PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRATURĂ PETIȚII
NR. 60070
ZIUA 10 LUNA 07 ANUL 2023
NR. ANEXE

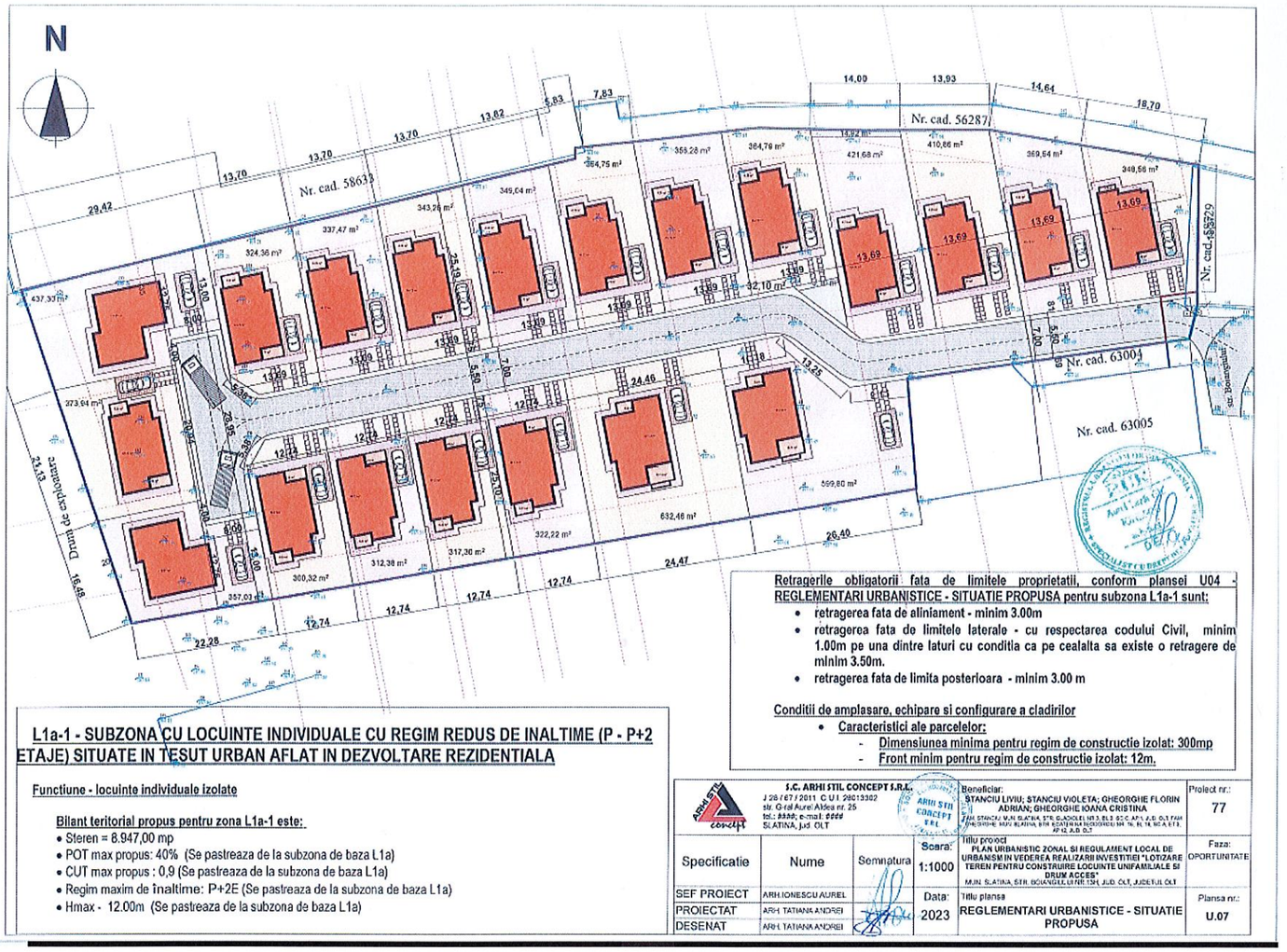
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA
Data anunțului: 10.07.2023
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: " "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" in Municipiul Slatina, str. Boiangiului, nr. 13H, judetul Olt, generat de imobilul nr. Cad.: 65168, carte funciară pentru informare: 65168.

Argumentare: In baza C.U. nr. 93/ 10.03.2023- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiatori: STANCIU LIVIU, STANCIU VIOLETA, GHEORGHE FLORIN ADRIAN și GHEORGHE IOANA CRISTINA.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal:" **"LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" in Municipiul Slatina, str. Boiangiului, nr. 13H, judetul Olt.**

|În perioada: 10.07.2023 – 19.07.2023.



Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina

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 pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 10.07.2023- 19.07.2023.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 18.09.2023 – 02.10.2023.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" in Municipiul Slatina, str. Boiangiului, nr. 13H, judetul Olt.

- BENEFICIARI : **STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA.**
- PROIECTANTUL GENERAL :**S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.**
- NR. PROIECT : **77**
- DATA ELABORARII : **2023**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **Stanciu Liviu si Stanciu Violeta, Gheorghe Florin Adrian si Gheorghe Ioana Cristina,** in vederea realizării unei documentații de urbanism **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" in Municipiul Slatina, str. Boiangiului, nr. 13H, judetul Olt, CF: 65168**
si analizeaza zona care a determinat studiul PUZ in suprafata totala de 40.150,00 mp, totodata sunt analizate si vecinatatile parcelei in cauza pentru analiza si stabilirea criteriilor in care se poate integra investitia propusa.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **8.947,00 mp**, situate în partea de nord-vest a judetului Olt, in sudul Municipiului Slatina, cu acces la str. Boiangiului in partea de est si acces catre un drum de exploatare in partea de vest, parcela care a generat prezenta documentatie poate fi identificata prin nr. cf. 65168.

