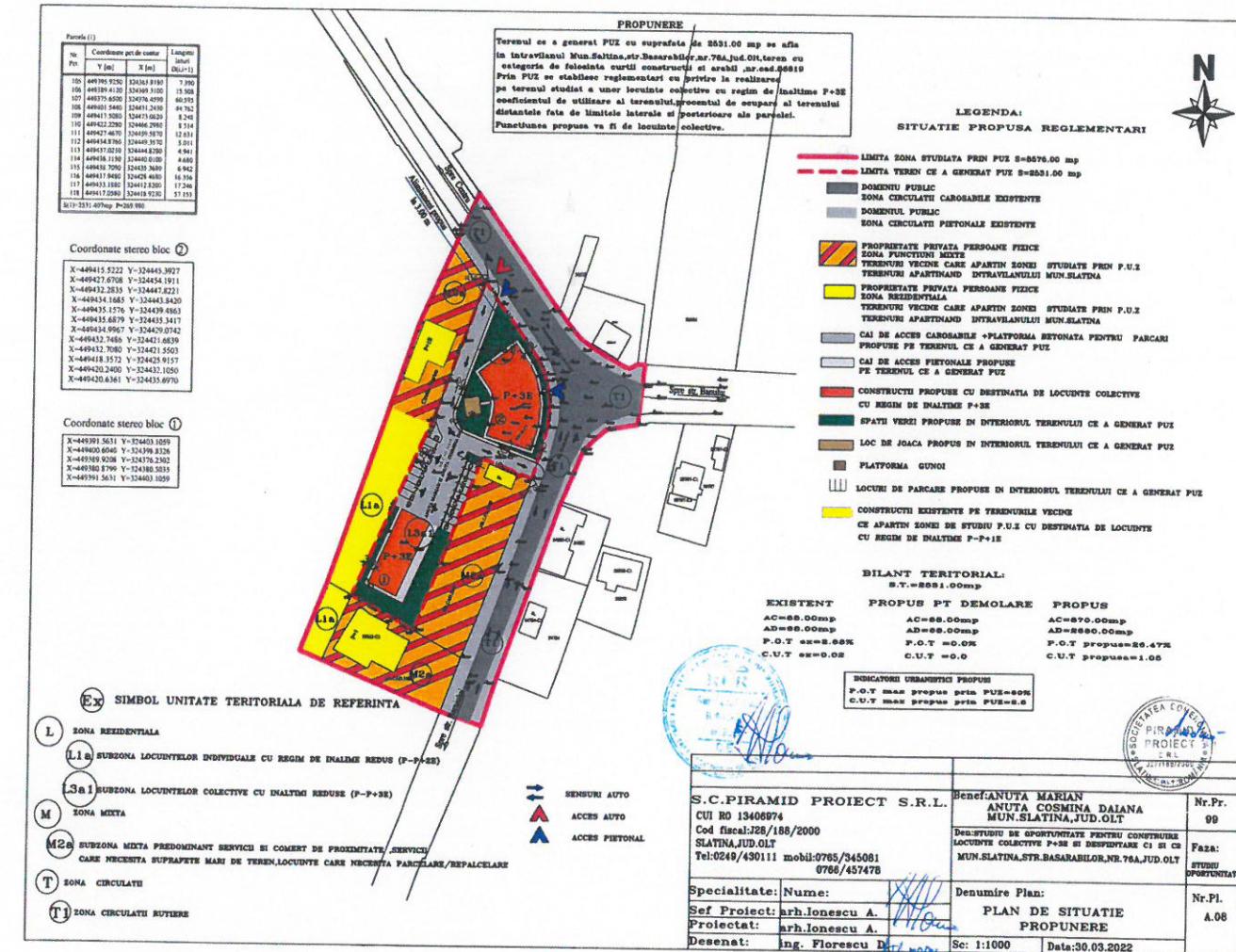


PRIMARIA SLATINA

Data anunțului: 11.05.2022

**INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI DESFIINTARE
C1 SI C2**

Argumentare: In baza C.U.nr. 236/09.03.2022- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare / eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: ANUTA MARIAN,ANUTA COSMINA DAIANA



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI DESFIINTARE C1 SI C2” în perioada 11.05.2022-20.05.2022

Persoana responsabilă cu informarea și 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

