

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 03.07.2023

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, strada Pitești, nr. 80, generat de imobil nr. Cad.: 62774, carte funciară: 62774.

Argumentare: In baza C.U. nr. 144 / 06.04.2023- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: POLEC ADRIAN -ALEXANDRIN și POLEC IOANA, prin mandatar POPA MARIUS PETRISOR.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”.

|În perioada: 03.07.2023 – 12.07.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina-inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.

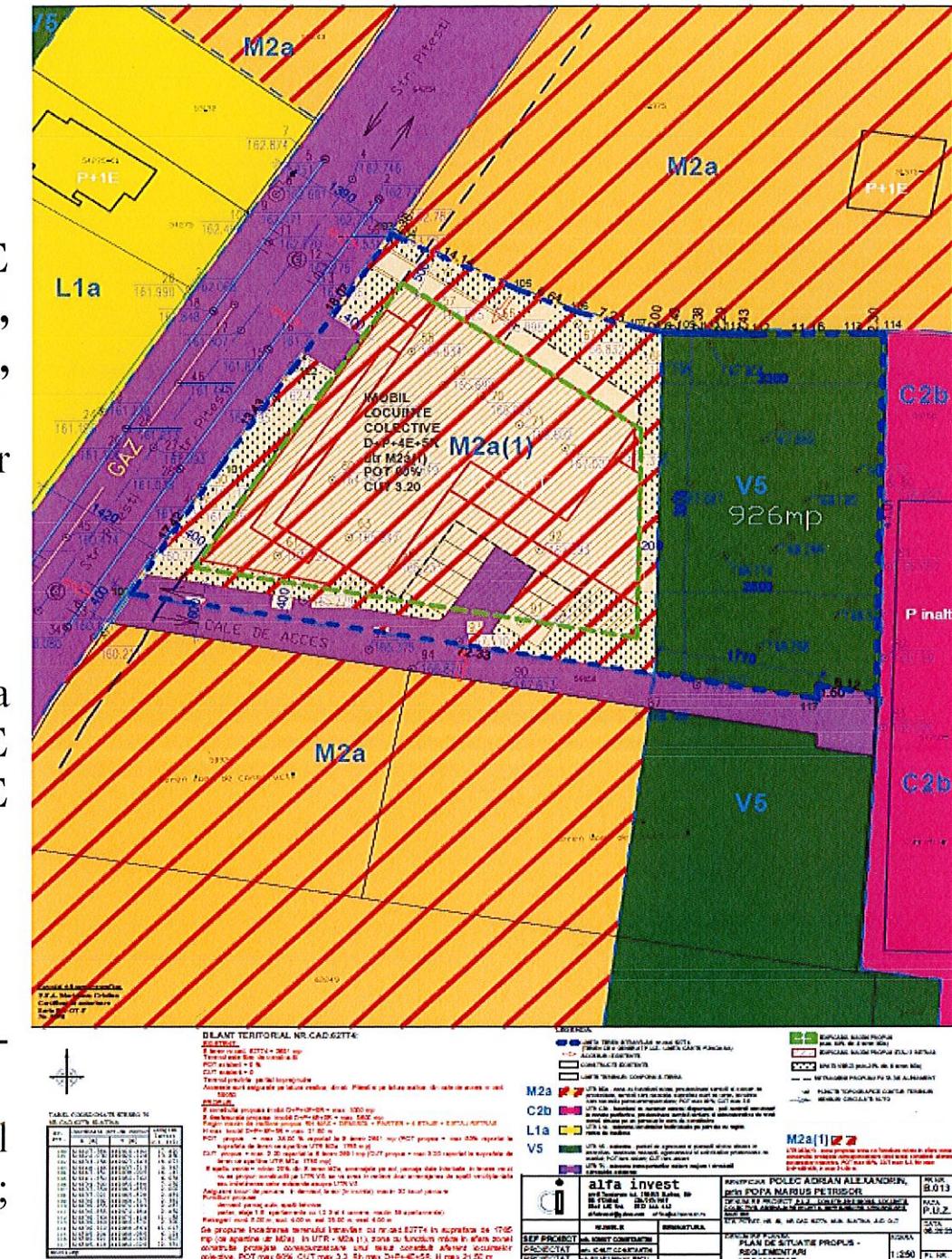
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregăitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 03.07.2023- 12.07.2023.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 04.10.2023 – 18.10.2023.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER**

Beneficiar: **POLEC ADRIAN ALEXANDRIN, reprezentat prin POPA MARIUS PETRISOR**

Amplasament: **STR. PITESTI, NR.80,
NR.CAD. 62774, MUN.SLATINA, JUD.OLT**

Proiectant general: **S.C. ALFA INVEST S.R.L.**

Numar proiect: **B.013**

Data intocmirii: **MAI 2023**

Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

I.02. – Regim juridic

Terenul intravilan in suprafata de 2691 mp (nr.cad.62774), situat in municipiu Slatina, apartin persoanei fizice POLEC ADRIAN ALEXANDRIN (reprezentat prin POPA MARIUS PETRISOR), conform contractului de vanzare-cumparare nr.268/03.03.2021.