- Terenul este liber de sarcini. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Terenul este intravilan. Categoria de folosinta – teren arabil. Pe parcela studiata nu exista nicio constructie supraterana.

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Slatina, situat în partea de nord-vest a judetului Olt, in sudul Municipiului Slatina, cu acces la str. Boiangiului in partea de est si acces catre un drum de exploatare in partea de vest si este proprietate a beneficiarilor Stanciu Liviu si Stanciu Violeta, Gheorghe Florin Adrian si Gheorghe Ioana Cristina.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:
-nord – teren proprietate privata: CF: 58633 si CF: 56287;
-sud – teren proprietate privata: CF: 63004;
-est – cale acces spre strada Boiangiului si teren proprietate privata CF: 58729.
-vest – drum de exploatare.

Terenul are categoria de folosinta intravilan arabil.

Se doreste construirea lotizarea si construirea unor locuinte individuale isolate cu asigurarea circulatiei.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1b – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU PE TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN in subzona nou creata L1a-1; subzona a subzonei L1a – LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT, PE PARCELAR ORDONAT ORGANIC. Avand in vedere faptul ca subzona L1a este in extindere si in proximitate imediata a terenului care a generat prezenta documentatie (Plansa incadrare in zona si in PUG) consideram oportuna schimbarea regimului propus si crearea unei noi subzone, subordinate L1a, care va stabili criteriile de construibilitate specifice terenului si temei de proiectare fiind in acelasi timp subordonata L1a. Noua subzona in care va fi incadrat terenul care a generat prezenta documentatie se va numi in continuare L1a-1 – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA. Prin aceasta subzona se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona si crearea unei functiuni pentru terenuil agricol intravilan.

Documentația este finantată de beneficiar, documentație realizată pentru obtinerea unui Certificat de Urbanism.

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;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din **UTR L1b – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU PE TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN in regim economic propus continuare L1a-1 – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA**
- 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.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor şi normelor cu caracter general, în vigoare.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General, implicit Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Slatina.

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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 in care se afla parcelele ce fac obiectul studiului de fata sunt amplasate in partea de sud-vest al municipiului Slatina, evolutia lor fiind astfel parte a evolutiei orasului.

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 (la granița cu regiunea Olteniei) în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpia Română. Slatina are o populație de 79.171 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.

Municipiul Slatina, este poziționat în sudul țării, în partea central-nordică a județului Olt și în vestul regiunii istorice Muntenia. De asemenea, poziția urbei poate fi caracterizată ca fiind pe valea râului Olt, pe un culoar larg, bine conturat și delimitat, într-o zonă de contact a două mari unități de relief - Piemontul Getic și Câmpia Olteniei. Orașul se află la aproximativ 50 km de municipiul Craiova, 70 km de municipiul Pitești și 190 km de capitala București.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonelor rezidențiale, există posibilitatea amplasării unui cartier de locuinte în zona studiata.

Necesitatea si oportunitatea intocmirii documentatiei prezente pentru amplasarea obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatorele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei rezidentiale din zona periferica studiata;
- necesitatea extinderii si existenta unui necesar de locuinte in zona si exploatarea ariei de teren arabil care apartine intravilanului municipiului Slatina;
- ridicarea nivelului de echipare tehnico-edilitara, raportat la criteriile de exigenta ale actualului volum de investitii realizate in zona, coroborat cu oportunitatea ofertei de participare intr-o anumita masura la realizarea echiparii de catre investitorii potentiali in directia aducerii zonei la nivel superior;
- impactul pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al tendintei arhitecturale moderne si al dezvoltarii economice si sociale a orasului pentru populatie;
- optimizarea configuratiei spatio-morfologice a zonei prin realizarea unui regulament de urbanism care sa precizeze regimul de aliniere, regimul de inaltime, traseele majore de circulatie rutiera, etc.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situate în intravilanul teritoriului mun. Slatina, judetul Olt, pe str. Boiangiului nr. 13H.

Zona studiata este o zona de la periferia intravilanului in sud-vestul municipiului.

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:

Pe teritoriul judetului Olt clima este de tip temperat-continentala, cu o nuanta mai arida in sud, datorita valurilor de aer uscat din est, care determina ierni aspre (sub -3 grade temperatura lunii ianuarie) si veri uscate (23 – 35 grade temperatura lunii iulie), ploile nu scad sub 500 mm anual.

a)date climatice

Clima din orașul Slatina este de tip temperat-continentală, media anuală a temperaturilor fiind de 10,7 °C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de mai puțin de 515.6 mm. Pentru intervalul de timp dintre 1869 și 2002, recordul de cea mai mare temperatură este de +40.5 °C înregistrat în august 1952. Cea mai scăzuta temperatură înregistrată la Slatina a fost de -31 °C în ianuarie 1942.

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

b) zonele cu risc seismic.

Din punct de vedere al intensităţii cutremurelor – scara MSK (SR –11100 –93), teritoriul studiat aparţine zonei de intensitate seismică 71 – cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani.

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colţ TC (conform Normativ P 100-1/2006) evidenţiază faptul că teritoriul studiat aparţine zonei în care perioada de colţ TC are valoarea 1,0 secunde.

Din punct de vedere seismic comuna face parte din zona "D" de intensitate seismică avand perioada de colţ Tc=1,0 sec.