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate Răspunsul la observațiile transmise va fi afisat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobatia planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 11.05.2022-20.05.2022
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 02.06.2022-26.06.2022
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională: perioada estimata 06.07.2022-19.08.2022

MEMORIU GENERAL EXPLICATIV



CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: "STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI DESFIINTARE C1 SI C2"

Amplasament: MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT

Proiectant: SC PIRAMID PROIECT SRL, SLĂTINA, JUD. OLT

Beneficiar: ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA
MUN.SLATINA,JUD.OLT

1.2. Obiectul P.U.Z

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii pentru crearea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime P+3E , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi, locuri de joaca,imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibila prezentarea unui plan director si de control al dezvoltarii, s-a luat in studiu o suprafata mai mare de teren, cuprinzand zonele functionale vecine terenului studiat - terenuri proprietati private si cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si functiunile pentru care se permite autorizarea de construire, conditiile de densitate acceptate, conditiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulatie si de mediu, in corelare cu reglementarile urbanistice din zonele cu functiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.A.T.J.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de conditiile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apară si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrate in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Plan Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- Organizarea retelei stradale;
- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii zonei;

-Indici si indicatori urbanistici:

- regim de aliniere;
- regim de inaltime;
- P.O.T., C.U.T;
- Dezvoltarea infrastructurii;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile;
- Masuri de protectie a mediului;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

• PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta curtii constructii si arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 2531.00mp conform cartii funciare cu nr.cad.56819 UAT Slatina.

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Basarabilor ,nr.76A,jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2a) a localitatii si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru noile ansambluri rezidentiale situate in intravilan se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale. Prin P.U.Z. se propune crearea unei zone rezidentiale (L),terenul studiat se propune a se incadra intr-o subzona functionala,respectiv L3a1 ,conform partilor desenate anexate prezentalui studiu de oportunitate.

Terenul studiat prezinta constructii supraterane, nu este inscris in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Mentionam ca suprafata de 2531.00 mp (conform nr.cad 56819) care este propusa in vederea construirii unor locuinte colective cu regim de inaltime P+3E este

proprietatea beneficiarilor ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA conform contract de vanzare nr.2987 din 05.10.2021

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 2531.00 mp .

Terenul este proprietatea beneficiarilor ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA conform contract de vanzare nr.2987 din 05.10.2021 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 56819.

1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobatte urmatoarele :
 - Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.
 - Certificat de Urbanism

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE, INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

La elaborarea acestui plan urbanistic zonal s-au avut in vedere urmatoarele studii preliminare:

- suport cadastral al amplamentului studiat
- incadrarea la nivelul localitatii Slatina
- incadrarea la nivelul judetului Olt
- studiu geotehnic
- ridicare topografica
- avizele si acordurile obtinute in baza C.U.
- avizul de oportunitate .

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 2531.00 mp ,teren cu nr.cad.56819

Terenul este proprietatea beneficiarilor ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA conform contract de vanzare nr.2987 din 05.10.2021 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 56819.

Pe terenul studiat exista doua constructii supraterane ,si anume o casa de locuit (C1) cu regim de inaltime parter cu $Ac=Ad=56.00$ mp si o anexa(C2) cu regim de inaltime parter cu $Ac=Ad= 12.00$ mp.

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unor locuinte colective precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,locuri de joaca, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua subzona denumita L3a 1.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Basarabilor ,atat in partea de nord cat si in partea de est a amplasamentului .

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara .

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Basarabilor,nr.76A,jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2a) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.56819 cu suprafata de 2531.00 mp,terenul este situat in intavilanul mun.Slatina, str.Basarabilor,nr.76A,jud.Olt , teren cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

Nord: STR.BASARABILOR

Sud: NR.CAD.2659 SI NR.CAD.53862

Vest: CIRSTEIA MARIAN

Est: NR.CAD.2660, NR.CAD.2659 SI STR.BASARABILOR

Pentru suprafata de teren de 2531.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia”Locuinte colective P+3E si desfiintare C1 si C2”.Se propune crearea unei noi subzone a locuintelor colective ,respectiv (L3a 1) .

2.2. CIRCULATIA

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de comunicatie.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Basarabilor , adiacenta terenului in partea de nord si est a amplasamentului .