I.03. – Regim economic

Folosinta actuala a terenului in suprafata de 2691 mp (nr.cad.62774): arabil; zona A de impozitare. Utilizari admise conform PUG si RLU al municipiului Slatina:

- UTR - M2a: institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale, servicii sociale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc; sport si recreere in spatii acoperite; paraje la sol si multietajate; spatii libere pietonale acoperite; spatii plantate-scuaruri; locuinte colective

- UTR – V5: conform normelor specifice in vigoare si prevederilor RGU

I.03. – Regim tehnic

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 2691 mp, apartine:

- partial zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut slab constituit, UTR - M2a, zona cu functiuni mixte, predominant servicii si comert de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare; POT max 60%; CUT max 2.5.

- partial zonei V, Subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agementului si activitatilor prietenoase cu mediul; POT fara obiect; CUT fara obiect.

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M2a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER.

Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA

II.01. - Incadrare in localitate si zona:

- teren intravilan in zona periferica a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea interseciei strazilor Pitesti – str. Cornisei; zona vest fata de supermarket Carrefour.

II.02 - Descrierea terenului:

NR.CAD.62774

- suprafata totala teren 2691.00 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt
- teren in panta cu panta de curgere a apelor de la est la vest,
- teren fara spatii verzi amenajate; terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori), ci numai spontan arbusti
- terenul este parcial imprejmuit
- terenul este liber de constructii
- accesele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces nr.cad.59050.
- Vecinatati:
 - nord: proprietate privata nr.cad. 51375
 - est: proprietate privata nr.cad. 54768 (supermarket Carrefour)
 - sud: cale de acces nr.cad. 59050 (cu drept de proprietate a beneficiarului in proportie de 50%)
 - vest: cale de acces str. Pitesti

II.03. - Bilant teritorial existent:

NR.CAD.62774

EXISTENT:

S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp

Terenul este liber de constructii.

POT existent = 0 %

CUT existent = 0

Terenul prezinta parcial imprejmuire

Accesele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces nr.cad. 59050 (cu drept de proprietate a beneficiarului in proportie de 50%).

Terenul in suprafata de 2691 mp apartine:

- partial UTR M2a, 1765 mp
- partial UTR V5, 926 mp

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI

III.01. – Descrierea functionala

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propune construirea a unui imobil cu functiunea de imobil locuinte colective cu regim de înălțime maxim D+P+4E+5R cu un tronson (scara) cu urmatoarele functiuni:

- demisol: acces auto pe rampa, 25 locuri de parcare, spatii tehnice, scara/lift acces nivele superioare

- parter: acces principal cu zona windfang, cutii postale, zona contorizari, hol de distributie cu scara, 9-11 apartamente pe nivel

- etaj 1-5: holuri de distributie cu scara si lifturi, 9-11 apartamente pe fiecare nivel

Toate spațiile interioare ale apartamentelor vor fi decomandate; se propun un maxim de 58 de apartamente cu 1, 2, 3 si 4 camere locuibile, dispuse pe toate nivelele supraterane, cu spații interioare și suprafețe conform Anexei nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicata.

Imobilul va fi dotat cu scara si lifturi pentru circulatie verticala.

Diferența de cotă între 2 nivele supraterane va fi de max. 3,20 m, corespunzând o scară între cele două nivele cu 18-20 trepte. Scările dintre nivelele diferite vor fi executate din beton armat. Înălțimea liberă finită între pardoseală și plafon la spațiile interioare supraterane va fi minim 2,70 m.

Suprafetele, caracteristicile si coeficientii urbanistici propusi se regasesc la bilantul teritorial propus

De asemenea, se vor propune amenajare exterioara a incintei care vor consta in: amenajare spatii verzi, amenajari alei pietonale si auto, paraje auto, rampa acces demisol, refacerea imprejmuirii.

III.02. – Solutii constructive si de finisaj imobil propus

- sistem constructiv: infrastructura : fundații/radier din beton armat conform soluțiilor stabilite prin studiul geotehnic; suprastructura: sistem cadre cu stâlpi, diafragme, grinzi și plăci din beton armat;
- înciideri exterioare: realizate din pereți de închidere de 25-30 cm grosime de caramidă termoeficientă/bca termoizolați cu grosimea de min. 10 cm spre exterior cu polistiren expandat/vata minerală, respectiv vată minerală în zona grinzelor din beton, terase termoizolate cu vată minerală rigida min. 15 cm grosime; tâmplaria exterioară din profile din pvc 5 camere culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant; tâmplăria acceselor pietonale sau auto în bloc se va realiza din profile din aluminiu culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant;
- compartimentări interioare: pereți din zidărie de cărămidă 25 / 12,5 cm grosime, sau unde este cazul pereți execuți din gipscarton cu grosimea min. 10 cm, cu strat termo-fono izolant din vată minerală; compartimentările între apartamente, spații comune, se vor realiza din pereți grosime min. 20 cm;
- finisaje interioare demisol: pardoseli: șapă beton; pereți: beton aparent; tavanul demisolului se va termoizola cu polistiren expandat/ vata minerală grosime min. 10 cm;
- finisaje interioare nivele supraterane: pardoseli și plintă perimetrală la pereți h=10 cm: gresie ceramică antiderapantă în zonele umede (bucătării, băi, grupuri sanitare), circulații, spații depozitare, cămară, spații comune, scări; parchet laminat/ mocheta pvc în zonele de locuit; pereți și tavane apartamente și spații comune: vopsea lavabilă; faianță max. h=2,10 m la băi/ grupuri sanitare, în

bucătării de la cota 85 cm în zona blatului de bucătărie, 65 cm înalțime; balustradă scări din oțel, cu mâna curentă din otel; tavane apartamente gipscarton / tencuiulă mortar;