Zone expuse la riscuri naturale – Consideratii hidrografice si hidrogeologice:

Analiza efectuata la nivel zonal pentru amplasament, pe baza datelor cercetate in PATN - Sectiunile: Sectiunea a V-a Zone de risc natural rezulta urmatoarele:

- Deși zona nu este predispusă la calamități naturale majore, ocazional condițiile meteorologice se manifestă prin fenomene precum grindina, care afectează culturile agricole locale;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- in zona studiata, precum si in apropierea ei, nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire. Conform Sectiunii a III-a Zone Naturale protejate.

Apele subterane sunt relativ discontinui (datorita reliefului).

In unele locuri apar la suprafata sub forma unor izvoare minerale.

Reteaua hidrografica are 0 densitate de 0,2-0,3km/kmp, multe dintre raurile mici avand un curs semipermanent, secand in verile secetoase.

Freaticul in zona, apare la aproximativ 6,00 - 7,00 m si poate avea fluctuatii importante de nivel, functie in principal de cantitatea de precipitatii care cad in teren. Acesta e folosit pentru consumul casnic fiind captat in fantani. Mai exista un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adancime exploatat prin puturi forate individual.

Hidrografia si hidrologia

Apele subterane sunt relativ discontinui (datorita reliefului).

In unele locuri apar la suprafata sub forma unor izvoare minerale.

Reteaua hidrografica are 0 densitate de 0,2-0,3km/kmp, multe dintre raurile mici avand un curs semipermanent, secand in verile secetoase.

Freaticul in zona, apare la aproximativ 6,00 - 7,00 m si poate avea fluctuatii importante de nivel, functie in principal de cantitatea de precipitatii care cad in teren. Acesta e folosit pentru consumul casnic fiind captat in fantani. Mai exista un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adancime exploatat prin puturi forate individual.

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.

2.4. CIRCULATIA

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente terenului – Strada Boiangiului si pe drumul de exploatatie agricole de importanta redusa pe latura vestica. Accesul la terenul studiat se face din Strada Boiangiului. Pentru lotizarea propusa se propune rezolvarea circulatiei, a se vedea in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUATIE PROPUSA.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Se poate aprecia că accesul la investitie se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant şi nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata 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.

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:

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare la retelele existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investitia propusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

a) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

b) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Nu este cazul.

c) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

d) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULATIEI:

Terenurile care formeaza zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria Orasului 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 inițiatorii P.U.Z. sunt si proprietarii parcelei ce a generat PUZ. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificarii conditiilor in care lotul devine construibil pentru investitia – **"LOTIZARE TEREN PENTRU**

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" in Municipiul Slatina, str. Boiangiului, nr. 13H, judetul Olt.

În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Slatina în partea sud-vest a orasului.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina si Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela care a determinat studiul PUZ se incadreaza in subzona L1b a zonei L1, a zonei L.

L – zona rezidentiala

L1 – subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime

L1b – subzona locuintelor individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan.

Indicii privind utilizarea terenului in subzona L1b, sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim = 0,9

Rh max = P+2

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

Construcţiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente terenului strada Boiangiului si drumul de exploatatie agricola la nevoie. Accesul la terenul studiat se face din strada strada Boiangiului. Se propune crearea unei stazi de acces spre lotizarea propusa – a se vedea in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUATIE PROPUSA.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Suprafaţa pentru parcare autovehiculelor se va face doar in interiorul parcelei aflate in proprietatea beneficiarului.

Accesul utilajelor de stingere şi intervenţie la incendii este asigurată din strada Boiangiului.

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.

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

Se propune urmatoarea zona functionala:

L1a-1 – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA

Funcțiune – locuinte individuale izolate

Bilant teritorial propus pentru zona L1a-1 este:

- Steren = 8.947,00 mp
- POT max propus: 40% (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)
- CUT max propus : 0,9 (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)
- Regim maxim de înălțime: P+2E (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)
- Hmax - 12.00m (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U04 – REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA pentru subzona L1a-1 sunt:

- **retragerea fata de aliniament – minim 3.00m**
- **retragerea fata de limitele laterale – cu respectarea codului Civil, minim 1.00m pe una dintre laturi cu conditia ca pe cealalta sa existe o retragere de minim 3.50m.**
- **retragerea fata de limita posterioara - minim 3.00 m**

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

- **Caracteristici ale parcelelor:**
  - **Dimensiunea minima pentru regim de constructie izolat: 300mp**
  - **Front minim pentru regim de constructie izolat: 12m.**

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investitia propusa.

Racordul la energie electrica se va face din reteaua existenta in imediata vecinatate, sin strada Boiangiului.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Zona studiata este ferita de surse de poluare; ea beneficiază din plin de multa verdeaţa – terenurile vecine pe laturile de est si sud sunt terenuri agricole.

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului

Functiunile propuse nu sunt poluante.

Pentru asigurarea stabilităţii terenului lotul studiat va fi parţial plantat cu arbori si pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile si vor trage apa din teren.

Datorita diferentelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiata, sunt necesare lucrari care sa asigure o buna scurgere a apelor de suprafata. La elaborarea solutiei de sistematizare verticala se va avea in vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizarii verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

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

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei

3.8. 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, si totodata de a completa necesarul de locuinte in zona.

3.9. Obiective SEVESO – nu este cazul

Investitia propusa nu se incadreaza in tipul obiectivelor Seveso si nu este situata in apropierea unui astfel de obiectiv care intra sub incidenta Directivei SEVESO transpusa prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase. In cazul aparitiei unor obiective ce intra in incidenta Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

Restricţiile în dezvoltarea teritorială vor ţine seama de amplasarea obiectivelor industriale tip SEVESO (conform prevederilor HGR 804/2007) existente, precum şi a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgenţă stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona L1a-1 vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Nromativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C.

Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiei: linii de inalta si joasa tensiune, statii peco sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investitia nu se incadreaza in zona istorica si nu prezinta vreo constructie monument istoric.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spatiu verde, locuri de parcare si realizare constructii ce vor reprezenta locuintele individuale izolate.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune prezenta documentatie este de a schimba regimul economic al terenului studiat,

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din L1b – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT SAU PE TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN in subzona nou creata L1a-1; subzona a subzonei L1a – LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P-P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN CONSTITUIT, PE PARCELAR ORDONAT ORGANIC. Avand in vedere faptul ca subzona L1a este in extindere si in proximitate imediata a terenului care a generat prezenta documentatie (Plansa incadrare in zona si in PUG) consideram oportuna schimbarea regimului propus si crearea unei noi subzone, subordinate L1a, care va stabili criteriile de construibilitate specifice terenului si temei de proiectare fiind in acelasi timp subordonata L1a.

Noua subzona in care va fi incadrat terenul care a generat prezenta documentatie se va numi in continuare L1a-1 – SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P – P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA. Prin aceasta subzona se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Totodata se vor propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

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,coeficientii propuși prin prezenta documentatie sunt orientativii urmand sa se subordoneze Studiului de Oportunitate pentru această zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va efectua 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 orasului Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Intocmit,
Arh. Ionescu Aurel – Lazar
Arh. Stag. Tatiana Andrei (Silvestru)

BORDEROU

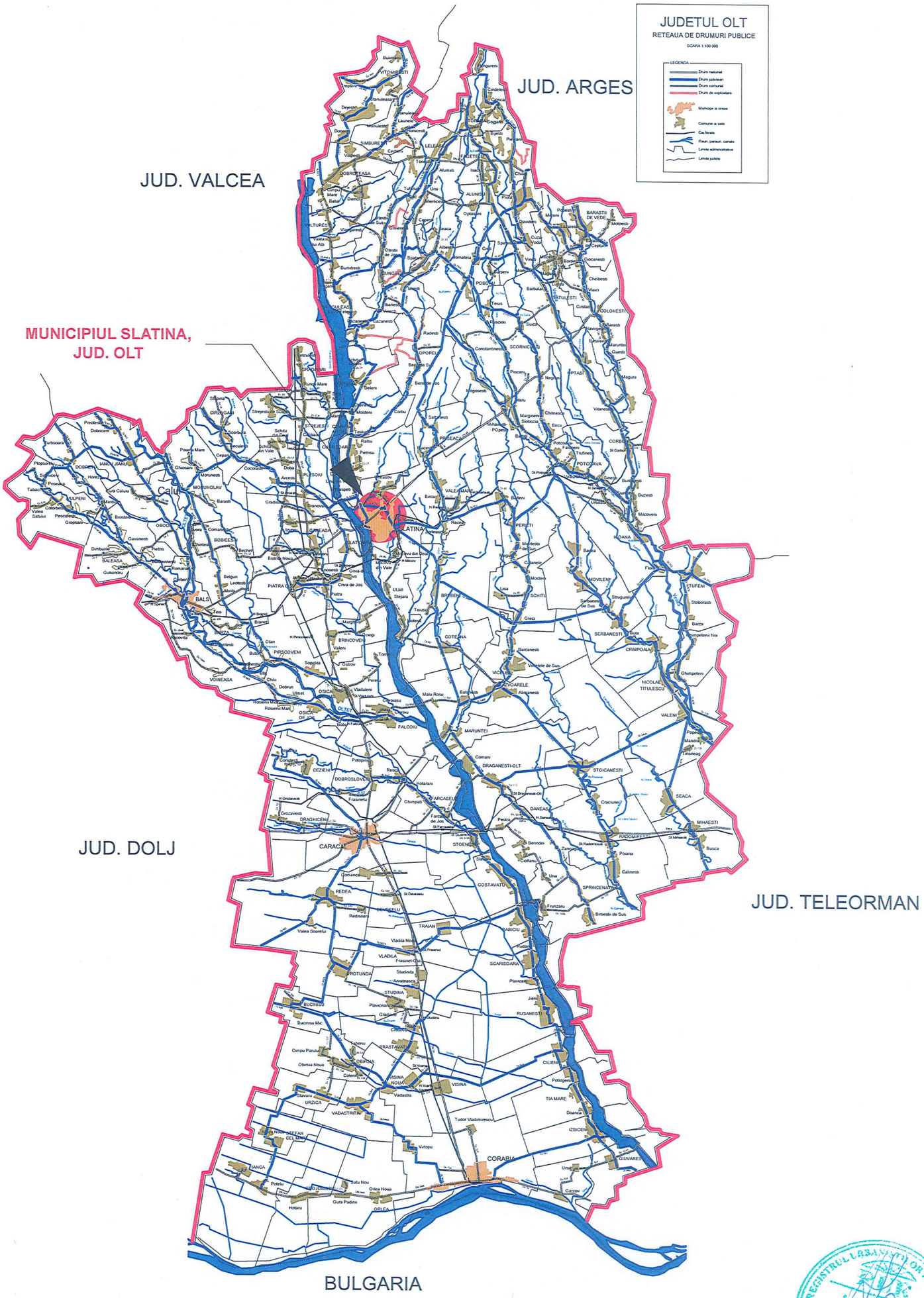
NR. PL.	NUME PLANSA	
U.01	BORDEROU	☐
U.02	INCADRARE IN JUDET	☐
U.03	LOCALIZARE MUNICIPIUL SLATINA	☐
U.04	INCADRARE IN ZONA SI INCADRARE IN PUG SLATINA	☐
U.05	RIDICARE TOPOGRAFICA	☐
U.06	SITUATIE EXISTENTA - REGIM JURIDIC	☐
U.07	REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA	☐

