



PRIMARIA SLATINA

Data anunțului: 16.07.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „SALA EVENIMENTE”

Argumentare: In baza C.U.nr. 221/10.04.2025- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare /eliberarii avizului de oportunitate

Initiator: SC STYH A&A SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „SALI EVENIMENTE”

în perioada 16.07.2025- 25.07.2025

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

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

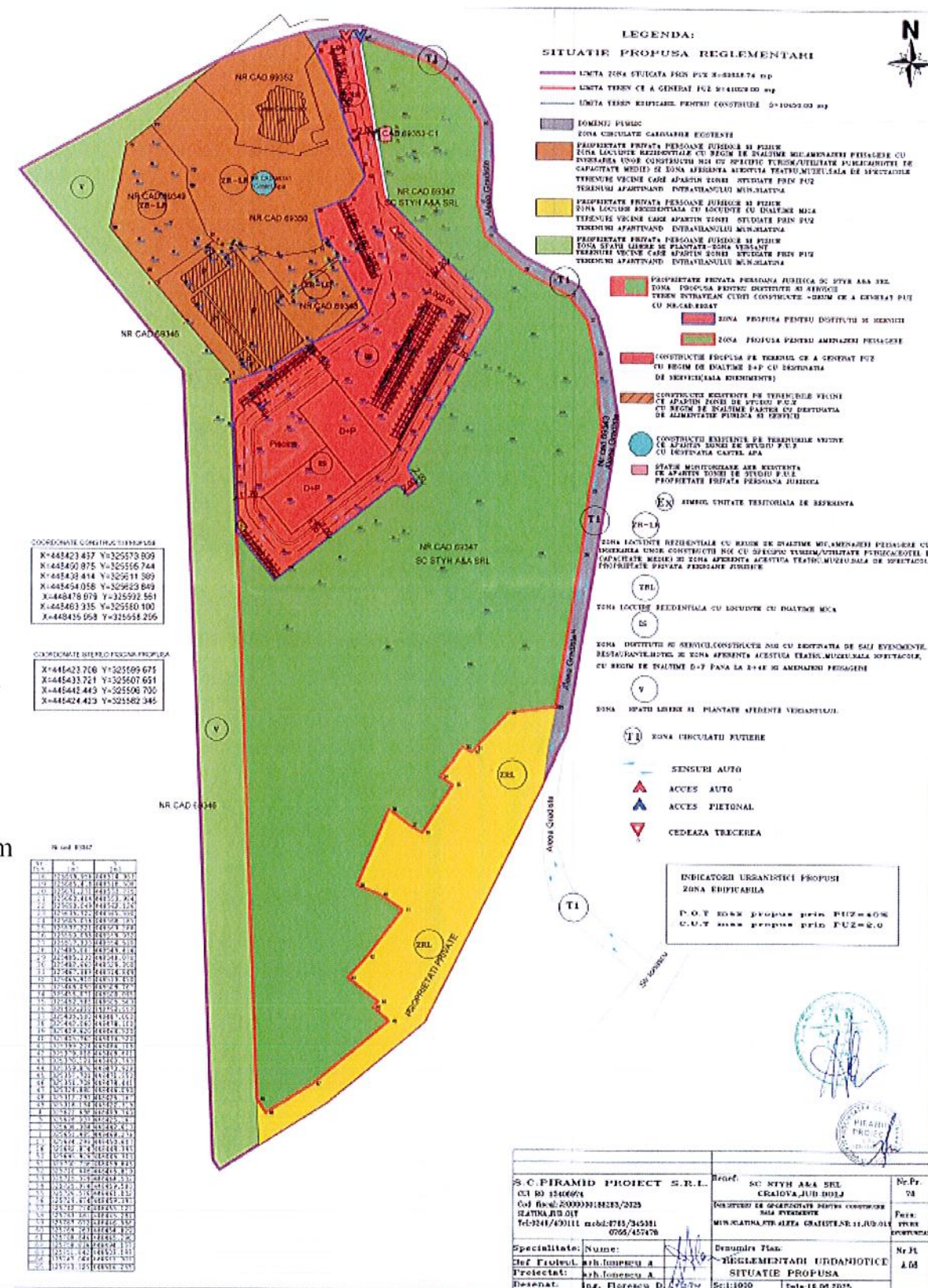
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate

Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat conform prevederilor

Regulamentului de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 16.07.2025- 25.07.2025
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 11.08.2025- 01.09.2025
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională:



MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: “ STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE”

Amplasament: MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT

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

**Beneficiar: SC STYH A&A SRL
MUN.CRAIOVA,JUD.DOLJ**

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 si anume construirea unei Sali de evenimente , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi ,piscina,ziduri de sprijin 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 prorietati 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.UG.-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 apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desinata 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 PUZ aprobat prin HCL nr.282/08.11.2011 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 drum

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 41029.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad. 69347 UAT Slatina.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Aleea Gradiste ,nr.11,jud.Olt este situat in zona functionala ZR-LR ,zona de reglementare,locuinte individuale cu regim de inaltime mic,amenajari peisagere cu indesarea unor constructii noi cu specific turism/utilitate publica si zona aferenta acestuia teatru,muzeu,sala de spectacole si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina si PUZ aprobat prin HCL nr.282/08.11.2011.