- finisaje exterioare: fațadele vor fi finisate cu tencuiulă structurată decorativă / tencuieli drăgușuite cu zugrăveli lavabile peste termosistem, culori pastelate, optional placări parțiale din paneluri aparentă lemn / cărămidă aparentă / panel compozit din aluminiu; soclu/demisol – tencuiulă rezistentă la umezeală peste termosistem; atic metalic terase; balustradă oțel sau parapet zidărie la balcoane/loggii/terase;
- acoperișul și învelitoarea: acoperișul va fi tip terasa și va conține toate accesoriile și straturile pentru a asigura izolarea termică și impermeabilitatea - sifoane pentru colectarea apelor pluviale.

III.03. – Instalatii si echipare edilitara

- instalații sanitare: alimentarea cu apă potabilă se va face prin branșament la rețeaua de apă stradală; canalizarea apelor menajere se face către rețeaua de canalizare stradală; apa caldă de consum pentru bucătării și băi este preparată de centrale termice individuale pe gaz natural/centrala comună situată la parter; apele pluviale sunt colectate la nivelul teraselor și conduse prin tubulaturi racordate către sistemul de canalizare; la proiectarea spațiilor interioare s-a avut în vedere amplasarea într-o baie sau într-un spațiu de depozitare adiacent a unei mașini de spălat rufe;
- instalații electrice: va fi prevăzut cu racord 220V la panoul de siguranțe amplasat în holul de acces al fiecărui apartament; vor fi prevăzute instalații de iluminat și prize, în fiecare încăpere, inclusiv balcon/loggie; la bucătărie, se vor monta prize la $h=1,10$ m la peretele cu faianță din zona blatului de lucru, în funcție de mobilare ;
- instalații de curenți slabii: se prevede priza tv în fiecare încăpere locuibilă, o priză internet și telefon în fiecare apartament, sonerie/interfon hol intrare –acces principal;
- instalații termice cu centrală proprie de apartament: încălzirea este asigurată de o centrală termică pe gaz natural (cu tiraj forțat, în condensare), prin intermediul radiatoarelor/incalzire în pardoseala situate în fiecare încăpere (excluzând spații depozitări, cămară), conducte din polietilenă; centrala termică este amplasată în bucătăria fiecărui apartament, cu coș de evacuare direct către exterior; se va prevedea în bucătărie senzor de gaz și gură de ventilație permanentă; ca soluție alternativă se poate opta pentru centrala comună de scara situată într-un spațiu special destinat la parter;
- instalații gaze: se va prevedea racord la bucătăria fiecărui apartament pentru aragaz și centrală termică; va fi prevăzut senzor de gaz și gură de ventilație permanentă;

Se prevăd contorizări individuale pentru fiecare apartament pentru apă, energie electrică, gaze naturale; contoarele vor fi montate în nișe în spațiile comune, pe baza specificațiilor furnizorilor de utilități. Ghenele de instalații verticale, spațiile comune nu vor fi adiacente camerelor locuibile.

Conform breviarelor de calcul ulterioare și conform avizelor furnizorilor de utilități, se vor executa brânsamente subterane în lungul caii de acces existente prin racodare la utilitățile stradale și existente în zona din lungul străzii Pitesti - apă, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații.

III.04. – Amenajare incinta si refacerea imprejmuirii

- constructia propusa va fi înconjurate perimetral de un trotuar de protecție cu lățimea de min. 100 cm cu pante minime către exterior;
- realizarea amenajărilor exterioare construcției (alei auto si pietonale, rampa de acces auto demisol), branșamentele la utilități, spatii verzi; locurile de parcare se va calcula in functie de Anexa 4 din PUG Slatina, paraje ce se vor asigura in incinta proprietatii si in demisolul imobilului propus (25 locuri) si la sol (7 locuri);
- conform breviarelor de calcul ulterioare si conform avizelor furnizorilor de utilitati, se vor executa branșamente subterane pentru apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, televiziune / telefonie / internet;
- pentru accesul utilizatorilor/ evacuari, respectiv apartamente propuse, se vor prevede accese pietonale dinspre latura sudica si vestica
- se propune refacerea imprejmuirii (vest, sud) cu gard realizat cu stalpi si fundatii locale de beton, soclu de beton si elevatie din panouri metalice cu inaltime maxima de 2.00 m; se vor prevede spre rampa de acces catre demisol poarta/bariera de acces auto.
- colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local, in urma incheierii unui contract de servicii sau catre spatiul indicat de primarie. Dupa caz, platformele pubelei de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare.