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Aurel Iozefi Gh. IONESCU
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

ARHI STIL concept	**S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.** J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: **STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA** FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT; FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT	Proiect nr.: 77
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES"** MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Titlu plansa **BORDEROU**	Plansa nr.: **U.01**
PROIECTAT	ARH.IONESCU AUREL				
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI				

SOCIETATEA COMERCIALA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ ARHI STIL CONCEPT S.R.L. SLATINA

INCADRARE IN JUDET



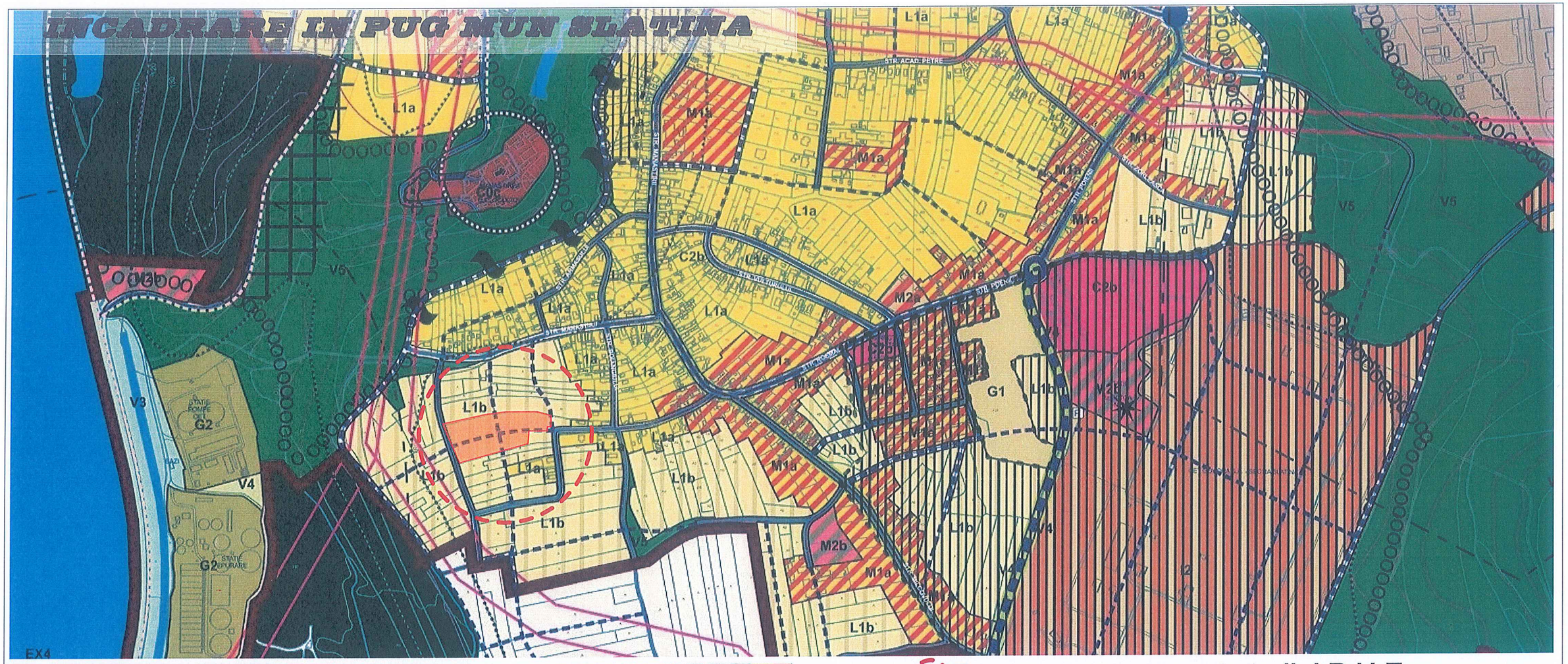
ARHI STIL concept	**S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.** J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: **STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA** FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT; FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT	Proiect nr.: 77
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	Titlu proiect **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES"** MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Titlu plansa **INCADRARE IN JUDET**	Plansa nr.: **U.02**
PROIECTAT	ARH.IONESCU AUREL				
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI				