Prin P.U.Z. se propune reconversia functionala a terenul studiat,terenul se propune a se incadra intr-o zona functionala pentru institutii si servicii ,respectiv IS,conform partilor desenate anexate prezentului studiu de oportunitate.

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inscris in lista monumentelor istorice .

Mentionam ca suprafata de 41029.00 mp (conform nr.cad 69347) care este propusa in vederea construirii unei sali de evenimente este proprietatea beneficiarului SC STYH A&A SRL conform contract de vanzare nr.2197 din 13.07.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.69347

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curtii constructii si drum. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 41029.00 mp

Terenul este proprietatea beneficiarului SC STYH A&A SRL conform contract de vanzare nr.2197 din 13.07.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.69347

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 aprobate urmatoarele :

- Planul Urbanistic General al Municipiului Saltina prin HCL nr.140/25.05.2016

- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.282/08.11.2011

- Certificat de Urbanism nr.221/10.04.2025

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobata 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 drum. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 41029.00 mp ,teren cu nr.cad.69347

Terenul este proprietatea beneficiarului SC STYH A&A SRL conform contract de vanzare nr.2197 din 13.07.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.69347.

Pe terenul studiat nu exista constructii supraterrane. Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru reconversia functionala si dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unei sali de evenimente cu regim de inaltime D+P precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,piscina ,ziduri de sprijin si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua zona pentru institutii si servicii denumita IS.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista Aleea Gradiste ,in partea de est a amplasamentului ,alee ce face legatura cu strada Ionascu.

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara (alimentare cu energie electrica,alimentare cu apa si canalizare menajera)

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Aleea Gradiste ,nr.11,jud.Olt este situat in zona functionala ZR-LR ,zona de reglementare,locuinte individuale cu regim de inaltime mic,amenajari peisagere cu indesarea unor constructii noi cu specific turism/utilitate publica si zona aferenta acestuia teatru,muzeu,sala de spectacole si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina si PUZ aprobat prin HCL nr.282/08.11.2011

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.69347 cu suprafata de 41029.00 mp,terenul este situat in intravilanul mun.Slatina,str.Aleea Gradiste,nr.11, jud. Olt , teren cu categoria de folosinta curtii constructii si drum.

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: NR.CAD.69348,NR.CAD.69350 , NR.CAD.69352;

Sud: PROPRIETATII PRIVATE

Vest: NR.CAD.69346

Est: NR.CAD.69343 (ALEEA GRADISTE)

Pentru suprafata de teren de 41029.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea reconversiei functionale a terenului studiat in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia”SALA EVENIMENTE”.Se propune crearea unei noi zone pentru institutii si servicii ,respectiv (IS) .

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 Aleea Gradiste , adiacenta terenului studiat in partea de est ,alee ce face legatura cu strada Ionascu.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Aleea Gradiste,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 statiilor 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 reseaua publica existenta in vecinatate a terenului,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 o sala de eveminente cu regim de inaltime parter si casa casatoriilor ,constructie cu regim de inaltime parter.

- **EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

Evidentierea riscurilor va fi mentionata la faza PUZ in urma realizarii studiului geotehnic.

- **MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA**

Nu este cazul

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Nu este cazul

- **EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.**

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Aleea Gradiste ,adiacenta terenului in partea de est ,alee ce face legatura cu strada Ionascu.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se va face de pe latura de est a amplasamentului din strada Aleea Gradiste.

Acesul din strada Aleea Gradiste se va realiza cu racord simplu .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de servicii.Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (strada Aleea Gradiste), dar si crearea unor artere

noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiată si constructia ce se va amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces pentru zona de institutii si servicii va fi de min.3,50 m pentru strazile cu sens unic si min.7,0 m pentru strazile cu dublu sens.

Se vor organiza parcaje 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 studiată 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 **69658.74 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **41029.00 mp.**

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Aleea Gradiste ,nr.11,jud.Olt este situat in zona functionala ZR-LR ,zona de reglementare,locuinte individuale cu regim de inaltime mic,amenajari peisagere cu indesarea unor constructii noi cu specific turism/utilitate publica si zona aferenta acestuia teatru,muzeu,sala de spectacole si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina si PUZ aprobat prin HCL nr.282/08.11.2011.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Aleea Gradiste).