Capitolul IV – INDICATORI PROPUSSI

IV.01. - Bilant teritorial propus:

NR.CAD.62774

PROPUSSI:

S construita propusa imobil D+P+4E+5R = max. 1000 mp

S desfasurata propusa imobil D+P+4E+5R = max. 5600 mp

Regim maxim de inaltime propus RH MAX = DEMISOL + PARTER + 4 EТАJE + 5 EТАJ RETRAS

H max imobil D+P+4E+5R = max. 21.50 m

POT propus = max. 38.00 % raportat la S teren 2691 mp (POT propus = max 50% raportat la suprafata de teren ce apartine UTR M2a 1765 mp)

CUT propus = max. 2.20 raportat la S teren 2691 mp (CUT propus = max 3.20 raportat la suprafata de teren ce apartine UTR M2a 1765 mp; se propune majorare cu 20% a CUT maxim reglementat conform PUG)

S spatiu verde = minim 25% din S teren M2a; amenajate pe sol, paraje dale inierbate, in terase verzi; nu se propun constructii pe UTR V5; se va avea in vedere doar amenajarea de spatii verzi/plantate sau intretinerea celor existente asupra UTR V5

Asigurare locuri de parcare : in demisol, la sol (in incinta); maxim 32 locuri parcare

Functiuni propuse:

- demisol: paraj auto, spatii tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 58 apartamente)

Retrageri:

- nord: 5.00 m,
- sud: 4.00 m,
- est: 25.00 m,
- vest: 4.00 m (fata de aliniament)

Se propune incadrarea terenului intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 1765 mp (ce apartine utr M2a), in UTR – M2a(1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 60%, CUT max 3.20, Rh max D+P+4E+5R, H max 21.50 m

Capitolul V – PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

V.01. – Modul de integrare a investitiei / operatiuni propuse in zona:

Necesitatea intocmirii documentatiei “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4+5R” pentru terenul cu nr.cad. 62774, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si in special cu caracter rezidential in zona
- investitia este oportuna din prisma incadrarii proponerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare,
- dezvoltarea zonei, completarea necesarului de locuinte colective din zona, ce se vor regasi in imobilul propus ce se va realiza cu materiale durabile si moderne, si asigurand un grad ridicat de confort

V.02. – Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona (atat pe perioada implementarii/construirii, cat si in perioada functionarii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie. Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei, urmare a realizarii obiectivului propus. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivelor se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Capitolul VI – CATEGORII DE COSTURI

VI.01. - Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- se vor executa bransamente subterane in lungul caii de acces existente prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona din lungul strazii Pitesti - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii.
- construirea imobilului propus cu regim de inaltime maxim D+P+4E+5R
- refacerea imprejmuirii
- organizarea de sanitie
- amenajarea terenului liber, si a trotuarului adjacente amplasamentului

- asigurarea spatilor verzi in proportie de minim 25% din suprafata terenului; nu se propun constructii pe UTR V5; se va avea in vedere doar amenajarea de spatii verzi/plantate asupra UTR V5

- asigurarea locurilor de parcare pe terenul ramas liber si in demisolul imobilului propus

- plata taxelor aferente construirea obiectivului propus, la receptia lucrarilor, precum si a impozitelor aferente dupa intabulare

VI.02 - Categoriei de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala:

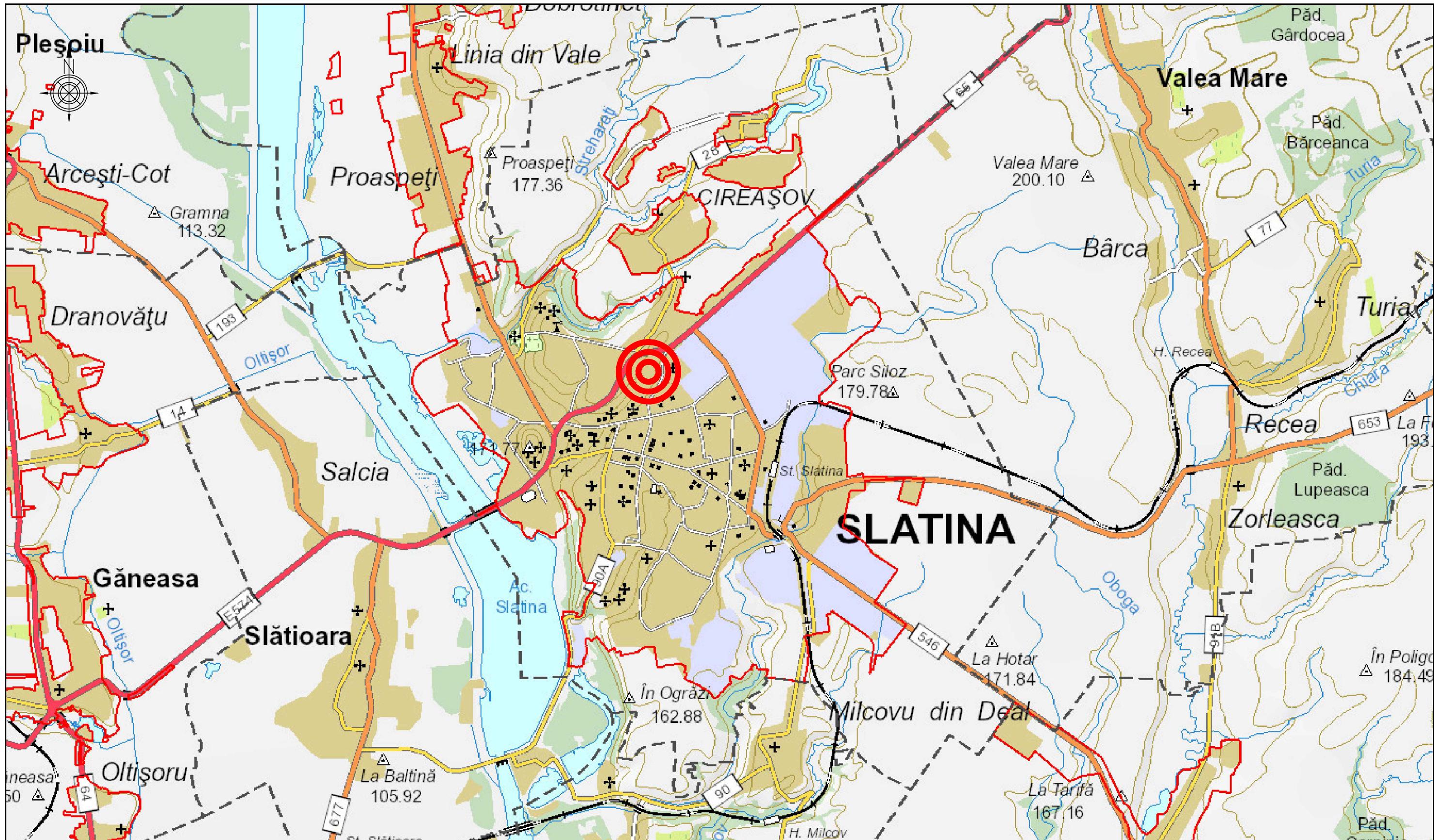
- intretinerea caii de acces publice (pietonale si auto) adiacente amplasamentului studiat (str. Pitesti)

