

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 16.07.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN" MUN. SLATINA, STR. BANULUI, NR.5, NR. CAD. 58160 JUD. OLT "

Argumentare: În baza C.U.nr. 429/ 19.08.2024- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C NICODEM S.R.L. prin reprezentant dl.

Chiriță Nicușor

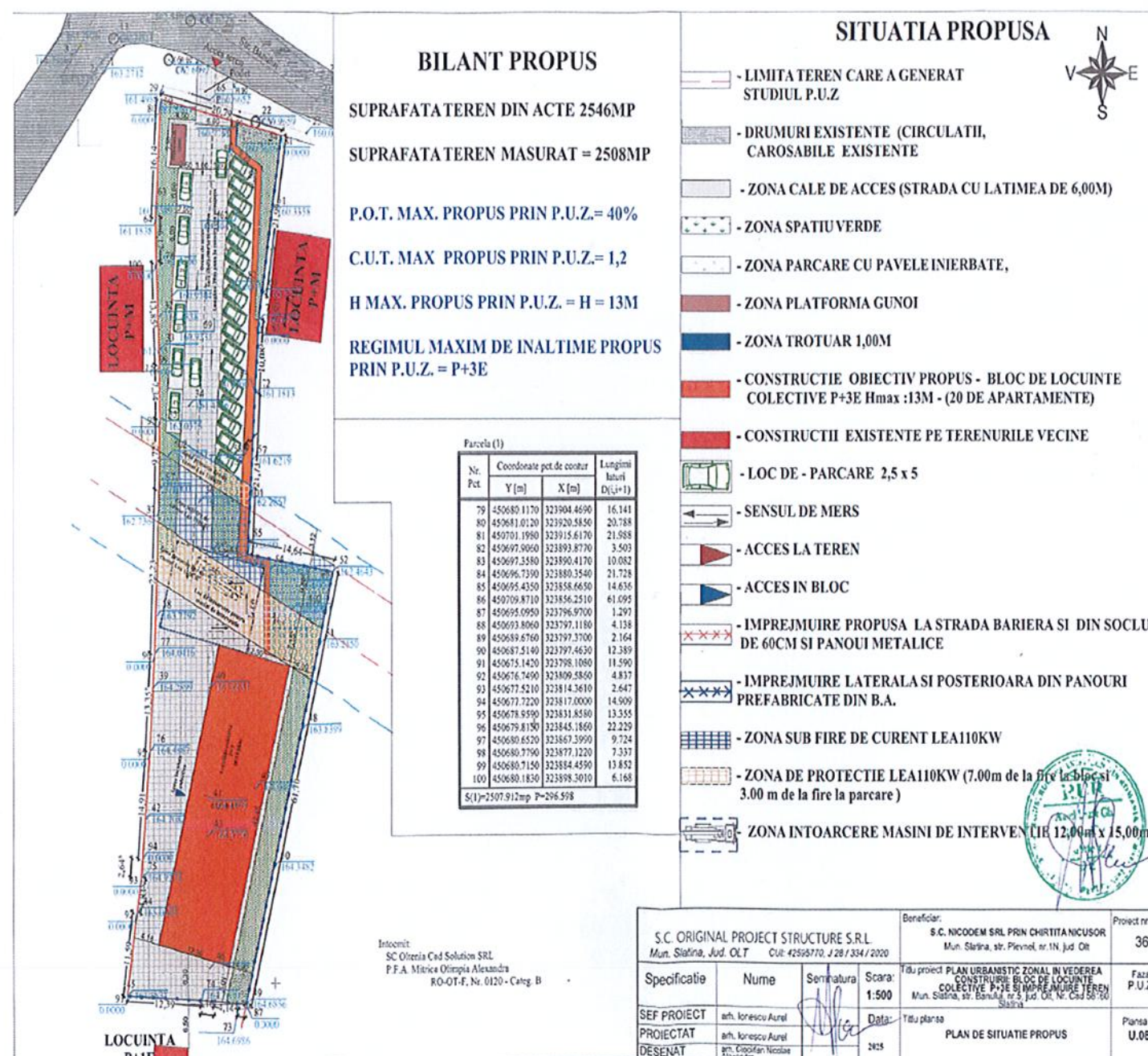
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal: "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN" MUN. SLATINA, STR. BANULUI, NR.5, NR. CAD. 58160 JUD. OLT "

În perioada: 16.07.2025 – 25.07.2025

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 și eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet și la sediul instituției la încheierea perioadei de informare și consultare a publicului. **Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:**

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 16.07.2025- 25.07.2025.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 13.10.2025– 27.10.2025.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.