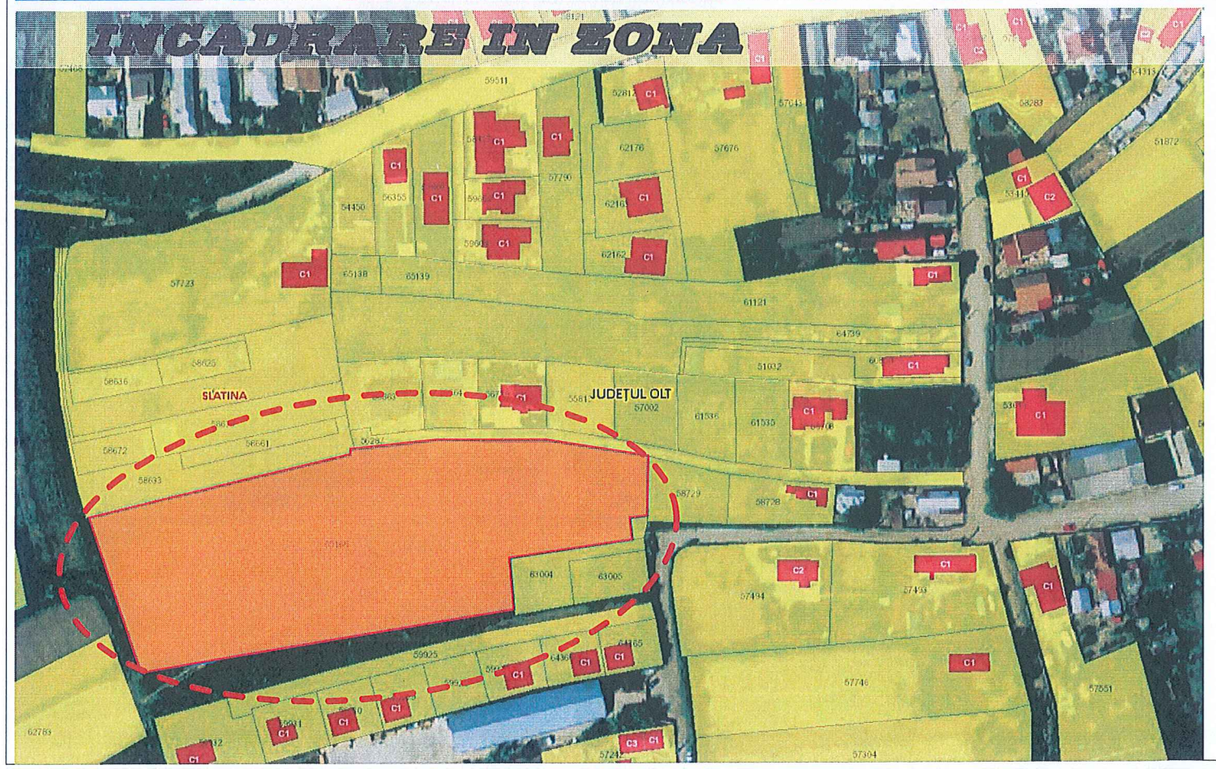
LOCALIZARE - MUNICIPIUL SLATINA

TERENUL CARE A GENERAT PUZ

JUDETUL OLT, ROMANIA

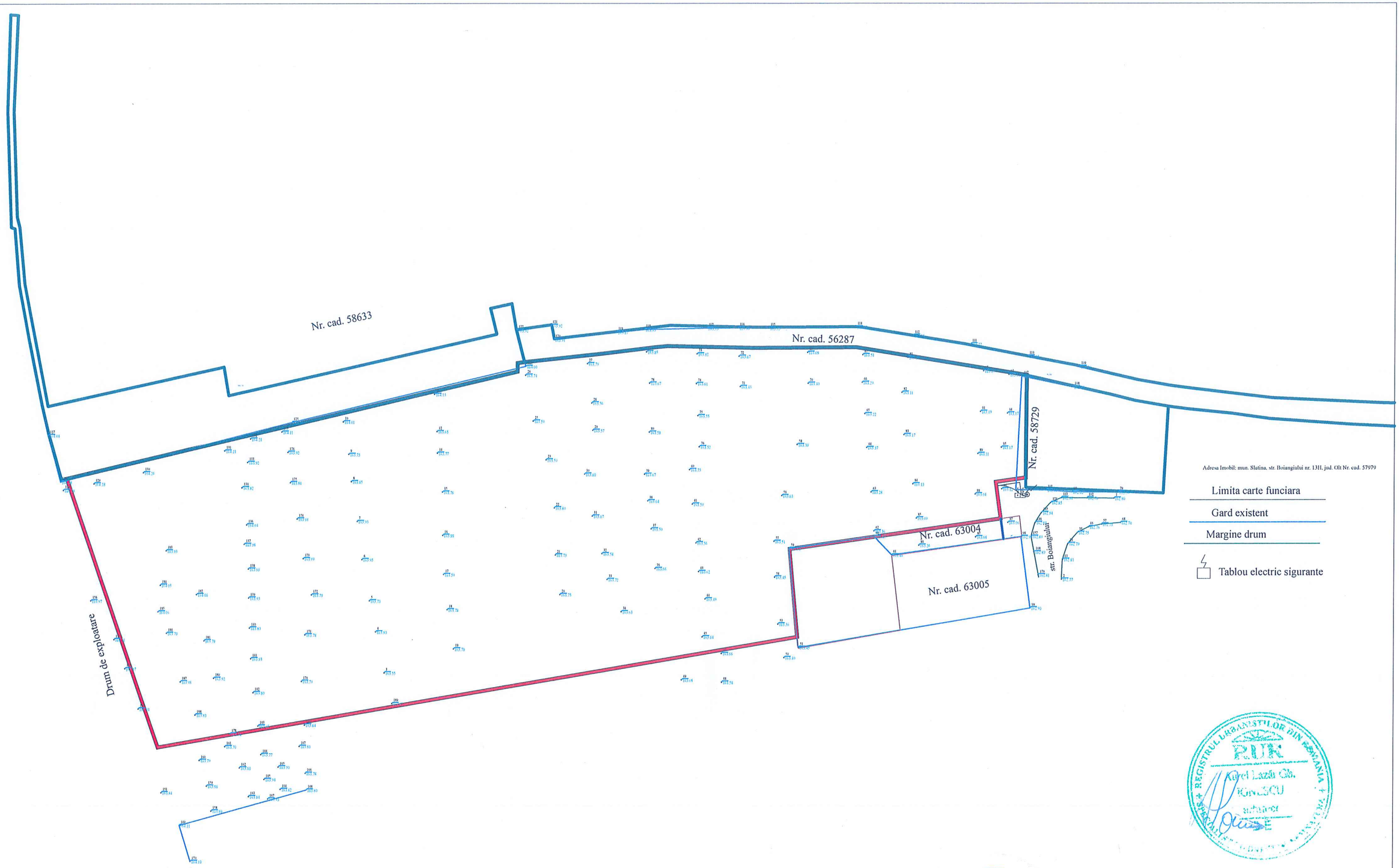
ARHI STIL concept	**S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.** J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: **STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA** FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT; FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT	Proiect nr.: 77
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES"** MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Titlu plansa **LOCALIZARE MUNICIPIUL SLATINA**	Plansa nr.: **U.03**
PROIECTAT	ARH.IONESCU AUREL				
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI				