Capitolul VII – CONCLUZII

Solutia pe care o propune prezentul proiect de urbanism pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUNTE COLECTIVE D+P+4+5R cu amplasament pe terenul cu nr.cad. 62774, situat in intravilanul municipiului Slatina, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor si amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona; investitia este oportuna din prisma incadrarii propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare, prin mobilarea amplasamentului cu un imobil ce se va realiza cu materiale moderne si asigurand un grad ridicat de confort.





LOCALIZARE TEREN NR.CAD.62774
CE A GENERAT P.U.Z.



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: POEC ADRIAN ALEXANDRIN,
prin POPA MARIUS PETRISOR

PR.NR.:
B.013

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE
SANTIER

FAZA:
P.U.Z.

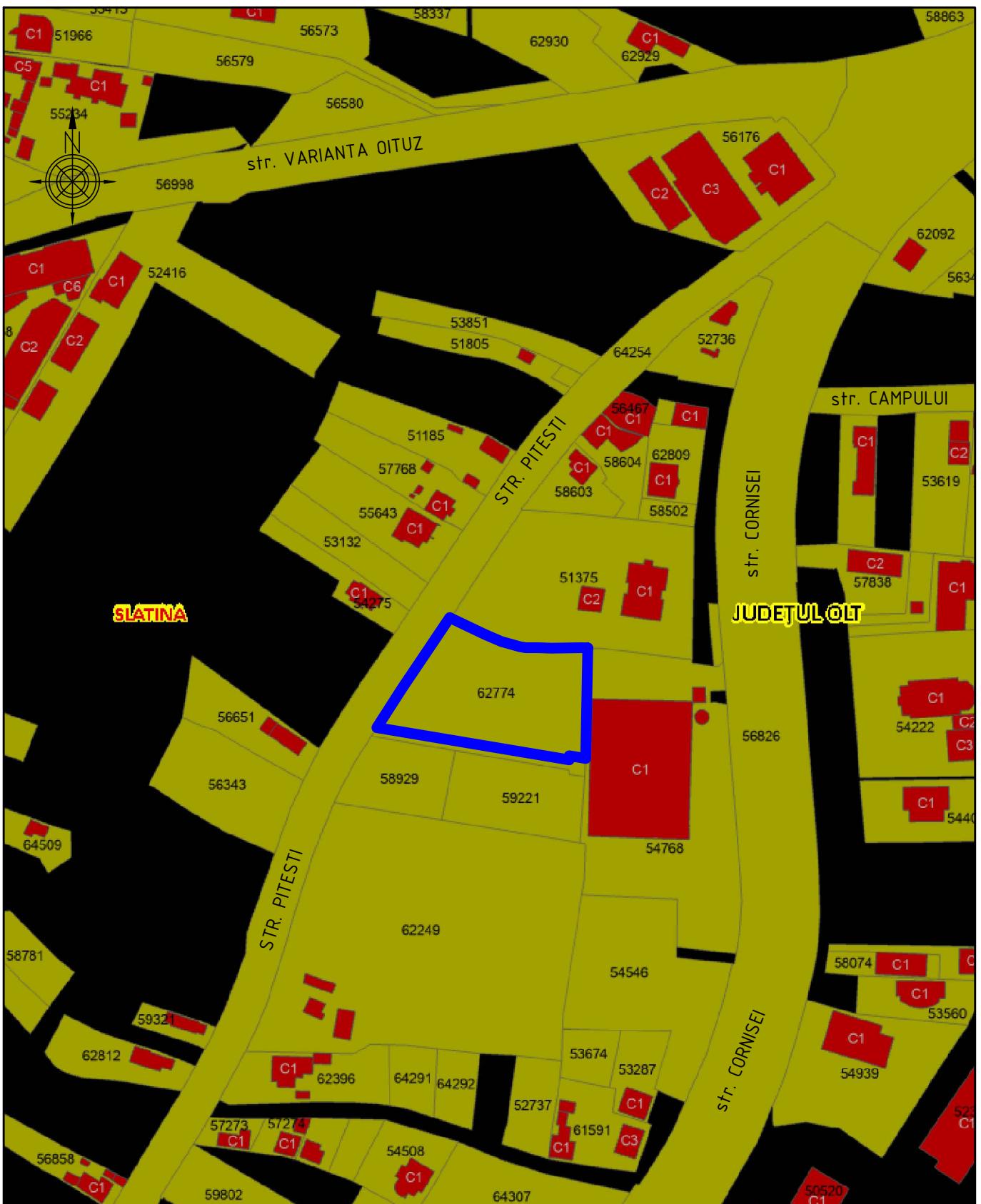
STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT

DATA:
05.2023

SEF PROIECT	arch. IONUT CONSTANTIN	NUMELE:	SEMNATURA:
PROIECTAT	arch. IONUT CONSTANTIN		
PROIECTAT	arch.SILVIU MIHAILESCU		
DESENAT	dr.arch.Anca M.CONSTANTIN		

DENUMIRE PLANSA:		SCARA:
INCADRARE IN TERITORIU		

PL. NR.:
U.01

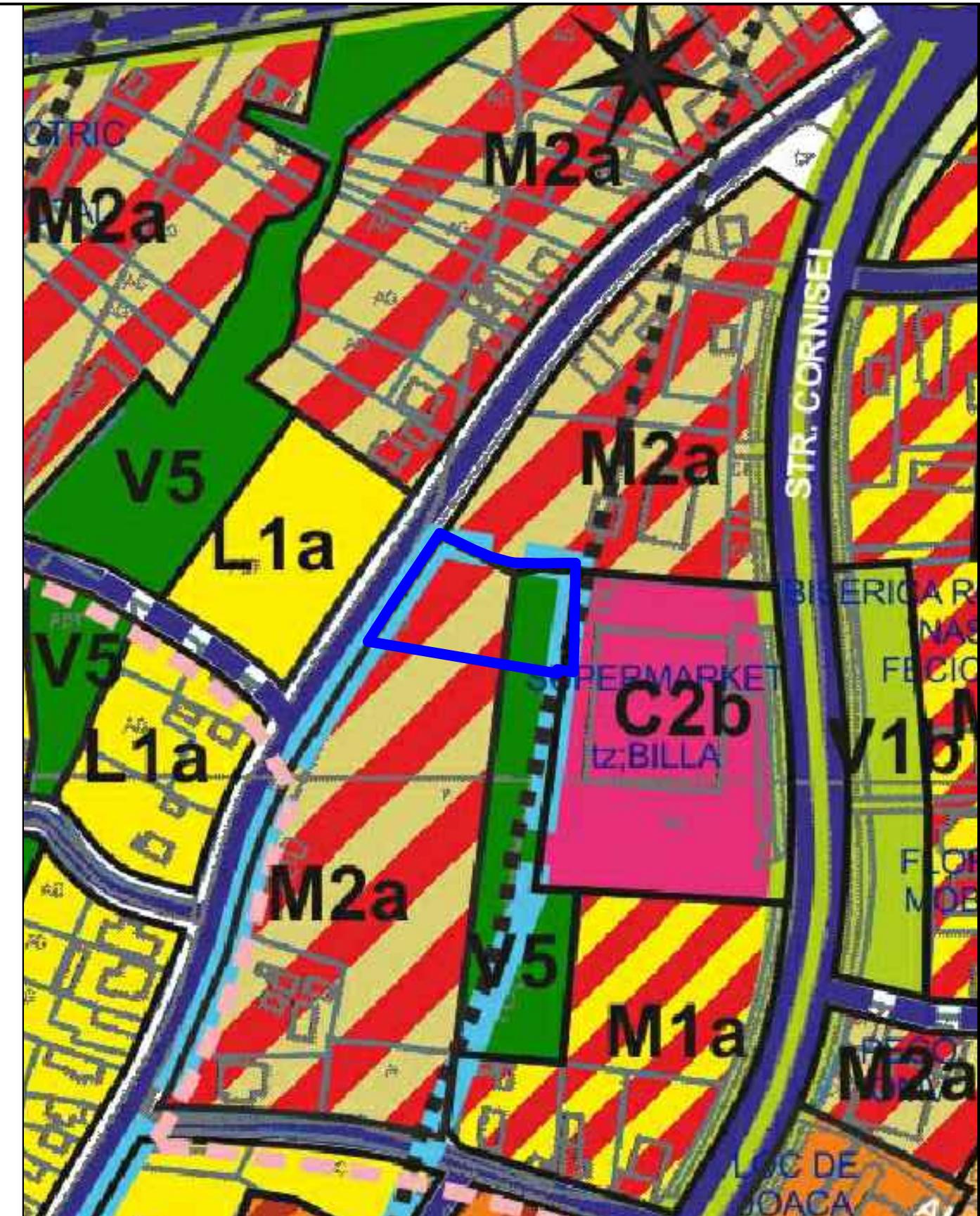


TEREN CU NR.CAD.62774 CE A GENERAT P.U.Z.

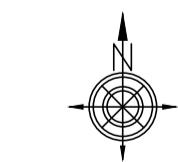
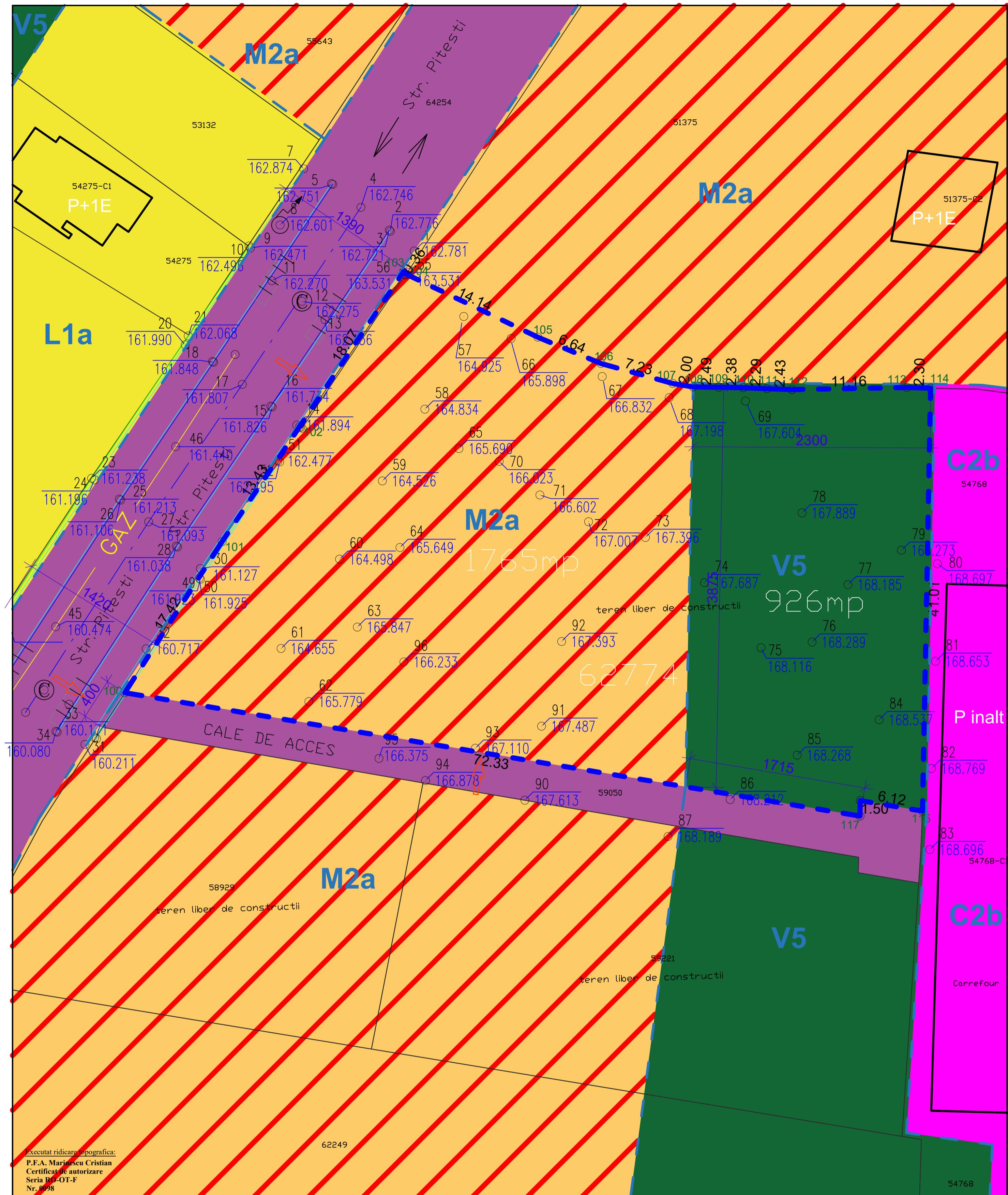
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro	BENEFICIAR: POLEC ADRIAN ALEXANDRIN, prin POPA MARIUS PETRISOR	PR.NR.: B.013
		DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER	FAZA: P.U.Z.
	NUMELE:	SEMNATURA:	DATA: 05.2023
SEF PROIECT	arch. IONUT CONSTANTIN		
PROIECTAT	arch. IONUT CONSTANTIN		
PROIECTAT	arch.SILVIU MIHAILESCU		
DESENAT	dr.arch.Anca M.CONSTANTIN	DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA (LIMITE CADASTRE E-TERRA)	SCARA: 1:2000 PL. NR.: U.02

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 2691 mp, apartine:

- partial zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut slab constituit, UTR - M2a, zona cu functiuni mixte, predominant servicii si comert de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare; POT max 60%; CUT max 2.5.
- partial zonei V, Subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agementului si activitatilor prietenoase cu mediul; POT fara obiect; CUT fara obiect.