S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L.

CIF: 42595770; J28/6334/2020

-Faza STUDIU DE OPORTUNITATE

Proiect nr. 36/2025

**INITIERE PUZ IN VEDEREA REALIZARII
INVESTITIEI "CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE
COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN" MUN.
SLATINA, STR. BANULUI, NR.5, NR. CAD. 58160
JUD. OLT "**

BENEFICIAR :

S.C. NICODEM S.R.L.

REPREZENTANT: CHIRITA NICUSOR

Jud. Olt, Mun. Slatina, str. Plevnei, nr. 1N, jud.Olt

PROIECTANT :

S.C. ORIGINAL PROJECT S.R.L. CIF: 42595770

ARHITECTURA:

Arh. IONESCU AUREL



FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA LUCRARI :

Initiere P.U.Z. in vederea realizarii investitiei “Construire bloc de locuinte colective P+3E si imprejmuire teren”

AMPLASAMNET : **Mun. Slatina, str. Banului, nr. 5, nr. Cad. 58160, jud. Olt**

BENEFICIARUL INVESTITIEI : **S.C. NICODEM S.R.L.**
REPREZENTANT: CHIRITA NICUSOR
Jud. Olt, Mun. Slatina, str. Plevnei, nr. 1N, jud.Olt

PROIECTANT : **S. C. ORIGINAL PROJECT S.R.L. CIF: 42595770**

ARHITECTURA : **Arh. IONESCU AUREL**



FAZA: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

CAP.1, INTRODUCERE

1.1.Denumirea obiectivului de investitie

Initiere PUZ in vederea realizarii investitiei "Construire bloc de locuinte colective P+3E cu inaltimea maxima de 13m. si imprejmuire teren"

1.2. Scopul avizului de oportunitate.

P.U.Z.-ul urmareste (conform temei stabilite cu beneficiarul)determinarea conditiilor de amplasament pe parcela data, pentru obiectivul : realizarea unui bloc de locuinte colective cu regimul de inaltime de parter si trei etaje cat si imprejmuirea terenului, cu toate dotarile si amenajarile necesare, care sa corespunda standardelor actuale de functionalitate si calitate.

Prin realizarea investitiei se vor crea noi spatii de locuit pentru populatia municipiului Slatina si totodata, va satisface cererea de pe piata pentru acest gen de servicii.

Un alt factor important al construirii acestora este ca in zona nu exista monumente istorice si se afla intr-o zona foarte aproape de blocurile colective din zona Steua.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - reglementeaza schimbarea destinatiei unui teren in suprafata de 2.508,00mp masurata si 2.546,00mp din acte din teren cu destinatie arabil in zona curti constructii.

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

Regimul de construire, functiunile zonei, inaltimei maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului (CUT) si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin documentatia prezenta. Tot aici se evidentiaza si procentul de ocupare al terenului (POT) si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Odata aprobat P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP.2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN PREVEDERILE P.U.G.