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Basasabilor,fara a afecta circulatia.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

2.3. ECHIPAREA EDILITARA

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create.

In zona studiata se propun urmatoarele:

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reteaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului in partea de est,conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului;

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

2.4. PROBLEME DE MEDIU:

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu :

• RELATIA CADRU NATURAL- CADRU CONSTRUIT

In vecinatatea zonei studiate exista de locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E.

.EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

In zona studiata si in special in cea destinata construirii, nu exista suprafete expuse riscurilor naturale: alunecari de teren, eroziuni, inundatii.

• MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISURI PENTRU ZONA

Nu este cazul

• EVIDENTIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

Nu este cazul

• EVIDENTIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Basarabilor ,adiacente terenului in partea de sud a amplasamentului .

Astfel accesul auto la parcela studiata se va face de pe latura de nord a amplasamentului din strada Basarabilor.

Acesul din strada Basarabilor se va realiza cu racord simplu .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone rezidentiale. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (strada Basarabilor), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiata si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces in ansamblurile de locuinte colective va fi de min.5.00 m pentru strazile cu sens unic si min.7,0 m pentru strazile cu dublu sens.

Se vor organiza paraje auto pe parcela proprietate privata.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de strada care permite accesul la zona studiata aflata in discutie se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Limita zonei studiate are suprafata de **8575.00 mp**.

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **2531.00 mp**.

Zona in care se afla terenul studiat este o zona mixta (M), subzona mixta (M2a) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Basarabilor).

Pe terenul studiat exista doua constructii supraterane ,si anume o casa de locuit (C1) cu regim de inaltime parter cu $Ac=Ad=56.00\text{ mp}$ si o anexa(C2) cu regim de inaltime parter cu $Ac=Ad=12.00\text{ mp}$,constructii propuse pentru desfiintare.

Pentru suprafata de teren de 2531.00 mp se intocmeste studiu P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia"Locuinte colective P+3E si desfiintare C1 si C2 ".Se propune crearea unei noi subzone cu functiuni de locuire colectiva ,respectiv (L3a 1) a municipiului Slatina.

Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.

Interventile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune realizarea unor constructii cu functiunea de locuire, necesare functionarii investitiei pe terenul studiat. Suprafata care a generat studiu PUZ este de 2531.00 mp.

- propunerea de fata tine cont de dorinta exprimata de catre beneficiar.

Aceste zone descrise mai sus vor fi interconectate prin drumuri de incinta, si paraje.

Solutia propusa ,pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA.

INDICATORII PROPUSSI

Suprafata terenului St = 2531.00 mp

EXISTENT

Ac existent=68.00mp

Ad existent=68.00 mp

P.O.T ex.= 2.68%

C.U.T ex = 0.02

PROSUP PENTRU DESFIINTARE

Ac existent=68.00mp

Ad existent=68.00 mp

P.O.T = 0.00%

C.U.T = 0.00

PROSUP PENTRU CONSTRUIRE

Ac propus=670.00 mp

Ad propus=2680.00 mp

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat)

P.O.T. = 26.47 %

- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

C.U.T = 1.05

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 60%,iar coeficientul de utilizare al terenului poate sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 60%

C.U.T max = 2.5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : P+3E, Hmax=13.00 m**

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUZA

2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Conditiiile de construibilitate sunt in concordanță cu concluziile analizei multicriteriale a situației existente:

-Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice,etc.) care să conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata terenului considerat)

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Suprafata studiata este de 2531.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii constructii si arabil conform cartii funciare nr. 56819

Se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis· 60,00 %**

- **C.U.T. maxim admis -2,5**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+3E, Hmax=13.0 m

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

Constructiile vor fi amplasate cu retrageri, dupa cum urmeaza :

-cladirile se vor retrage pe latura de nord ,respectiv fata de strada Basarabilor, cu minim 3.0 m ;

-retragerea cladirilor fata de laturile din partea de est si vest ale parcelei va fi de minim 3.00 m.

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu jumata din inaltimea la cornisa a cladirilor;

-retragerea cladirilor fata de latura de sud a parcelei se va face la o distanta de cel putin egala cu jumata din inaltimea la cornisa a cladirilor;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului .

Gardurile de delimitare ale ansamblurilor de locuinte colective se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.20 m si minim 1.50 m ,avand un soclu opac de 0.40 m ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace ,se pot realiza din zidarie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea inaltimea de 2.20 m.

2. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate. PU.z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza prennergatoare realizarii investitiei.

Conform intențiilor deja conturate in proponerile din planșa de reglementari, zona studiata trebuie să aibă un profil rezidențial care să asigure o bună funcționalitate a zonei de locuire la nivel de localitate.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglamentarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Conditii existente in teren, ca si conditiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezентate.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesante;

- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;

- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;

Aceste documentatii fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.

INTOCMIT,
ARH. IONESCU AUREL -LAZAR



Județul Olt

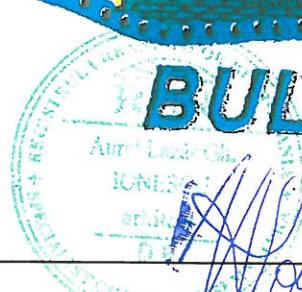
VALCEA

OLT

DOLJ

DEORMAN

BULGARIA



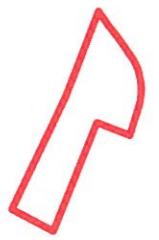
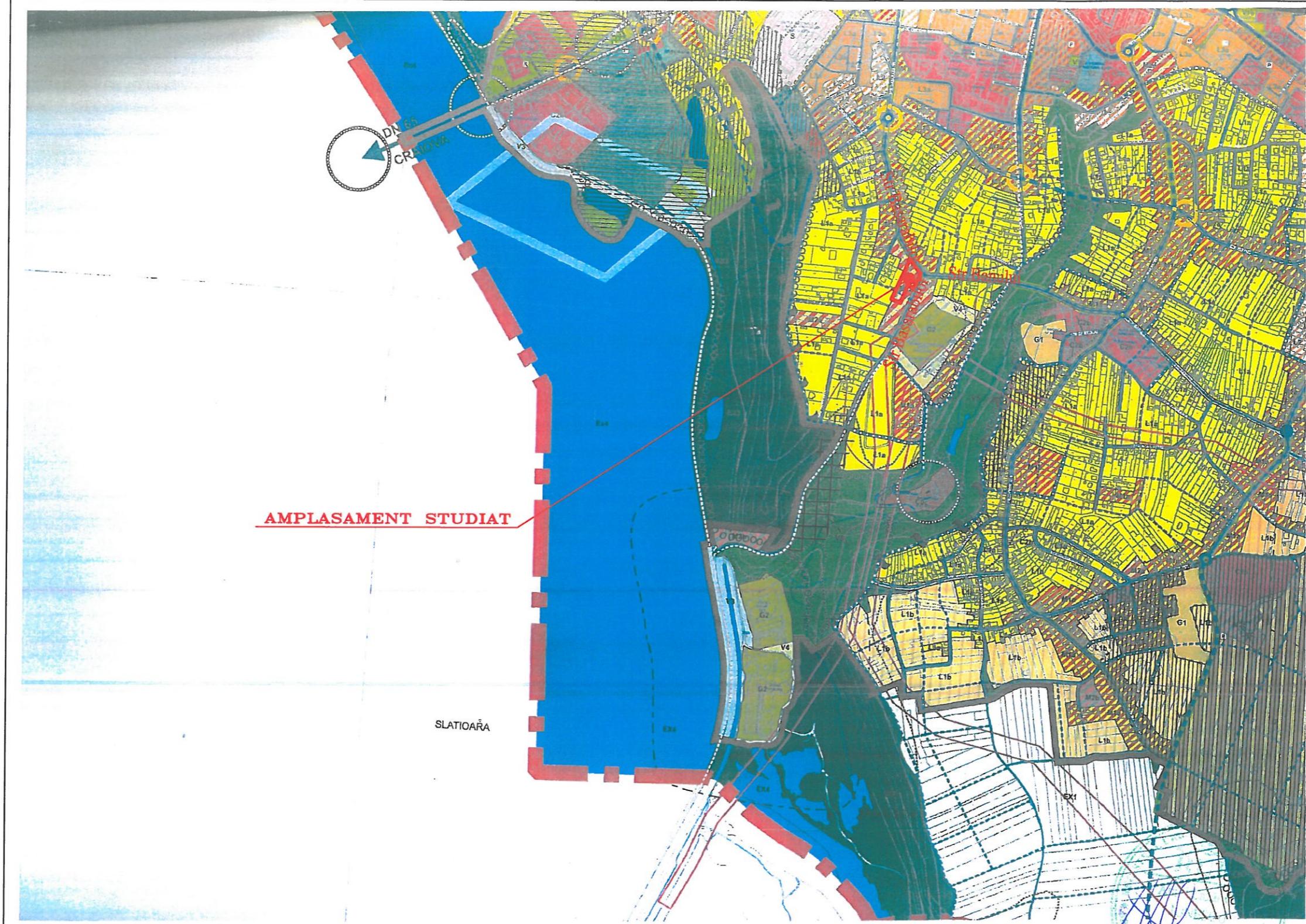
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478	Benef:ANUTA MARIAN ANUTA COSMINA DAIANA MUN.SLATINA,JUD.OLT Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUNTE COLECTIVE P+3E SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT	Nr.Pr. 99 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl.
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	INCADRARE IN JUDET	A.01
Proiectat: arh.Ionescu A.		
Desenat: ing. Florescu D.	Sc-	Data:30.03.2022