	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: POLEC ADRIAN ALEXANDRIN, prin POPA MARIUS PETRISOR	PR.NR.: B.013
	NUMELE:	SEMNATURA:	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arch. IONUT CONSTANTIN		DATA: 05.2023
PROIECTAT	arch. IONUT CONSTANTIN		
PROIECTAT	arch.SILVIU MIHAILESCU		
DESENAT	dr.arch.Anca M.CONSTANTIN		SCARA: 1:2000
		DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN DOCUMENTATII URBANISTICE REGIM DEINALTIME EXISTENT (ORTOFOTOPLAN)	PL. NR.: U.03



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.62774 SLATINA

Nr. Pet.	Coordinate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	326607, 384	449910, 692	17.420
101	326622, 030	449920, 124	13.430
102	326633, 158	449927, 643	18.073
103	326648, 166	449937, 713	0.363
104	326648, 936	449938, 005	14.143
105	326641, 150	449930, 762	6.336
106	326639, 300	449938, 888	7.232
107	326637, 359	449963, 855	2.002
108	326637, 021	449965, 828	2.489
109	326636, 992	449968, 317	2.382
110	326636, 955	449970, 699	2.287
111	326636, 855	449972, 984	2.432
112	326636, 769	449975, 414	11.158
113	326636, 969	449986, 570	2.300
114	326636, 910	449988, 869	41.013
115	326536, 904	449988, 085	6.124
116	326536, 980	449982, 046	1.503
117	326595, 418	449982, 026	72.331

S=2691mp

M2a UTR M2a - zona cu functiuni mixte, predominant servicii si comerc de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare; POT max 60%; CUT max 2.5

C2b UTR C2b - functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii terciare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire

L1a UTR L1a - subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime

V5 UTR V5 - subzona - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agemantului si activitatilor prietenoase cu mediul; POT fara obiect; CUT fara obiect

UTR T1 UTR T1 - subzona transporturilor rutiere majore / circulatii carosabile existente

GARD (LIMITA)

DRUM (MARGINE)

AX DRUM

TROTUAR

CONDUSUA GAZ SUBTERANA

ZID BETON

GEIGER

STALP

CAMIN VIZITARE APA-CANAL

PUNCTE TOPOGRAFICE CONȚUR TEREN

SENSURI CIRCULAȚII AUTO

BILANT TERRITORIAL NR.CAD.62774:

S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp
Terenul este liber de constructii.
POT existent = 0 %
CUT existent = 0
Terenul prezinta parcial imprejmuire
Accesele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces nr.cad.59050 (cu drept de proprietate a beneficiarului in proportie de 50%).

Terenul in suprafata de 2691 mp apartine:
- partial UTR - M2a, 1765 mp, spre vest, adjacente str.Pitesti
- partial UTR V5, 926 mp, spre est



alfa invest

str.E.Theodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J2B/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

**BENEFICIAR: POLEC ADRIAN ALEXANDRIN,
prin POPA MARIUS PETRISOR**

PR.NR.: B.013

FAZA: P.U.Z.

DATA: 05.2023

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANITER

STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT

DESENAT: dr. arch. Anca M. CONSTANTIN

NUMELE: arh. IONUT CONSTANTIN

SEF PROIECT: arh. IONUT CONSTANTIN

PROIECTAT: arh. SILVIU MIHAILESCU

DESENAT: dr. arch. Anca M. CONSTANTIN

SCARA: 1:250

PL. NR.: U.04

DENUMIRE PLANA: PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT - PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.62774 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	326607, 384	449910, 692	17.420
101	326622, 030	449920, 124	13.430
102	326633, 158	449927, 643	18.073
103	326648, 166	449937, 713	0.363
104	326648, 936	449938, 005	14.143
105	326641, 150	449930, 762	6.346
106	326639, 300	449938, 888	7.232
107	326637, 359	449963, 855	2.002
108	326637, 021	449965, 828	2.489
109	326636, 992	449968, 317	2.382
110	326636, 955	449970, 699	2.287
111	326636, 855	449972, 984	2.432
112	326636, 769	449975, 414	11.158
113	326636, 969	449986, 570	2.300
114	326636, 910	449988, 869	41.013
115	326535, 904	449988, 085	6.124
116	326536, 96	449982, 046	1.503
117	326595, 418	449982, 026	72.331

S=2691mp



alfa invest

str.E.Theodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J2B/21/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

**BENEFICIAR: POLEC ADRIAN ALEXANDRIN,
prin POPA MARIUS PETRISOR**

PR.NR.:
B.013

FAZA:
P.U.Z.

DATA:
05.2023

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANITER

STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT

DENUMIRE PLANA:
REGLEMENTARI CIRCULATII - PARCAJE DEMISOLURI / LA SOL

SCARA:
1:250

PL. NR.:
U.06

NUMELE:

SEMNATURA:

SEF PROIECT

arh. IONUT CONSTANTIN

PROIECTAT

arh. IONUT CONSTANTIN

PROIECTAT

arh.SILVIU MIHAILESCU

DESENAT

dr.arh.Anca M.CONSTANTIN