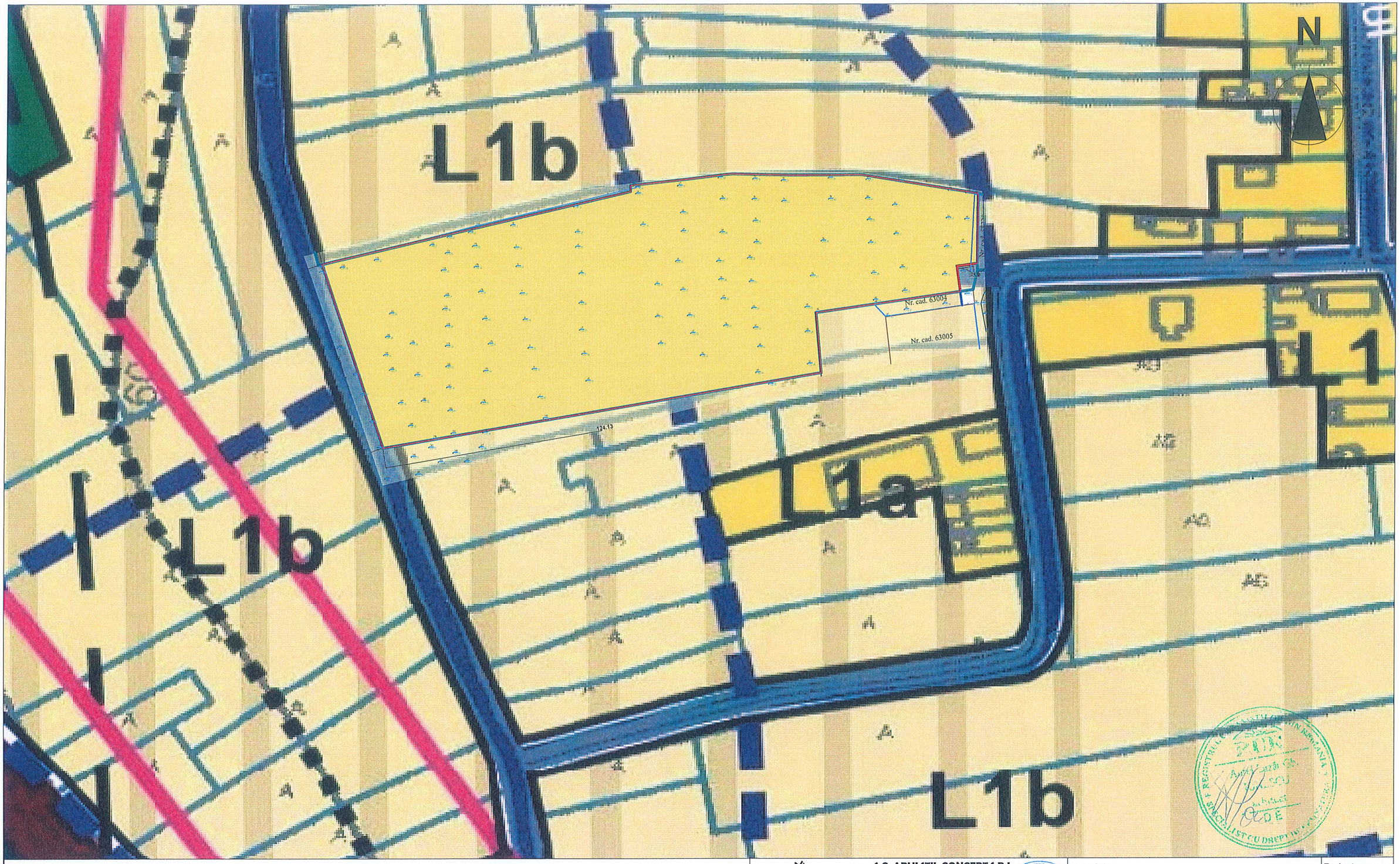


Teren care a generat studiul P.U.Z.
Municipiul Slatina, str. Boiangiului, nr.13H, jud. Olt, CF: 65168
S teren = 8.947,00 mp
S teren propus pentru realizarea investitiei "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES"

ARHI STIL concept	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT; FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT	Proiect nr.: 77
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000 1:2000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Titlu plansa INCADRARE IN ZONA SI INCADRARE IN PUG SLATINA	Plansa nr.: U.04
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI				
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI				



ARHI STIL concept	**S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.** J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: **STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA** FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT; FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT	Proiect nr.: 77
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:700	Titlu proiect **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES"** MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Titlu plansa **RIDICARE TOPOGRAFICA**	Plansa nr.: **U.05**
PROIECTAT	ING. APOSTOL C.				
DESENAT	ING. APOSTOL C.				