Pentru suprafata de teren de 41029.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea reconversiei functionale a terenului studiat in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia”SALA EVENIMENTE” cu regim de inaltime D+P precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,piscina ,ziduri de sprijin si realizarea infrastructurii edilitare.Se propune crearea unei noi zone pentru institutii si servicii ,respectiv (IS) ,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.

Interventiile 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 servicii, necesare functionarii investitiei pe terenul studiat. Suprafata care a generat studiul PUZ este de 41029.00 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 parcaje.

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

INDICATORII PROPUȘI

Suprafata totala a terenului	St = 41029.00 mp
Suprafata edificabila pentru construire	S = 10450.00 mp,restul suprafetei va fi utilizata

pentru amenajari peisagere.

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat edificabil)
 - Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat edificabil)
- Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 40%,iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 2.0
- | | | |
|-------|-------|-----|
| P.O.T | max.= | 40% |
| C.U.T | max = | 2.0 |

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

- **Hmax : D+4E, Hmax=20.00 m**

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

MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA

Necesitatea intocmirii documentatiei obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si cu caracter de servicii in zona si exploatarea ariei de teren care apartine intravilanului municipiul Slatina;
- 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 municipiul Slatina ;

Investitia propusa -construire sala evenimente presupune reconversia terenului studiat,prin trecerea de la zona reglementata in PUG,la o zona de institutii si servicii ,prin elaborarea prezentului studiu de oportunitate .

Aceasta reconversie functionala este justificata prin caracterul existent al zonei invecinate ,cat si prin cererea reala pentru servicii conexe functiunii publice deja prezente”CASA CASATORIILOR”.

Sala de evenimente propusa este destinate desfasurarii de evenimente festive,prin pozitionarea in vecinatatea Casei Casatoriilor,va crea un pol de interes pentru activitalile comunitare.

Din punct de vedere arhitectural,cladirea va urmari o estetica coerenta,cu materiale, proportii si solutii tehnice care sa nu perturbe inagimea urbana generala.Totodata proiectul prevede si functiuni adiacente activitatii de baza (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,piscina ,ziduri de sprijin si realizarea infrastructurii edilitare),conforme cu normativele in vigoare.

Prin urmare ,investitia propusa este justificata din punct de vedre functional si urbanistic ,asigurand o integrare echilibrata in tesutul urban si aducand beneficia sociale si economice zonei,fara a compromite caracterul zonei.

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA.

Realizarea de noi investitii, in cazul de fata sala de evenimente , la nivel de localitate va avea un impact 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 municipiului Slatina pentru populatie;

Consecinte economice:

-Cresterea atractivitatii economice a zonei :Introducerea unei functiuni de institutii si servicii va stimula circulatia de persoane si va atrage activitati conexe (decoratiuni,fotografie,divertisment,servicii de catering);

-Generarea de locuri de munca:Atat in faza de executie (locuri de munca temporare in constructii),cat si ulterior,in perioada de functionare(personal administrative ,ospatari, curatenie, logistica);

-Cresterea valorii proprietatii: O investitie de calitate tinde sa conduca la cresterea valorii imobiliare a terenurilor si cladirilor din vecinatate.

-Dezvoltarea activitatilor antreprenoriale locale:sala de evenimente poate deveni un catalizator pentru micii antreprenori(florarii,patiserii,artisti,muzicieni) care isi pot desfasura activitatea in legatura cu evenimentele organizate.

Consecinte sociale

-Complementaritatea cu functiunile existente:Apropierea de Casa Casatoriilor determina o relatie functionala fireasca,care permite desfasurarea ceremoniilor si receptiilor intr-o maniera integrate,organizata si civilizata,reducand improvizatiile in alte spatii neadecvate.

Limitarea impactului asupra locuirii: Functiunea propusa nu presupune o activitate intense zilnica.Distanta de la obiectivul propus pana la cea mai apropiata locuinta este considerabila.Obiectivul propus nu va crea un discomfort in zona studiata.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATE SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Totalitatea costurilor privind realizarea investitiei vor fi suportate integral de beneficiarul investitiei , SC STYH A&A SRL ,in sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Conditii de constructibilitate sunt in concordanta cu concluziile analizei multicriteriale a situatiei existente:

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

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

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

Suprafata studiata este de 41029.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii constructii si drum conform cartii funciare nr. 69347

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- P.O.T. maxim admis· 40,00 %

- C.U.T. maxim admis -2,0

**Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime D+4P,
Hmax=20.00 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 :

-retragerea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor va fi de o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 10% din suprafata terenului liber.

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 dezvoltari urbanistice a unei zone din localitate. PU.z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiei.

Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un profil care sa asigure o buna functionalitate a zonei de institutii si servicii la nivel de localitate.

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

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

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

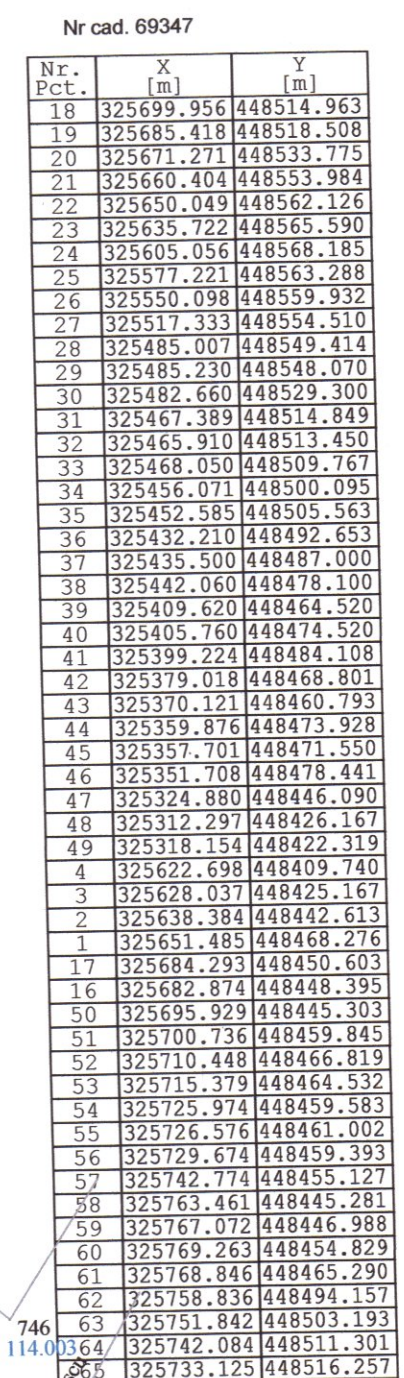
- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;

- 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



Executant:

A.04

LEGENDA:
REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41029.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII +DRUM CE A GENERAT PUZ APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC STYH A&A SRL-NR.CAD.69347
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA(VERSANT)

- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME PARTER CU DESTINATIA DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA CASTEL APA
- STATIE MONITORIZARE AER EXISTENTA CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA

Nr cad. 69347

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
18	325699.956	448514.963
19	325685.418	448518.508
20	325671.271	448533.775
21	325660.404	448553.984
22	325650.049	448562.126
23	325635.722	448565.590
24	325605.056	448568.185
25	325577.221	448563.288
26	325550.098	448559.932
27	325517.333	448554.510
28	325485.007	448549.414
29	325485.230	448548.070
30	325482.660	448529.300
31	325467.389	448514.849
32	325465.910	448513.450
33	325468.050	448509.767
34	325456.071	448500.095
35	325452.585	448505.563
36	325432.210	448492.653
37	325435.500	448487.000
38	325442.060	448478.100
39	325409.620	448464.520
40	325405.760	448474.520
41	325399.224	448484.108
42	325379.018	448468.801
43	325370.121	448460.793
44	325359.876	448473.928
45	325357.701	448471.550
46	325351.708	448478.441
47	325324.880	448446.090
48	325312.297	448426.167
49	325318.154	448422.319
4	325622.698	448409.740
3	325628.037	448425.167
2	325638.384	448442.613
1	325651.485	448468.276
17	325684.293	448450.603
16	325682.874	448448.395
50	325695.929	448445.303
51	325700.736	448459.845
52	325710.448	448466.819
53	325715.379	448464.532
54	325725.974	448459.583
55	325726.576	448461.002
56	325729.674	448459.393
57	325742.774	448455.127
58	325763.461	448445.281
59	325767.072	448446.988
60	325769.263	448454.829
61	325768.846	448465.290
62	325758.836	448494.157
63	325751.842	448503.193
64	325742.084	448511.301
65	325733.125	448516.257

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J2000000188283/2025 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALA EVEMIMENTE MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT	Nr.Pr. 78 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl.
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	SITUATIE EXISTENTA REGIMUL JURIDIC	A.05
Proiectat:	arh.Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc:1:1000	Data:19.06.2025





LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41029.00 mp
- LIMITA TEREN EDIFICABIL PENTRU CONSTRUIRE S=10450.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE
- ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM DE INALTIME MIC,AMENAJERI PEISAGERE CU INSERAREA UNOR CONSTRUCTII NOI CU SPECIFIC TURISM/UTILITATE PUBLICA(HOTEL DE CAPACITATE MEDIE) SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA DE SPECTACOLE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU INALTIME MICA
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE
- ZONA SPATII LIBERE SI PLANTATE-ZONA VERSANT
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC STYH A&A SRL
- ZONA PROPUSA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
- TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII +DRUM CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347

- ZONA PROPUSA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU AMENAJERI PEISAGERE

- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU REGIM DE INALTIME D+P CU DESTINATIA DE SERVICII(SALA ENENIMENTE)

- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME PARTER CU DESTINATIA DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII

- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA CASTEL APA

- STATIE MONITORIZARE AER EXISTENTA CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA

- Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZR-LR

- ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM DE INALTIME MIC,AMENAJERI PEISAGERE CU INSERAREA UNOR CONSTRUCTII NOI CU SPECIFIC TURISM/UTILITATE PUBLICA(HOTEL DE CAPACITATE MEDIE) SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA DE SPECTACOLE
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE

ZRL

- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU INALTIME MICA

IS

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII,CONSTRUCTII NOI CU DESTINATIA DE SALI EVENIMENTE, RESTAURANTE,HOTEL SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA SPECTACOLE, CU REGIM DE INALTIME D+P PANA LA D+4E SI AMENAJERI PEISAGERE

V

- ZONA SPATII LIBERE SI PLANTATE AFERENTE VERSANTULUI.

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

- SENSURI AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CEDEAZA TRECEREA

INDICATORII URBANISTICI PROPUZI
ZONA EDIFICABILA

- P.O.T max propus prin PUZ=40%
- C.U.T max propus prin PUZ=2.0

COORDONATE CONSTRUCTII PROPUSE

X=448423.497 Y=325573.939
X=448450.875 Y=325595.744
X=448438.414 Y=325611.389
X=448454.058 Y=325623.849
X=448478.979 Y=325592.561
X=448463.335 Y=325580.100
X=448435.958 Y=325558.295

COORDONATE STEREO PISCINA PROPUSA

X=448423.708 Y=325599.675
X=448433.721 Y=325607.651
X=448442.443 Y=325596.700
X=448424.423 Y=325582.346

Nr cad. 69347

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
18	325699.956	448514.963
19	325685.418	448518.508
20	325671.271	448533.775
21	325660.404	448553.984
22	325650.049	448562.126
23	325635.722	448565.590
24	325605.056	448568.185
25	325577.221	448563.288
26	325550.098	448559.932
27	325517.333	448554.510
28	325485.007	448549.414
29	325485.230	448548.070
30	325482.660	448529.300
31	325467.389	448514.849
32	325465.910	448513.450
33	325468.050	448509.767
34	325456.071	448500.095
35	325452.585	448505.563
36	325432.210	448492.653
37	325435.500	448487.000
38	325442.060	448478.100
39	325409.620	448464.520
40	325405.760	448474.520
41	325399.224	448484.108
42	325379.018	448468.801
43	325370.121	448460.793
44	325359.876	448473.928
45	325357.701	448471.550
46	325351.708	448478.441
47	325324.880	448446.090
48	325312.297	448426.167
49	325318.154	448422.319
4	325622.698	448409.740
3	325628.037	448425.167
2	325638.384	448442.613
1	325651.485	448468.276
17	325684.293	448450.603
16	325682.874	448448.395
50	325695.929	448445.303
51	325700.736	448459.845
52	325710.448	448466.819
53	325715.379	448464.532
54	325725.974	448459.583
55	325726.576	448461.002
56	325729.674	448459.393
57	325742.774	448455.127
58	325763.461	448445.281
59	325767.072	448446.988
60	325769.263	448454.829
61	325768.846	448465.290
62	325758.836	448494.157
63	325751.842	448503.193
64	325742.084	448511.301
65	325733.125	448516.257

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J2000000188283/2025 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478			Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ	Nr.Pr. 78
Specialitate: Nume:			Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Sef Proiect: arh.Ionescu A.			Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	
Proiectat: arh.Ionescu A.			Nr.Pl. A.06	
Desenat: ing. Florescu D.			Sc:1:1000	Data:19.06.2025



LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41029.00 mp
- LIMITA TEREN EDIFICABIL PENTRU CONSTRUIRE S=10450.00 mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE DOMENIU PUBLIC
- ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM DE INALTIME MIC,AMENAJERI PEISAGERE CU INSERAREA UNOR CONSTRUCTII NOI CU SPECIFIC TURISM/UTILITATE PUBLICA(HOTEL DE CAPACITATE MEDIE) SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA DE SPECTACOLE PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU INALTIME MICA PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- ZONA SPATII LIBERE SI PLANTATE-ZONA VERSANT TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE

ZONA PROPUSA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC STYH A&A SRL TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII +DRUM CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347

ZONA PROPUSA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII

ZONA PROPUSA PENTRU AMENAJERI PEISAGERE

CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU REGIM DE INALTIME D+P CU DESTINATIA DE SERVICII(SALA ENENIMENTE)

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME PARTER CU DESTINATIA DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA CASTEL APA

STATIE MONITORIZARE AER EXISTENTA CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA

Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM DE INALTIME MIC,AMENAJERI PEISAGERE CU INSERAREA UNOR CONSTRUCTII NOI CU SPECIFIC TURISM/UTILITATE PUBLICA(HOTEL DE CAPACITATE MEDIE) SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA DE SPECTACOLE PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE

ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU INALTIME MICA

ZONA INSTITUTII SI SERVICII,CONSTRUCTII NOI CU DESTINATIA DE SALI EVENIMENTE, RESTAURANTE,HOTEL SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA SPECTACOLE, CU REGIM DE INALTIME D+P PANA LA D+4E SI AMENAJERI PEISAGERE

ZONA SPATII LIBERE SI PLANTATE AFERENTE VERSANTULUI.

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

CEDEAZA TRECEREA

COORDONATE CONSTRUCTII PROPUSE

X=448423.497 Y=325573.939
X=448450.875 Y=325595.744
X=448438.414 Y=325611.389
X=448454.058 Y=325623.849
X=448478.979 Y=325592.561
X=448463.335 Y=325580.100
X=448435.958 Y=325558.295

COORDONATE STEREO PISCINA PROPUSA

X=448423.708 Y=325599.675
X=448433.721 Y=325607.651
X=448442.443 Y=325596.700
X=448424.423 Y=325582.346

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
18	325699.956	448514.963
19	325685.418	448518.508
20	325671.271	448533.775
21	325660.404	448553.984
22	325650.049	448562.126
23	325635.722	448565.590
24	325605.056	448568.185
25	325577.221	448563.288
26	325550.098	448559.932
27	325517.333	448554.510
28	325485.007	448549.414
29	325485.230	448548.070
30	325482.660	448529.300
31	325467.389	448514.849
32	325465.910	448513.450
33	325468.050	448509.767
34	325456.071	448500.095
35	325452.585	448505.563
36	325432.210	448492.653
37	325435.500	448487.000
38	325442.060	448478.100
39	325409.620	448464.520
40	325405.760	448474.520
41	325399.224	448484.108
42	325379.018	448468.801
43	325370.121	448460.793
44	325359.876	448473.928
45	325357.701	448471.550
46	325351.708	448478.441
47	325324.880	448446.090
48	325312.297	448426.167
49	325318.154	448422.319
4	325622.698	448409.740
3	325628.037	448425.167
2	325638.384	448442.613
1	325651.485	448468.276
17	325684.293	448450.603
16	325682.874	448448.395
50	325695.929	448445.303
51	325700.736	448459.845
52	325710.448	448466.819
53	325715.379	448464.532
54	325725.974	448459.583
55	325726.576	448461.002
56	325729.674	448459.393
57	325742.774	448455.127
58	325763.461	448445.281
59	325767.072	448446.988
60	325769.263	448454.829
61	325768.846	448465.290
62	325758.836	448494.157
63	325751.842	448503.193
64	325742.084	448511.301
65	325733.125	448516.257

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J2000000188283/2025 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ Den:STUDIUL DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALA EVEMIMENTE MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT	Nr.Pr. 78 Faza: STUDIUL DE OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl.
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	A.07
Proiectat:	arh.Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc:1:1000	Data:19.06.2025



LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
— LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41029.00 mp
— LIMITA TEREN EDIFICABIL PENTRU CONSTRUIRE S=10450.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE
ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM DE INALTIME MIC,AMENAJERI PEISAGERE CU INSERAREA UNOR CONSTRUCTII NOI CU SPECIFIC TURISM/UTILITATE PUBLICA(HOTEL DE CAPACITATE MEDIE) SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA DE SPECTACOLE TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIADE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE
ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU INALTIME MICA
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIADE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE SI FIZICE
ZONA SPATII LIBERE SI PLANTATE-ZONA VERSANT
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIADE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME PATER CU DESTINATIA DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA CASTEL APA
- STATIE MONITORIZARE AER EXISTENTA CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC STYH A&A SRL ZONA PROPUSA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII TEREN INTRAVILAN CU NR.CAD.69347
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC STYH A&A SRL ZONA PROPUSA PENTRU AMENAJERI PEISAGERE TEREN INTRAVILAN CU NR.CAD.69347
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU REGIM DE INALTIME D+P CU DESTINATIA DE SERVICII(SALA ENENIMENTE)
- CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347
- CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347
- SPATII VERZI PROPUSE IN ZONA EDIFICATA CONSTRUIRII PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347
- PLATFORMA GUNOI PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347
- PISCINA PROPUSA IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.69347
- ZID DE SPRIJIN PROPUSE
- (Ex) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- ZR-LR ZONA LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM DE INALTIME MIC,AMENAJERI PEISAGERE CU INSERAREA UNOR CONSTRUCTII NOI CU SPECIFIC TURISM/UTILITATE PUBLICA(HOTEL DE CAPACITATE MEDIE) SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA DE SPECTACOLE PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE JURIDICE
- ZRL ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU INALTIME MICA
- IS ZONA INSTITUTII SI SERVICII,CONSTRUCTII NOI CU DESTINATIA DE SALI EVENIMENTE, RESTAURANTE,HOTEL SI ZONA AFERENTA ACESTUIA TEATRU,MUZEU,SALA SPECTACOLE, CU REGIM DE INALTIME D+P PANA LA D+4E SI AMENAJERI PEISAGERE
- V ZONA SPATII LIBERE SI PLANTATE AFERENTE VERSANTULUI.
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- SENSURI AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CEDEAZA TRECEREA

COORDONATE CONSTRUCTII PROPUSE

X=448423.497 Y=325573.939
X=448450.875 Y=325595.744
X=448438.414 Y=325611.389
X=448454.058 Y=325623.849
X=448478.979 Y=325592.561
X=448463.335 Y=325580.100
X=448435.958 Y=325558.295

COORDONATE STEREO PISCINA PROPUSA

X=448423.708 Y=325599.675
X=448433.721 Y=325607.651
X=448442.443 Y=325596.700
X=448424.423 Y=325582.346

Nr cad.69347

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
18	325699.956	448514.963
19	325685.418	448518.508
20	325671.271	448533.775
21	325660.404	448553.984
22	325650.049	448562.126
23	325635.722	448565.590
24	325605.056	448568.185
25	325577.221	448563.288
26	325550.098	448559.932
27	325517.333	448554.510
28	325485.007	448549.414
29	325485.230	448548.070
30	325482.660	448529.300
31	325467.389	448514.849
32	325465.910	448513.450
33	325468.050	448509.767
34	325456.071	448500.095
35	325452.585	448505.563
36	325432.210	448492.653
37	325435.500	448487.000
38	325442.060	448478.100
39	325409.620	448464.520
40	325405.760	448474.520
41	325399.224	448484.108
42	325379.018	448468.801
43	325370.121	448460.793
44	325359.876	448473.928
45	325357.701	448471.550
46	325351.708	448478.441
47	325324.880	448446.090
48	325312.297	448426.167
49	325318.154	448422.319
4	325622.698	448409.740
3	325628.037	448425.167
2	325638.384	448442.613
1	325651.485	448468.276
17	325684.293	448450.603
16	325682.874	448448.395
50	325695.929	448445.303
51	325700.736	448459.845
52	325710.448	448466.819
53	325715.379	448464.532
54	325725.974	448459.583
55	325726.576	448461.002
56	325729.674	448459.393
57	325742.774	448455.127
58	325763.461	448445.281
59	325767.072	448446.988
60	325769.263	448454.829
61	325768.846	448465.290
62	325758.836	448494.157
63	325751.842	448503.193
64	325742.084	448511.301
65	325733.125	448516.257

PROPUNERE

Terenu ce a generat PUZ cu suprafata de 41029 mp se afla in intravilanul Mun.Saltina, str.Aleea Gradiste, nr.11, jud.Olt, teren cu categoria de folosinta curtii constructii si drum cu nr.cad.69347 Prin PUZ se face reconverzia functionala a zonei studiate, se stabilesc reglementari cu privire la realizarea pe terenul studiat a unei sali de evenimente se reglementeaza regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al al terenului, distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, retragerea cladirilor fata de alimiament. Functiunea propusa va fi zona de institutii si servicii(IS)

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE
ZONA EDIFICABILA

P.O.T max propus prin PUZ=40%
C.U.T max propus prin PUZ=2.0

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.

CUI RO 13406974

Cod fiscal: J2000000188283/2025

SLATINA, JUD.OLT

Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081
0766/457478

Specialitate: Nume:

Sef Proiect: arh. Ionescu A.

Proiectat: arh. Ionescu A.

Desenat: ing. Florescu D.

Benef: SC STYH A&A SRL
CRAIOVA, JUD.DOLJ

Den: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE

SALA EVEMIMENTE

MUN.SLATINA, STR.ALEEA GRADISTE, NR.11, JUD.OLT

Faza: STUDIU

OPORTUNITATE

Denumire Plan:

PLAN DE SITUATIE

PROPUNERE

Sc: 1:1000

Data: 19.06.2025

Nr.Pr.

78

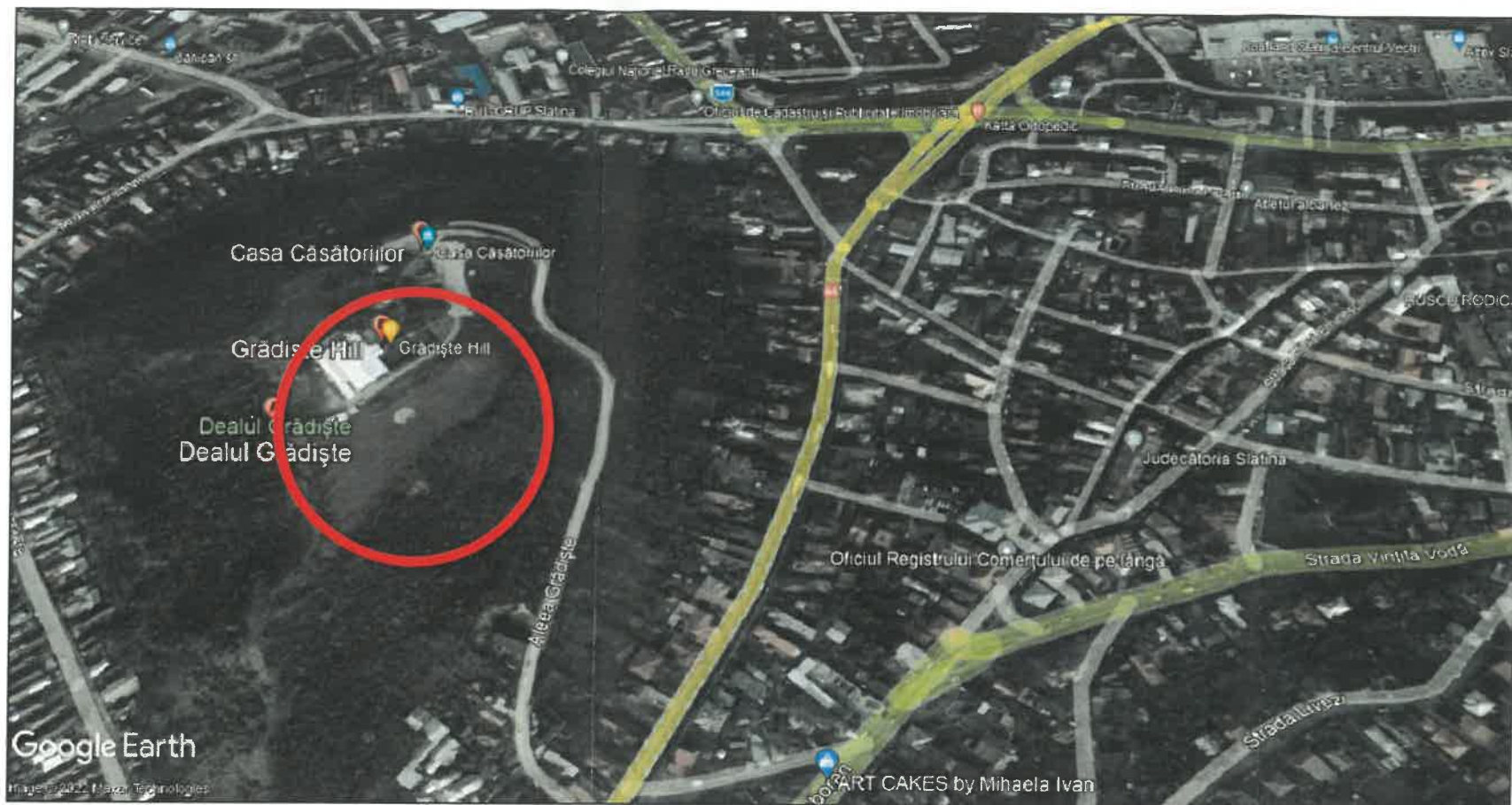
Faza:

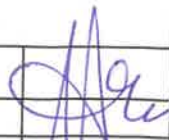
STUDIU

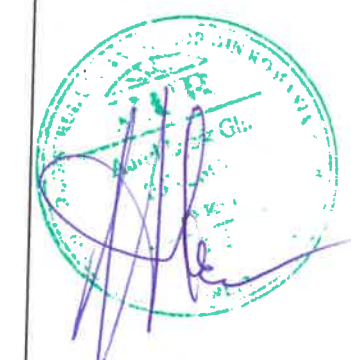
OPORTUNITATE

Nr.Pl.

A.08



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J2000000188283/2025 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478			Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ	
			Nr.Pr. 78	
			Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALA EVEMMENTE	
			MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT	
			Faza: STUDIU OPORTUNITATE	
Specialitate:	Nume:		Denumire Plan:	
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.		LOCALIZARE MUNICIPIUL	
Proiectat:	arh.Ionescu A.		SLATINA	
Desenat:	ing. Florescu D.		Sc:1:5000	
			Data:19.08.2025	



TEREN CE A GENERAT PUZ nr. cad. 69347
S=41029mp

S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal: J2000000188283/2025 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA, JUD. DOLJ	Nr. Pr. 78
Specialitate: Nume:		Den: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Sef Proiect: arh. Ionescu A.	ing. Florescu D.	Denumire Plan: INCADRARE IN ZONA	Nr. Pl. A.03
Proiectat: arh. Ionescu A.			
Desenat:		Sc: 1:5000	Data: 19.06.2025