JUDETUL OLT



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478	Benef:ANUTA MARIAN ANUTA COSMINA DAIANA MUN.SLATINA,JUD.OLT Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+SE SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT	Nr.Pr. 99 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh.Ionescu A. Proiectat: arh.Ionescu A. Desenat: ing. Florescu D.	Denumire Plan: LOCALIZARE MUNICIPIUL SLATINA	Nr.Pl. A.02
	Sc:1:5000 Data:30.03.2022	



TEREN CE A GENERAT PUZ
nr.cad.56819
S=2531.00 mp

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef:ANUTA MARIAN ANUTA COSMINA DAIANA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 99
Denumire:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+SE SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT		Faza: STUDIU OPORTUNITATE	
Specialitate:	Nume:		
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.		
Proiectat:	arh.Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.		
Denumire Plan: INCADRARE IN ZONA		Nr.Pl. A.03	
		Sc:1:5000	Data:30.03.2022

Parcela (I)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
105	449395.9250	324365.8180	7.390
106	449389.4120	324369.3100	15.508
107	449375.6500	324376.4590	60.595
108	449401.5440	324431.2430	44.762
109	449417.5080	324473.0620	8.248
110	449422.2280	324466.2980	8.514
111	449427.4670	324459.5870	12.631
112	449434.8760	324449.3570	5.011
113	449437.0210	324444.8280	4.941
114	449438.1150	324440.0100	4.680
115	449438.7090	324435.3680	6.942
116	449437.9480	324428.4680	16.356
117	449433.1880	324412.8200	17.246
118	449417.0580	324418.9230	57.155

S(I)=2531.407mp P=269.980



Beneficiar:
ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA
MUN.SLATINA,JUD.OLT

Amplasament:
MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT

Intocmit:
P.F.A. Mitrica Olimpia Alexandra
RO-OT-F, Nr. 0120 - Categ. B

Olimpia-
Alexandra
Mitrica

Semnat digital de Olimpia-
Alexandra Mitrica
Locatie: OCPI:B,OT,0120
Data: 2022.03.31 14:45:54
+03'00'

RIDICARE TOPOGRAFICA

Nr.Pl.
A.04

Parcela (1)			
Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	Y [m]	X [m]	
105	449395.9250	324365.8180	7.390
106	449389.4120	324369.3100	15.508
107	449375.6500	324376.4590	60.595
108	449401.5440	324431.2430	44.762
109	449417.5080	324473.0620	8.248
110	449422.2280	324466.2980	8.514
111	449427.4670	324459.5870	12.631
112	449434.8760	324449.3570	5.011
113	449437.0210	324444.8280	4.941
114	449438.1150	324440.0100	4.680
115	449438.7090	324435.3680	6.942
116	449437.9480	324428.4680	16.356
117	449433.1880	324412.8200	17.246
118	449417.0580	324418.9230	57.155

S(1)=2531.407mp P=269.950



LEGENDA:

REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=8575.00 mp
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2531.00 mp

**DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE**
**DOMENIUL PUBLIC
ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE**

**TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE
PERSOANE FIZICE**

**TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE
PERSOANE FIZICE**

**TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII+ARABIL CE A GENERAT PUZ
APARTINAND PERSOANELOR FIZICE ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA
NR.CAD.5686**

**CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCIUNTE
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E**

**CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
CONSTRUCTII CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA
CU DESTINATIA DE CASA DE LOCUIT SI ANEXA CU REGIM DE INALTIME PARTER
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE**



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef:ANUTA MARIAN ANUTA COSMINA DAIANA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 99
Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCIUNTE COLECTIVE P+SE SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT			Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: <i>[Signature]</i>	Denumire Plan: <i>SITUATIE EXISTENTA REGIM JURIDIC</i>		Nr.Pl. A.05
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	<i>[Signature]</i>		
Proiectat: arh.Ionescu A.	<i>[Signature]</i>		
Desenat: ing. Florescu D.	<i>[Signature]</i>	Sc: 1:1000	Data:30.03.2022



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
105	449395.9250	324365.8180	7.390
106	449389.4120	324369.3100	15.508
107	449375.6500	324376.4590	60.595
108	449401.5440	324431.2430	44.762
109	449417.5080	324473.0620	8.248
110	449422.2280	324466.2980	8.514
111	449427.4670	324459.5870	12.631
112	449434.8760	324449.3570	5.011
113	449437.0210	324444.8280	4.941
114	449438.1150	324440.0100	4.680
115	449438.7090	324435.3680	6.942
116	449437.9480	324428.4680	16.356
117	449433.1880	324412.8200	17.246
118	449417.0580	324418.9230	57.155

S(1)=2531.407mp P=269.980

LEGENDA:
SITUATIE PROPUZA REGLEMENTARI

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=8575.00 mp
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2531.00 mp
DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

PROPRIETATE PRIVATA persoane fizice
ZONA FUNCTIONI MIXTE
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

PROPRIETATE PRIVATA persoane fizice
ZONA REZIDENTIALA
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

PROPRIETATE PRIVATA persoane fizice ANUTA MARIAN SI ANUTA COSMINA DAIANA
ZONA REZIDENTIALA PROPUZA
TEREN INTRAVILAN CURTH CONSTRUCTII+ ARABIL CE A GENERAT P.U.Z -NR.CAD.56819

CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI
PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
CU REGIM DE INALTIME P+3E

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E

BILANT TERRITORIAL:
S.T.=2531.00mp

EXISTENT	PROPUZ PT DEMOLARE	PROPUZ
AC=68.00mp AD=68.00mp P.O.T ex=2.68% C.U.T ex=0.02	AC=68.00mp AD=68.00mp P.O.T =0.0% C.U.T =0.0	AC=670.00mp AD=2680.00mp P.O.T propus=26.47% C.U.T propusa=1.06

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI
P.O.T max propus prin PUZ=60%
C.U.T max propus prin PUZ=2.5

Ex SIMBOL UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA

L ZONA REZIDENTIALA

L1a SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE INALIME REDUS (P-P+2E)

M ZONA MIXTA

M2a SUBZONA MIXTA PREDOMINANT SERVICII SI COMERT DE PROXIMITATE ,SERVICII
CARE NECESSITA SUPRAFETE MARI DE TEREN,LOCUINTE CARE NECESSITA PARCELARE/REPALCELARE

T ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Nr.Pr. 99 Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: <i>X/10</i> Sef Proiect: arh.Ionescu A. <i>V.Olcescu</i> Proiectat: arh.Ionescu A. <i>V.Olcescu</i> Desenat: ing. Florescu D. <i>J.Florescu</i>		Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUZA Sc: 1:1000 Data:30.03.2022
		Nr.Pl. A.06



Nr. Pct.	Coordinate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
105	449395.9250	324365.8180	7.390
106	449389.4120	324369.3100	15.508
107	449375.6500	324376.4590	60.595
108	449401.5440	324431.2430	44.762
109	449417.5080	324473.0620	8.248
110	449422.2280	324466.2980	8.514
111	449427.4670	324459.5870	12.631
112	449434.8760	324449.3570	5.011
113	449437.0210	324444.8280	4.941
114	449438.1150	324440.0100	4.680
115	449438.7090	324435.3680	6.942
116	449437.9480	324428.4680	16.356
117	449433.1880	324412.8200	17.246
118	449417.0580	324418.9230	57.155

S(1)=2531.407mp P=269.980



LEGENDA:
SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=8575.00 mp
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2531.00 mp

ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE T1

ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
DOMENIU PUBLIC



Ex SIMBOL UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA

- L** ZONA REZIDENTIALA

L1a SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE INALIME REDUS (P-P+2E)

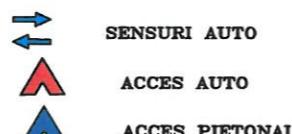
L3a1 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU INALTIMI REDUSE (P-P+SE)

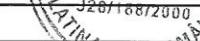
M ZONA MIXTA

M2a SUBZONA MIXTA PREDOMINANT SERVICII SI COMERT DE PROXIMITATE ,SERVICII CARE NECESSITA SUPRAFETE MARI DE TEREN,LOCUINTE CARE NECESSITA PARCELARE/REPALCI

T ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478			
		Benef: ANUTA MARIAN ANUTA COSMINA DAIANA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 99
		Den: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan: ZONIFICARE URBANISTICA	Nr.Pl. A.07
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.		
Proiectat:	arh.Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc: 1:1000	Data: 30.03.2022



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]
105	449395.9250	324365.8180
106	449389.4120	324369.3100
107	449375.6500	324376.4590
108	449401.5440	324431.2430
109	449417.5080	324473.0620
110	449422.2280	324466.2980
111	449427.4670	324459.5870
112	449434.8760	324449.3570
113	449437.0210	324444.8280
114	449438.1150	324440.0100
115	449438.7090	324435.3680
116	449437.9480	324428.4680
117	449433.1880	324412.8200
118	449417.0580	324418.9230

S(1)=2531.407mp P=269.980

PROPUTERE

Terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 2531.00 mp se afla in intravilanul Mun.Slatina,str.Basarabilor,nr.76A,jud.Olt,teren cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil ,nr.cad.56819
Prin PUZ se stabilesc reglementari cu privire la realizarea pe terenul studiat a unor locuinte colective cu regim de inaltime P+SE coefficientul de utilizare al terenului,procentul de ocupare al terenului distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.
Funcțiunea propusa va fi de locuinte colective.

LEGENDA:

SITUATIE PROPUZA REGLEMENTARI

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=8576.00 mp

— LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2531.00 mp

DOMENIU PUBLIC

ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

DOMENIU PUBLIC

ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

PROPRIETATE PRIVATA persoane fizice

ZONA FUNCTIUNI MIXTE
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

PROPRIETATE PRIVATA persoane fizice

ZONA REZIDENTIALA
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI
PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
CU REGIM DE INALTIME P+SE

SPATII VERZI PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LOC DE JOACA PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ

PLATFORMA GUNOI

LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E

BILANT TERRITORIAL:

S.T.=2531.00mp

EXISTENT

AC=68.00mp

AD=68.00mp

P.O.T ex=2.68%

C.U.T ex=0.02

PROPUSE PT DEMOLARE

AC=68.00mp

AD=2680.00mp

P.O.T = 0.0%

C.U.T = 0.0

PROPUSE

AC=670.00mp

AD=2680.00mp

P.O.T propus=26.47%

C.U.T propusa=1.06

INDICATORII URBANISTICI PROPUSI

P.O.T max propus prin PUZ=60%
C.U.T max propus prin PUZ=2.5



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
CUI RO 13406974
Cod fiscal:J28/188/2000
SLATINA,JUD.OLT
Tel:0249/430111 mobil:0765/345081
0766/457478

Specialitate: Nume: *[Signature]*
Sef Proiect: arh.Ionescu A. *[Signature]*
Proiectat: arh.Ionescu A. *[Signature]*
Desenat: ing. Florescu D. *[Signature]*

Denumire Plan:
PLAN DE SITUATIE
PROPUTERE
Sc: 1:1000 Data:30.03.2022



Benef:ANUTA MARIAN ANUTA COSMINA DAIANA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 99
Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+SE SI DESFIINTARE C1 SI C2 MUN.SLATINA,STR.BASARABILOR,NR.76A,JUD.OLT	
Faza: STUDIU OPORTUNITATE	
Denumire Plan: PLAN DE SITUATIE PROPUTERE	Nr.Pl. A.08
Sc: 1:1000 Data:30.03.2022	