TEREN CARE A GENERAT PUZ - APARTINE INTRAVILANULUI MUNICIPIULUI SLATINA SI SE AFLA IN ZONA DE LOCUINTE L1b (lotizare si acces propus cu linie punctata), PROPRIETATE PRIVATA

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302
str. G-ral Aurel Aldea nr. 25
tel.: ####; e-mail: ####
SLATINA, jud. OLT

Specificatie	Nume	Semnatura
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL	
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI	
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI	

Scara: 1:1000

Data: 2023

Beneficiar:
STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA
FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT, FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT

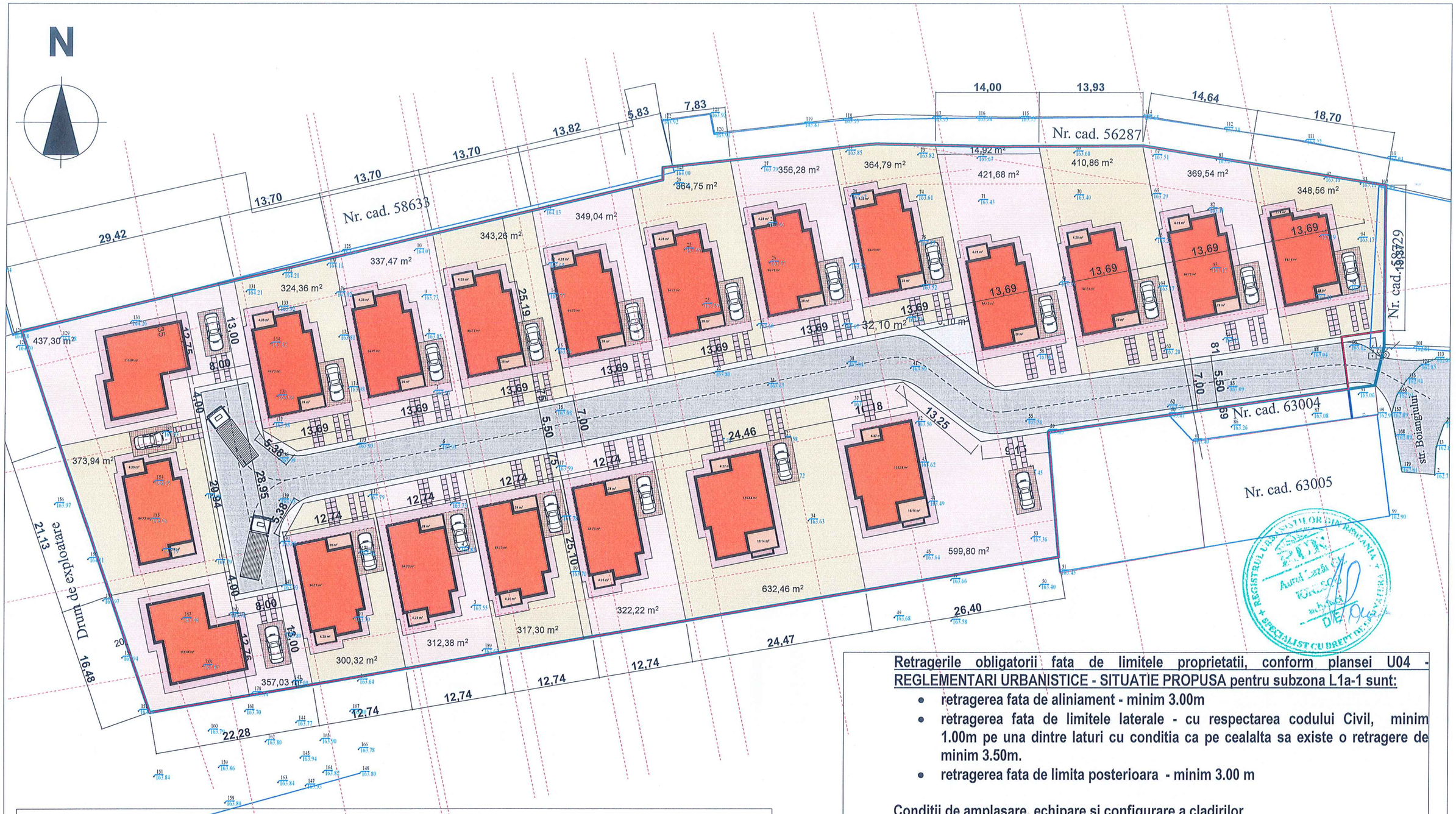
Titlu proiect
PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES"
MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT

Titlu plansa
SITUATIE EXISTENTA - REGIM JURIDIC

Proiect nr.: 77

Faza: OPORTUNITATE

Plansa nr.: **U.06**



L1a-1 - SUBZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME (P - P+2 ETAJE) SITUATE IN TESUT URBAN AFLAT IN DEZVOLTARE REZIDENTIALA

Functiune - locuinte individuale izolate

Bilant teritorial propus pentru zona L1a-1 este:

- Steren = 8.947,00 mp
- POT max propus: 40% (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)
- CUT max propus : 0,9 (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)
- Regim maxim de înaltime: P+2E (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)
- Hmax - 12.00m (Se pastreaza de la subzona de baza L1a)

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii, conform plansei U04 - REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA pentru subzona L1a-1 sunt:

- retragerea fata de aliniament - minim 3.00m
- retragerea fata de limitele laterale - cu respectarea codului Civil, minim 1.00m pe una dintre laturi cu conditia ca pe cealalta sa existe o retragere de minim 3.50m.
- retragerea fata de limita posterioara - minim 3.00 m

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

- **Caracteristici ale parcelelor:**
  - Dimensiunea minima pentru regim de constructie izolat: 300mp
  - Front minim pentru regim de constructie izolat: 12m.

ARHI STIL concept	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: STANCIU LIVIU; STANCIU VIOLETA; GHEORGHE FLORIN ADRIAN; GHEORGHE IOANA CRISTINA FAM. STANCIU: MUN. SLATINA, STR. GLADIOLEI, NR.3, BL.2, SC.C, AP.1, JUD. OLT; FAM. GHEORGHE: MUN. SLATINA, STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 16, BL.16, SC.A, ET.3, AP.12, JUD. OLT	Proiect nr.: 77
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI DRUM ACCES" MUN. SLATINA, STR. BOIANGIULUI NR.13H, JUD. OLT, JUDETUL OLT	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA	Plansa nr.: U.07
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI				
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI				