarea destinaţiei spaţiilor comune ale imobilelor având funcţiunea de circulaţie, holuri, accese, culoare, ganguri, curţi interioare, casele scărilor etc.;

(3) Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activităţi şi lucrări:

- curăţătorii chimice;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto peste 5 maşini;
- staţii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea şi colectarea acestora.

(4) Sunt interzise mansardarea, supraetajarea si extinderea constructiilor de locuinte existente.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

-dimensiuni recomandate ale parcelelor (caracteristice potrivit parcelarului)

-suprafata minima pentru locuinte colective – 350.00 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

-retragerea fatada de aliniament - 3.00m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

-retragerea fatada de limita de nord - 12.00m
-retragerea fatada de limita de est – 1.00m (cu acord notarial)
-retragerea fatada de limita de sud - 2.00m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 6.0m; distanta se poate reduce la jumatate, in cazul in care niciuna dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activităţi care necesita lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE:

Accesul se va reliza direct din strada Vailor ce reprezinta limita de vest a parcelei studiate.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

(1) Staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara circulatiilor publice.

Sunt interzise amenajari de spatii de parcare in perimetrul spatiilor plantate dintre imobilele de locuinte colective.

(2) Sunt permise amenajari de spatii de parcare in lungul circulatiilor, cu modelarea bordurilor si a traversarilor astfel incat sa nu fie blocate accesele carosabile, pietonale sau pistele de biciclete.

(3) se vor amenja 3 locuri de parcare, cate un loc de parcare pentru fiecare apartament.

(6) Este interzisa construirea de garaje individuale.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- înălţime maxima admisibila 12,00 metri (P+2E);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate;

-este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice care creaza o imagine inadecvata locului.

-sunt interzise mansardele false.

- este interzisa utilizarea materialelor si finisajelor de interior la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelei.

-Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp;

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIREA

- împrejmuirile de pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălţimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.
- Spre stradă terenul nu va fi imprejmuit .

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE ATERENULUI
Indicatori urbanistici, subzona Li2-5

- POT maxim = 40%;
- CUT maxim pentru înălţimi P+2= 1.44mp ADC /mp teren
- Rh max = P+2E
- H max = 12.00 m

INTOCMIT,
Arh.urb. ANGELA BUŞCĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ CUI 39831471 ANGELA BUŞCĂ ARCHITECTURE S.R.L. J28/761/2018 Mun.SLATINA-Jud.OLT

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Angela Cristina S. BUŞCĂ master urbanist D ZO G 5 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
  P.U.Z.– CONSTRURE LOCUINTA COLECTIVA
- BENEFICIAR : **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL**
  Rep. prin SAVULESCU CONSTANTIN
- PROIECTANTUL GENERAL :**S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **75**
- DATA ELABORARII : **2022**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului SC. **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL rep. prin SAVULESCU CONSTANTIN** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA pe strada Vailor nr.7B, mun. Slatina, jud Olt,** si analizeaza zona in suprafata totala de 705.00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **353.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Vailor**

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:
-nord - teren primarie
-est – nr.cad. 5750
-sud – nr.cad. 55836
-vest – str. Vailor

Imobilul situat in intravilanul municipiului Slatina este proprietatea beneficiarului SC. **MOMENTI DORO RESIDENCE SRL** conform Cartii funciare nr.55837.

Folosinta actuala a terenului este teren curti constructii in suprafata totala de 353.00 mp. Pe parcelele studiata nu exista constructii.

Se doreste construirea unei locuinte colective avand un regim de inaltime P+2E ce va avea un total de 3 apartamente pentru care au fost prevazute 3 locuri de parcare in interiorul parcelei studiate.

Accesul se va reliza direct din strada Vailor ce reprezinta limita de vest a parcelei studiate.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSE (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE pentru construirea unei locuinte colective in regim de inaltime P+2E.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte colective din zona.

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.*

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSE (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE pentru construirea unei locuinte colective in regim de inaltime P+2E**
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina, aprobat cu H.C.L. al Mun. Slatina nr.140/2016

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSE (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE pentru construirea unei locuinte colective in regim de inaltime D+P+2E.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte colective din zona.

Documentația este finantată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.*

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSE (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE pentru construirea unei locuinte colective in regim de inaltime D+P+2E**
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina, aprobat cu H.C.L. al Mun. Slatina nr.140/2016

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele legale de igienă şi sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificarile ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobata prin

Legea nr. 265/2006, cu modificarile şi completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional- Secţiunea IV:Reţeaua de localităţi

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasata în partea de est a intravilanului orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române. Slatina are o populație de 70.293 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unor locuinte colective în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situata în intravilanul teritoriului mun. Slatina, judetul Olt, pe str Vailor nr.7B, avand nr. Cad. 55837.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române.

a)date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un inerval al temperaturile extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm^2 asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra orasului Slatina un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întraga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Slatinei, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate si cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris judetului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (şapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului ag = 0,16g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns Tc = 1,00 sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din judetul Olt sunt, în general, încadrările în categoria

adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) si adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate si delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Slatina nu se regăseste.

2.4. CIRCULATIA

Zona din care face parte terenul studiat are acces la str. Vailor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcele studiate se află în intravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuala in regim de inaltime P+M- P+1E si a locuintelor colective in regim de inaltime P+4E.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var si nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafata plana.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferenta PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare si retea de gaze naturale, la limita parcelei si anume pe stada Vailor.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente la investitia propusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Slatina este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun.Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelelor care reprezinta zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificarii conditiilor in care lotul devine construibil pentru investitia – **CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA.** În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acetuia, alunecări și eroziuni, și se exclude prosibilitate producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăți cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din urmatoarea stratificatie:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Slatina în partea de est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se incadreaza in urmatoarea zona functionala:

L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT - ORGANIC

Indicii privind utilizarea terenului in subzona L1a, sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1.2

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situaţii de integrare şi valorificare.

Construcţiile se propun a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Suprafaţa pentru parcare autovehiculelor se va face doar in interiorul parcelei. Accesul utilajelor de stingere şi intervenţie la incendii este asigurată, din strada Vailor.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoarea zona functionala:

L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSE (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE

Funcțiune – locuire colective

- **Steren = 353.00 mp**
- **POT max propus: 40.00%**
- **CUT max propus : 1.44**
- **Regim maxim de înălțime: P+2E**
- **Hmax = 12.00m**
- **S minima spatii verzi = 30%**

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona L3a-1 sunt:

-retragerea fatada de limita de nord - 12.00m

-retragerea fatada de limita de est – 1.00m

-retragerea fatada de aliniament - 3.00m

-retragerea fatada de limita de sud - 2.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei.**

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate de o retea de canale din tuburi PVC-SN4 cu dn 200mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitational functie de Configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe : Str. Vailor

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre reteaua publica existentă ape : Str. Vailor

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza de la reteaua existenta in zona.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica – se va realiza de la reteaua existente in zona.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele imobilului în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in intravilanul municipiului Slatina, str. Vailor fiind proprietatea beneficiarului SC MOMENTI DORI RESIDENCE conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 55837

Suprafata terenului studiat este de 353.00 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de locuinte din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizarea constructiei ce va reprezenta locuinta colectiva.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, L1a- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 etaje) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT PE UN PARCELAR ORDONAT – ORGANIC in regimul economic propus L3a-1 LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSE (P+3-4 ETAJE) IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor pentru construirea unei locuinte colective in regim de inaltime P+2E

Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de amplasare a unei locuinte colective rezolva problema disconfortului creat de lipsa functiunilor de acest fel la nivel de oras si conduce implicit la valorificarea terenului.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru

a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

INTOCMIT,
Arh.urb. ANGELA BUȘCA

SOCIETATEA COMERCIALĂ CUI 39831477 ANGELA BUȘCA ARCHITECTURE S.R.L. J28/761/2018 Mun.SLATINA Jud.OLT

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Angela Cristina S. BUȘCA master urbanist D ZO G 5 SPECIALIST CU DREPT DE PROIECTARE

N

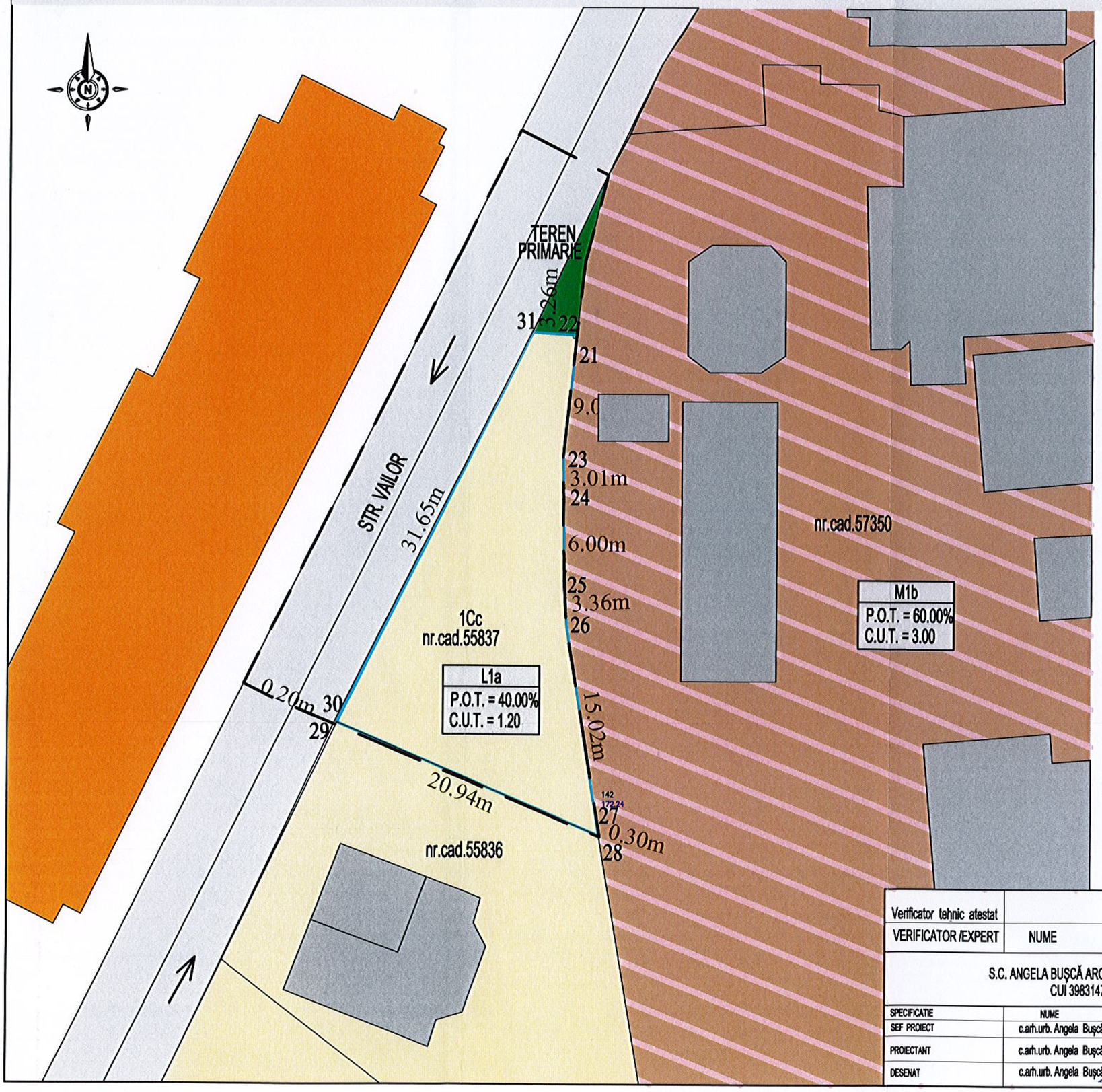
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				BENEFICIAR: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN	Proiect nr. 75/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MUN. SLATINA, STR. VAILOR, NR. 7B, JUD. OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh.urb Angela Busca		1:5000		
DESENAT	Arh.urb Angela Busca		DATA 2022		Plansa: U0
PROIECTAT	Arh.urb Angela Busca			TITLU PLANSA INCADRARE IN ZONA	

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA

Str. Vailor, nr.7B, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL

repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN



LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
  Teren proprietate privată; S=353.00mp
- Limite parcele
- Circulații
- Directie sens de mers
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Spatiu verde amenajat
- L1a - Subzona locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit pe un parcelar ordonat - organic
- M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate servicii comert/ reconversii zone industriale

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	324588.054	451241.760	9.028
23	324579.078	451240.795	3.010
24	324576.068	451240.846	5.997
25	324570.071	451240.918	3.359
26	324566.717	451241.106	15.018
27	324551.889	451243.489	0.300
28	324551.593	451243.538	20.940
29	324559.752	451224.253	0.202
30	324559.933	451224.342	31.650
31	324588.237	451238.505	3.260
S(TEREN)=353.15mp P=92.765m			

SITUATIA EXISTENTA

Verificator tehnic atestat				
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN	Proiect nr. 75 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MUN. SLATINA, STR. VAILOR, NR. 7B, JUD. OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Buşcă				
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Buşcă				
DESENAT	c.arh.urb. Angela Buşcă		Data: 2022	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. U1

SOCIETATEA COMERCIALA ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471 J28/761/2018 Mun. Slatina, Jud. Olt

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Angela Cristina S. BUȘCĂ master urbanist D ZO G 5 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA

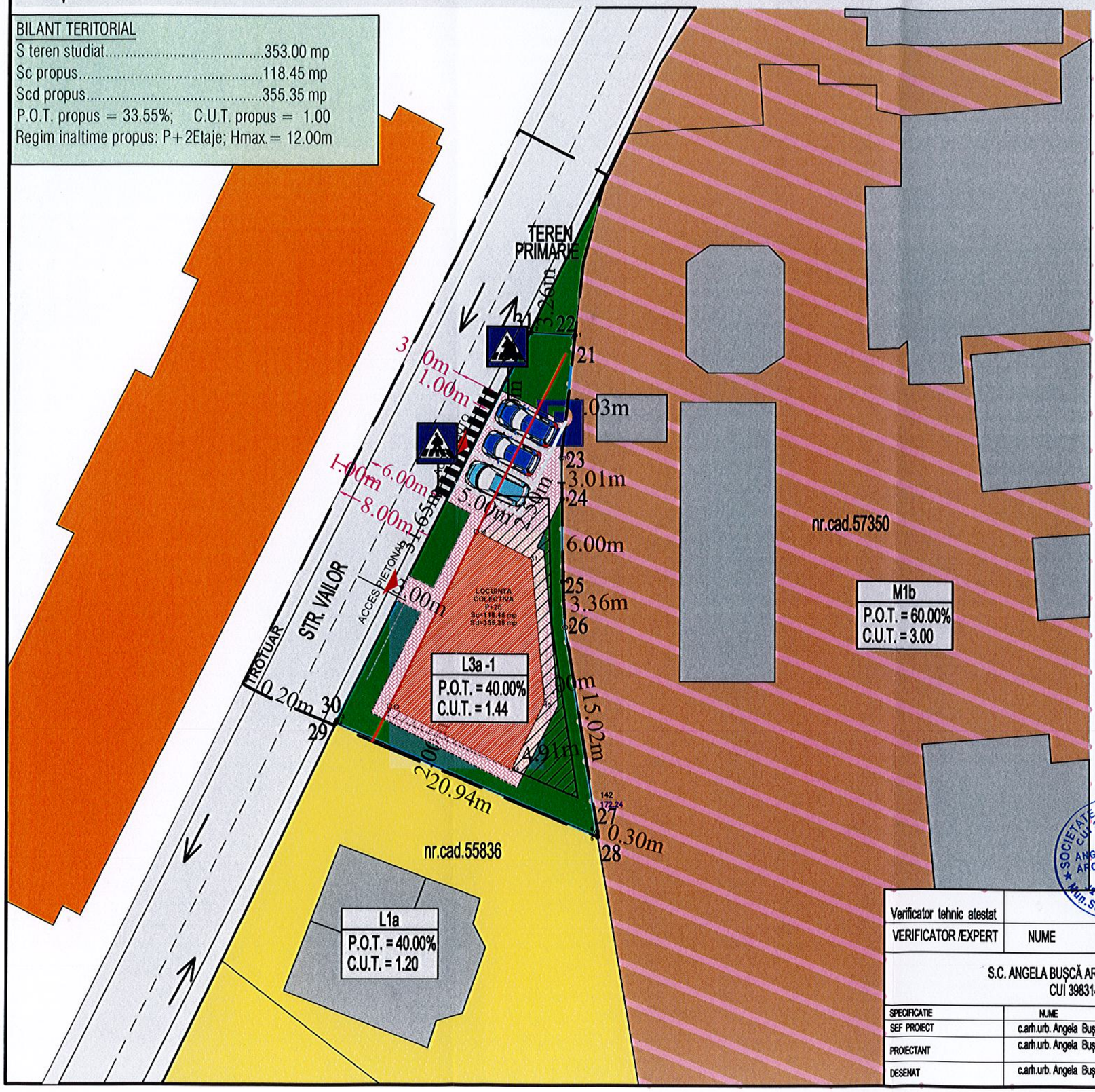
Str. Vailor, nr.7B, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL

repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN

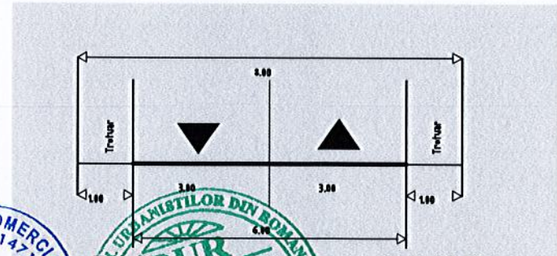
BILANT TERITORIAL

S teren studiat.....353.00 mp
Sc propus.....118.45 mp
Scd propus.....355.35 mp
P.O.T. propus = 33.55%; C.U.T. propus = 1.00
Regim inaltime propus: P+2Etaje; Hmax.= 12.00m



LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
  Teren proprietate privată; S=353.00mp
- Limite parcele
- Circulaţii
- Directie sens de mers
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Spatiu verde amenajat
- L1a - Subzona locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit pe un parcelar ordonat - organic
- M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate servicii comert/ reconversii zone industriale
- L3a-1 - Locuinte colective cu inaltimi reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale
- Edificabil
- Aliniament
- Constructie propusa
- Circulatii in interiorul parcelei



Profil - strada Vailor conf. P.U.G.

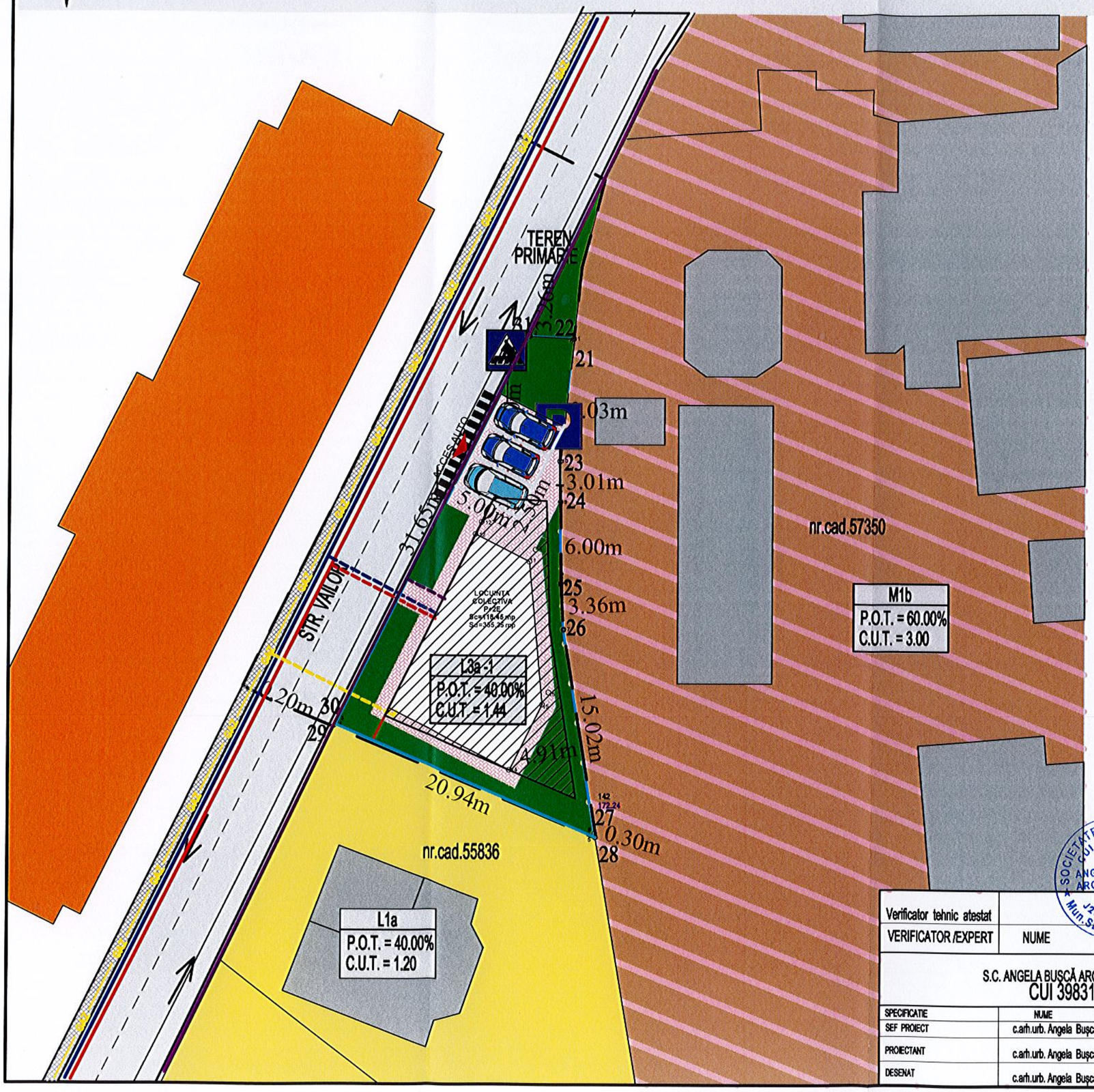
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUŞCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN	Proiect nr. 75 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MUN. SLATINA, STR. VAILOR, NR. 7B, JUD. OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Buşcă				
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Buşcă				
DESENAT	c.arh.urb. Angela Buşcă		Data: 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa nr. U02

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA

Str. Vailor, nr.7B, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL

repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN



LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
  Teren proprietate privată; S=353.00mp
- Limite parcele
- Circulații
- Directie sens de mers
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Spatiu verde amenajat
- L1a - Subzona locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit pe un parcelar ordonat - organic
- M2b - Subzona mixta in afara zonei protejate servicii comert/ reconversii zone industriale
- L3a-1 - Locuinte colective cu inaltimi reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale
- Edificabil
- Aliniament

RETELE TEHNICO - EDILITARE EXISTENTE PE str. VAILOR

- Retea de alimentare cu energie electrica existenta tip LES 36 kWa
- Retea de alimentare cu apa existenta teava polipropilena Dn 90
- Retea de canalizare existenta tub PVC Kg Dn 350
- Retea gaze naturale existenta teava PEHD Dn 110

RETELE TEHNICO - EDILITARE PROPUSE PENTRU BRANSAMENTE

- Retea de alimentare cu energie electrica propusa LES pe Cablu CYYF
- Retea de alimentare cu apa propusa subteran pe teava PEHD Dn 90
- Retea de canalizare propusa subteran pe teava PVC Kg Dn 250
- Retea gaze naturale propusa subteran pe teava PEHD Dn 40

Verificator tehnic atestat				
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
CUI 39831471

Beneficiari: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN

Proiect nr. 75 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Buşcă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Buşcă		
DESENAT	c.arh.urb. Angela Buşcă		Data: 2022

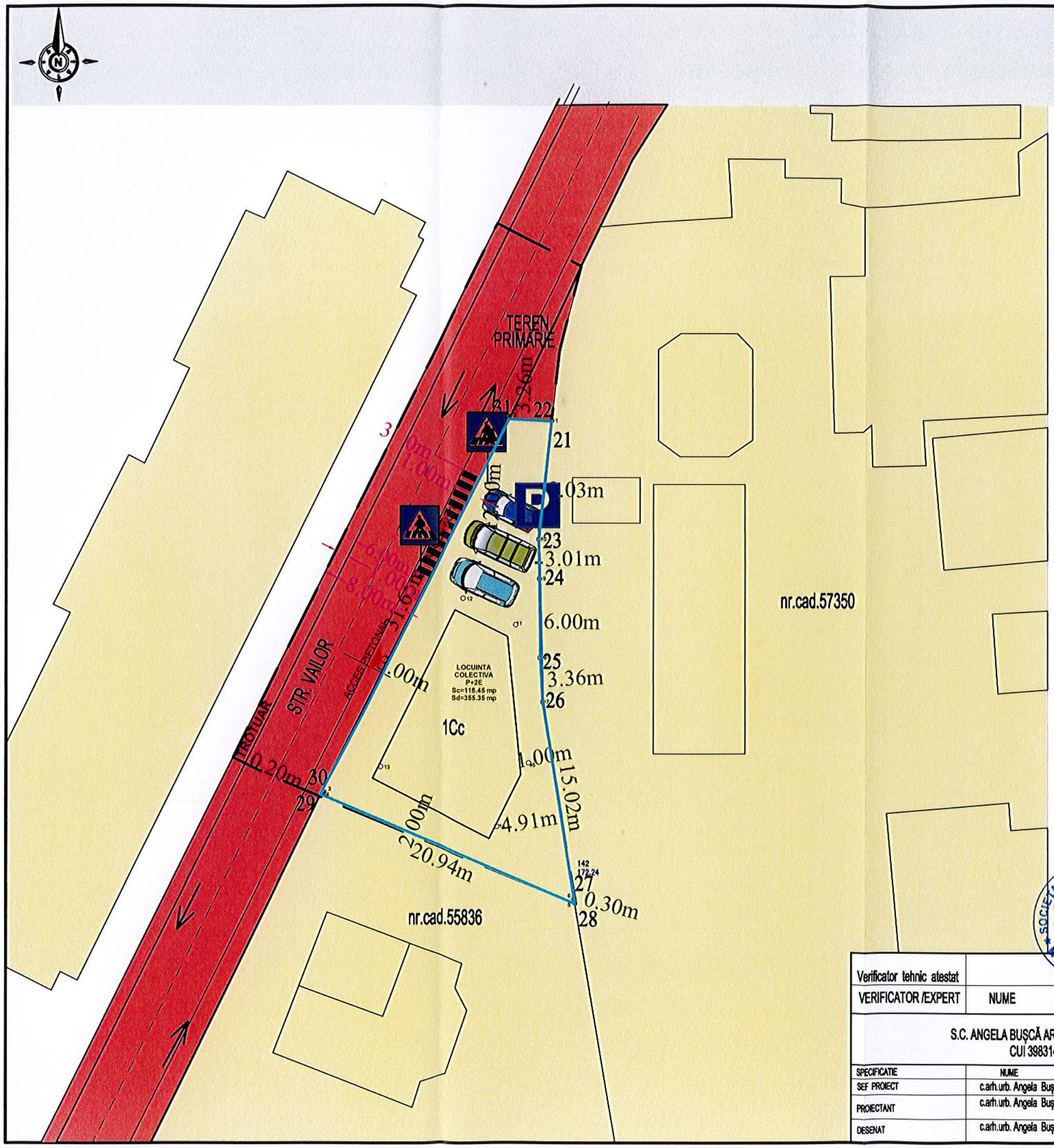
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA
MUN. SLATINA, STR. VAILOR, NR. 7B, JUD. OLT

Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI - RETELE TEHNICO-EDILITARE

Planse nr. U03

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA
Str. Vailor, nr.7B, mun. Slatina, jud. Olt
BENEFICIAR: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL
repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN



LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
  Teren proprietate privată; S=353.00mp
- Limite parcele
- Proprietate publica a municipiului Slatina
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC MOMENTI D'ORO RESIDENCE SRL repr. prin SAVULESCU CONSTANTIN	Proiect nr. 75 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MUN. SLATINA, STR. VAILOR, NR. 7B, JUD. OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă				
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă				
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2022	Titlu plansa: REGIMUL JURIDIC - PROPUNERE	Planse nr. U04

SOCIETATEA COMERCIALA CUI 39831471 ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. J28/761/2018 MUN. SLATINA-JUD. OLT

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Angela Cristina S. BUȘCĂ master urbanist D ZO G 5 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