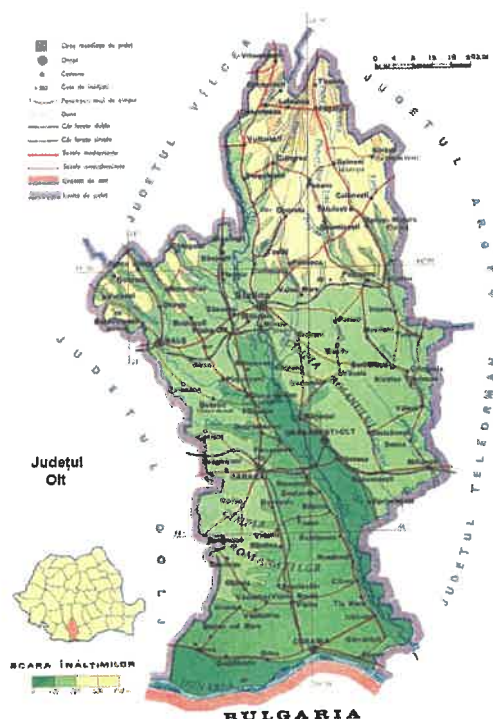
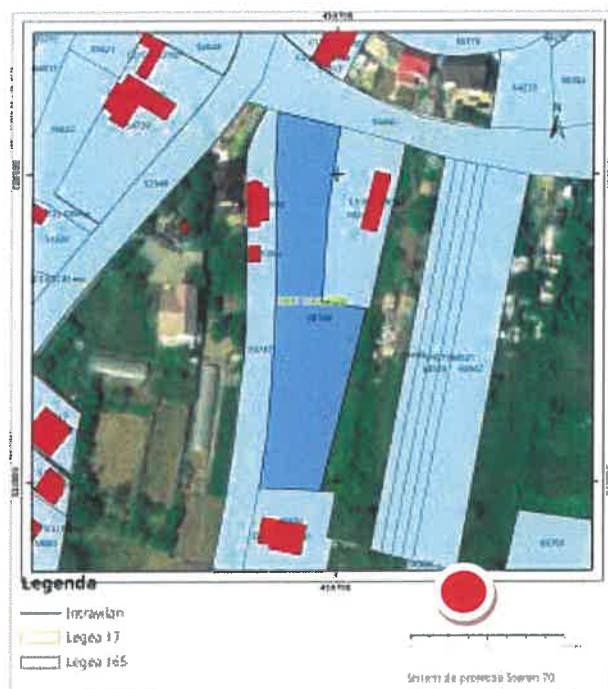
2.1.Incadrarea in localitateTeritoriul care urmeaza sa fie studiat prin P.U.Z./ :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Zona care a generat documentatia de urbanism apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Banului, nr. 5 si are o suprafata totala de 2.508,00 mp masurati si 2.546,00mp din acte si are folosinta actuala de teren arabil conform actelor de proprietate si actelor cadastrale Carte Funciara cu nr.58160. Accesul pe teren se face din strada Banului pe latura Nordica, Terenul se afla in proprietatea beneficiarului, coform contractului de vanzare, anexat la prezenta documentatie

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Vest – nr. cad.53747;
- Est – nr. cad.59292, proprietate fara nr. cadastral
- Nord - nr. cad. 59450, Strada Banului .;
- Sud - nr. cad.59696



2.2 Prevederi ale documentatiilor de urbanism de rang superior respective P.U.G./ Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.

Mentionam ca terenul studiat este situat in intravilanului municipiului Slatina, strada Banului, nr. 5. Prin PUG si RLU al municipiului Slatina imobilul se afla situate partial in zona M1a si zona L1b care au urmatoarele prevederi.

Categoria functionala existenta:

Terenul se afla partial in Zona rezidentiala L Subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime **L1, UTR-L1b- locuinte individuale cu regim redus de inaltime** (P-P+2E) situate in tesut slab constiuit sau pe terenuri agricole din intravilan, si partial in **zona cu functiuni mixte M - UTR-M1a- Functiuni mixte** inafara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale.

Pentru **UTR-M1a** P.O.T.-ul maxim este de 70%, iar C.U.T.-ul maxim de 2,5.

Suprafata minima a parcelei este de 300mp cu front la strada de 12,00m.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: pentru zonele existente se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansele de Reglementarii aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de 2,0m. La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintr strazi avand o lungime de minim 12,00m pe strazi de categoria I, a II-a si de 6,00m pe strazi de categoria a III-a. In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatoriu alipirea la acestea. Cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasii 20 metri(aliniament posterior). In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta retragerea de minim 5,00.

Amplasarea cladilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Retragera fata de limitele laterale vor fi de minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa da nu mai putin de 5,00m, retragera fata de limita posterioara va fi de minim $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa da nu mai putin de 6,00m .

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acelasi UTR M1a cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, distante se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6,00m, numai in cazul in care fatadele reprezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminaria unor incaperi fie de locuit fie de alte activitati permanente care necesita lumina naturala.

Circulatii si accesuri pentru ambele UTR-uri. Orice parcela este contribuabila numai daca are asigurat un acces carosabil de 4,m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea Anexei 4 din RGU, aprobat prin H.G.525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare.

In UTR M1a in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor Inaltimea maxim admisa in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente, pot fi adaugate suplimentar uul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica a strazii cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,om continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Spatiile verzi vor ocupa minim 15%

Pentru **UTR-L1b** P.O.T.-ul maxim este de 30%, iar C.U.T.-ul maxim de 1,2

Dimensiunea minima a parcelei este de 500mp cu front la strada de 15,00m. pentru construirea in regim izolat si 300mp cu front la strada de 12m pentru regim construire cuplat,

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: retragera minima fata de aliniament pentru constructii noi va fi de minim 5,00m. Se admite micșorarea acestei retrageri minime fata de aliniament doar daca astfel se respecta o caracteristica a strazii respective, evidenta pe toata lungimea strazii. Noile constructii in regim insiruit sau cuplat sa fie amplasate astfel incat sa nu se lasa calcane vizibile.

Amplasarea cladilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Retragera fata de limitele laterale $H/2$ minim 3,00m si fata de limita posterioara de $H/2$, minim 5,00m, unde H = inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte. In cazul loturilor cu adancime mai mica de 15m se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea noi constructii respecta inaltimea si latimea calcanului acesteia, prevedere nefiind valabila in cazul garajelor si anexelor.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acelasi UTR L1b distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcel av fi de minim 5,00m.

Circulatii si accesuri pentru ambele UTR-uri. Orice parcela este contribuabila numai daca are asigurat un acces carosabil de 4,m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate, cu respectarea Anexei 4 din RGU, aprobat prin H.G.525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor Inaltimea minima a cladirilor la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel=8,0m. Inaltimea max a cladirilor la coama sau la aticul ultimului nivel va fi de 12,00m($P+1=M$, $P+1+R$, $D+P+M$, $D+P+R$) Se admite un nivel mansardat inscris in

volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita(M), de asemenea se admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R).

Stationarea autovehiculelor pentru ambele UTR-uri se admite numai in interiorul parcelei, deci inafara circulatiei publice. Se va tine cont de Anexa 5 din H.G. 525/1996 cu modificarile si completare ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism di cu conformarea parcarilor conform NP.24/97 Normativ privin proiectarea si executia arcajelor pentru autoturisme,

Se dorestre realizarea unei noi zone numita ML1 care sa aiba prevederile propuse in plansa U09 - Situatie propusa cu urmatorii indicatori urbanistici propusi.

Categoria functionala propusa :

Pentru UTR-ML1 propus P.O.T.-ul maxim este de 40%, iar C.U.T.-ul maxim de

1,2.

Amplasarea cladilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Retragerea fata de limitele laterale Est, Vest va fi de 4,0metri.

Retragerea fata de limita posterioara va fi tot de 4m.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe acelasi UTR ML1 a cladirile vor respecta intre ele distanta de cel putin de 1,00m.

Circulatii si accesuri, Orice parcela este contruibila numai daca are asigurat un acces carosabil de 5,60,m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor este 14m, iar regimul maxim de inaltime propus este de P+3E.

Spatiile verzi vor ocupa minim 10%

Modul de utilizare al terenului

Bloc de locuinte colective P+3E cu inaltimea maxima de 13m.

Funciunea propusa prin P.U.Z. nu va afecta domeniul public.

Parcelela de teren se afla in proprietate privata.

CAP.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1. Amplasarea si caracteristicile parcelei studiate

In plansa U08 “Reglemntari urbanistice - situatia propusa“ sunt prezentate pe plan, amplasarea parcelei, dimensiuni, vecinatati, folosinta terenurilor, etc.

Zona care a generat documentatia de urbanism apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Banului, nr. 5 si are o suprafata totala de 2.508,00 mp masurati si 2.546,00mp din acte. Accesul pe teren se face din strada Banului pe latura Nordica, Terenul se afla in proprietatea beneficiarului, coform contractului de vanzare, anexat la prezenta documentatie

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Vest – nr. cad.53747;
- Est – nr. cad.59292, proprietate fara nr. cadastral
- Nord - nr. cad. 59450, Strada Banului .;
- Sud - nr. cad.59696

3.2. Regimul juridic

Terenul are o suprafață totală de 2.508,00 mp măsurată și 2.546,00 mp din acte și are folosința actuală de teren arabil conform actelor cadastrale Carte Funciara cu nr.58160. Accesul pe teren se face din strada Banului pe latura Nordica, Drepturile de folosință asupra terenului care a generat prezenta documentație sunt în posesia beneficiarului S.C. NICODEM SRL reprezentant legal Chirita Nicusor.

3.3. Regimul economic

Folosința actuală a terenului – arabil

3.4 Regimul tehnic

Terenul tuiat se află în vecinătatea zonei de locuințe unde predomină ca regim de înălțime construcții pe parter cu mansardă. Pe acest teren se va amplasa un bloc de locuințe cu regimul de înălțime de (P+3E) parter și 3 etaje, cât și împrejmuire a terenului, cu toate dotările și amenajările necesare, care să corespundă standardelor actuale de funcționalitate și calitate.

Accesul pe teren se va face de pe latura Nordica din strada Banului.

3.5. Cadrul natural

Zona de câmpie cu panta mică în care se află amplasamentul este bună de construit, iar pentru determinarea condițiilor parcelei se va realiza un studiu geotehnic aprofundat.

3.6. Echiparea tehnico- edilitară /Asigurarea utilitatilor:

În afara de strada de acces Str. Banului, în zona există și utilități precum apă, canal, gaze.

- **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua existentă.

- **Evacuarea apelor uzate:**

Canalizarea se va realiza prin racord la rețeaua existentă.

- **Energia electrică:**

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă.

- **Gaze naturale:**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua existentă

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1 Descrierea soluției urbanistice

Investiția are la bază realizarea unui bloc de locuințe colective cât și împrejmuirea terenului, cu toate dotările și amenajările necesare, care să corespundă standardelor actuale de funcționalitate și calitate.

Pe acest teren beneficiarul va crea o cale de acces auto de 6,00m cu un trotuar pietonal de 1,00m. din strada Banului pentru blocul de locuințe,

Accesul pe calea de acces va fi prevăzut cu barieră. În incintă se va realiza și o parcare din pavele înierbate care să deservească blocului de locuințe, spațiu verde, o zonă pentru platforma de gunoi și împrejmuirea terenului..

Terenul este străbătut de stalpi de curent LEA 110kw, astfel încât am lăsat un culoar liber de protecție de 7m între bloc și fire și de 3,00m între primul loc de parcare și fire. Se vor respecta condițiile prevăzute în Studiul de risc.

4.2 Organizarea circulatiei

Pentru circulaia carosabila aferenta parcelei exista strada Banului.

Pe acest teren beneficiarul va crea o cale de acces auto de 6,00m pe toata lungimea terenului si pana la accesul in blocul de locuinte, cat si un trotuar pietonal.

4.3 Regimul de inaltime

Investitia are la baza realizarea unui bloc de locuinte colective cu regimul de inaltime de P+3(parter si trei etaje) cu inaltimea de 13,00m. si imprejmuirea terenului.

4.4 Modul de utilizare a terenului

Bilantul territorial al functiunilor propuse pe parcela va tine cont de constructiile ce vor fi amplasate astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi conform Codului Civil, iar procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 40% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 1,2.

Situatia propusa

St = 2546mp din acte St = 2508 mp masurata

Regimul maxim propus P+3E

Inaltimea maxima H = 13m

P.O.T max propus = 40%

C.U.T.max propus 1,2

Retragerea posterioara de 4,00m

Retrageri pe latura estica de 4,00 m

Retrageri pe latura vestica 4,00m

4.5 Modul de integrare a investitiei:

La alegerea amplasamentului propus pentru realizarea investitiei s-au avut in vedere urmatoarele criterii:

- Folosirea la adevarata valoare si revitalizarea zonei prin crearea urmatoarelor:

Zone verzi, alei, platforme zona parcare inierbata, loc de joaca, platforma de gunoi

O parte din suprafata lotului va fi utilizata pentru spatii verzi amenajate, o parte pentru asigurarea locurilor de parcare prin amenajarea unor pavele inierbate,. Platforma de gunoi va fi amplasata in zona parcarii la intrare in incinta.

Se propune si imprejmuirea terenului cat si montarea unor bariere pentru accesul in parcela.

Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR si a zonei functionale:

Construirea unui bloc de locuinte colective si imprejmuirea terenului se va realiza prin dezvoltarea unui concept general prietenos cu mediul inconjurator, asigurarea unui aspect modern si placut a intregului ansamblu prin alocarea unor suprafete de spatii verzi, parcare, etc

Existenta unei infrastructuri rutiere care sa asigure accesul facil in zona.

4.6 Categorii de costuri suportate de investitori:

Echipare edilitara cat si accesul la teren si la blocul de locuinte va fi suportata integral de catre beneficiarul investitiei respectiv de S.C. NICODEM S.R.L. reprezentata prin domnul Chirita Nicusor.

In afara de drumul de acces din strada Banului, in zona exista urmatoarele utilitati (apa, canal, gaze, curent) la care se va bransa investitia . Pentru accesul la teren se va crea un podet de trecere.

4.7. Concluzii punctual de vedere al proiectantului

Funciunea propusa prin P.U.Z. (bloc de locuinte colective si imprejmuirea terenului), nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

Comisie elaborare documente,
Arh. Ionescu Aurel



Județul Olt

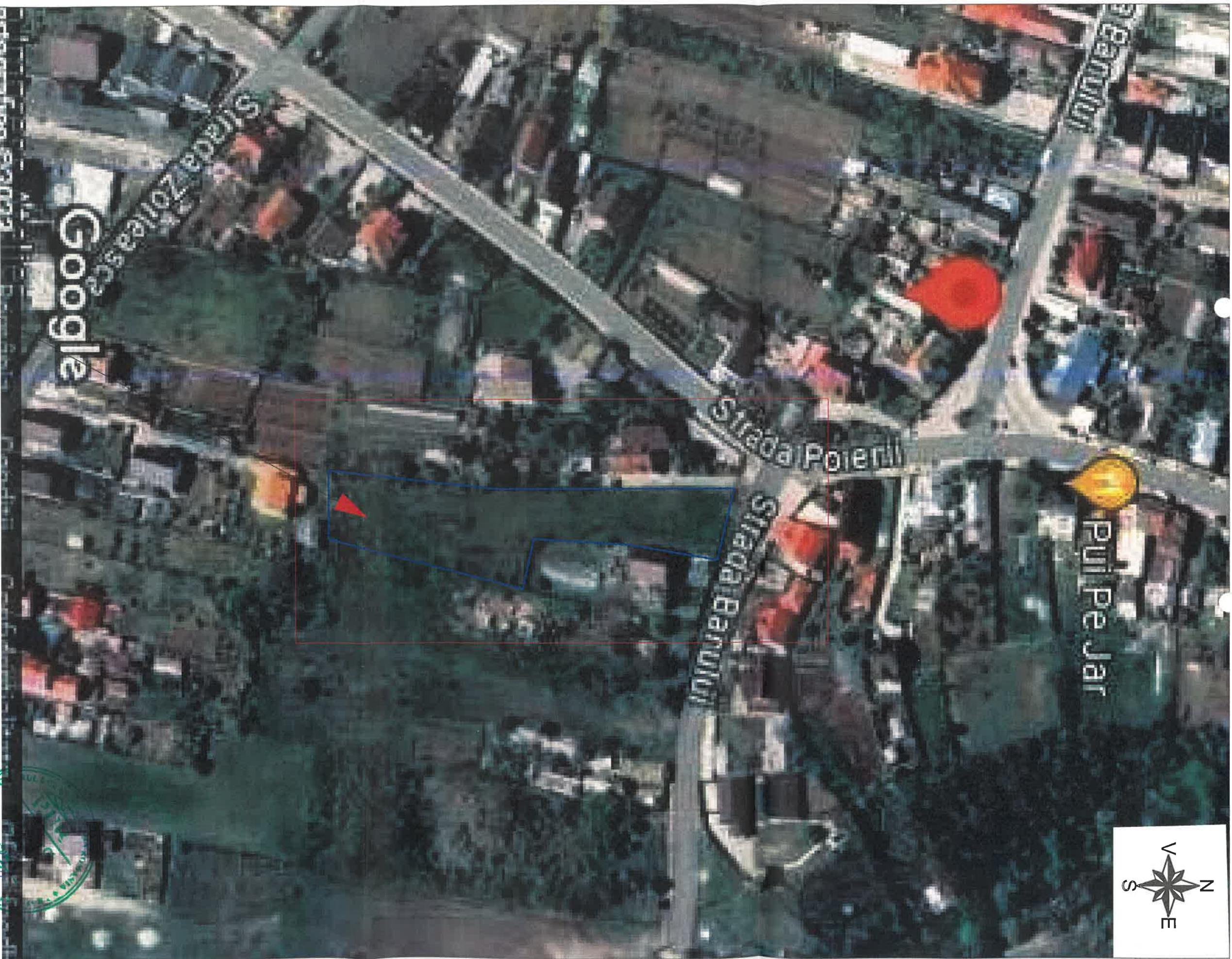
Trasee rutiere europene
 Izvoare — ape minerale
 Popas turistic (camping, han)
 Cabane
 Artă populară
 Rezervație
 Mănăstiri
 Monumente istorice
 Vestigii istorice (ruine, cetăți)
 Muze
 Case memoriale

0 12 16 20 km

BULGARIA

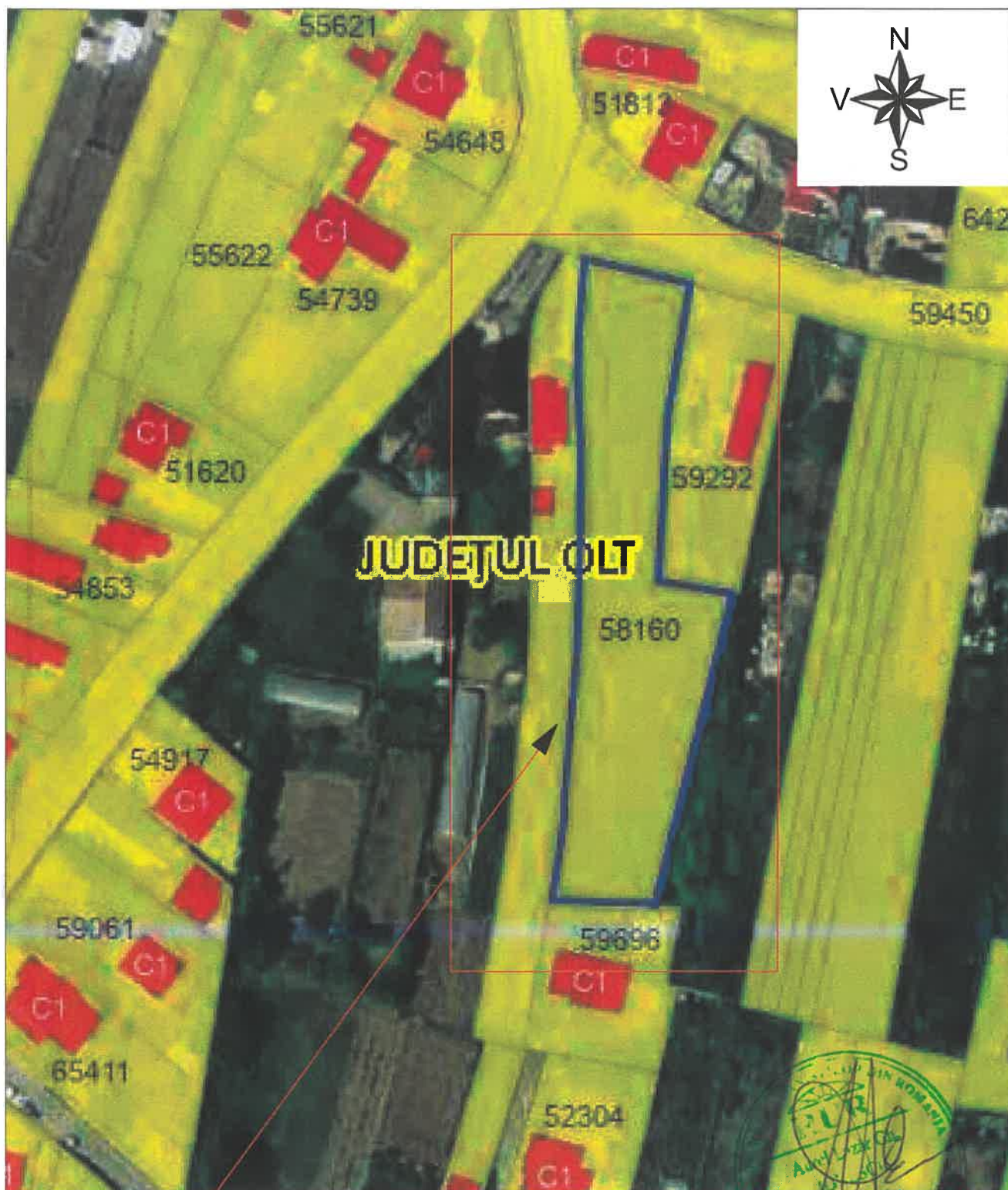


S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. <i>Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020</i>				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt		Proiect nr.: 36	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scala: 1:5000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 <i>Slatina</i>		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		Data:	Titlu plansa		Plansa nr.:	
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel		2025	INCADRAREA IN JUDET		U.01	
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra						



**ZONA STUDIATA,
NR, CAD. 58160 SLATINA**

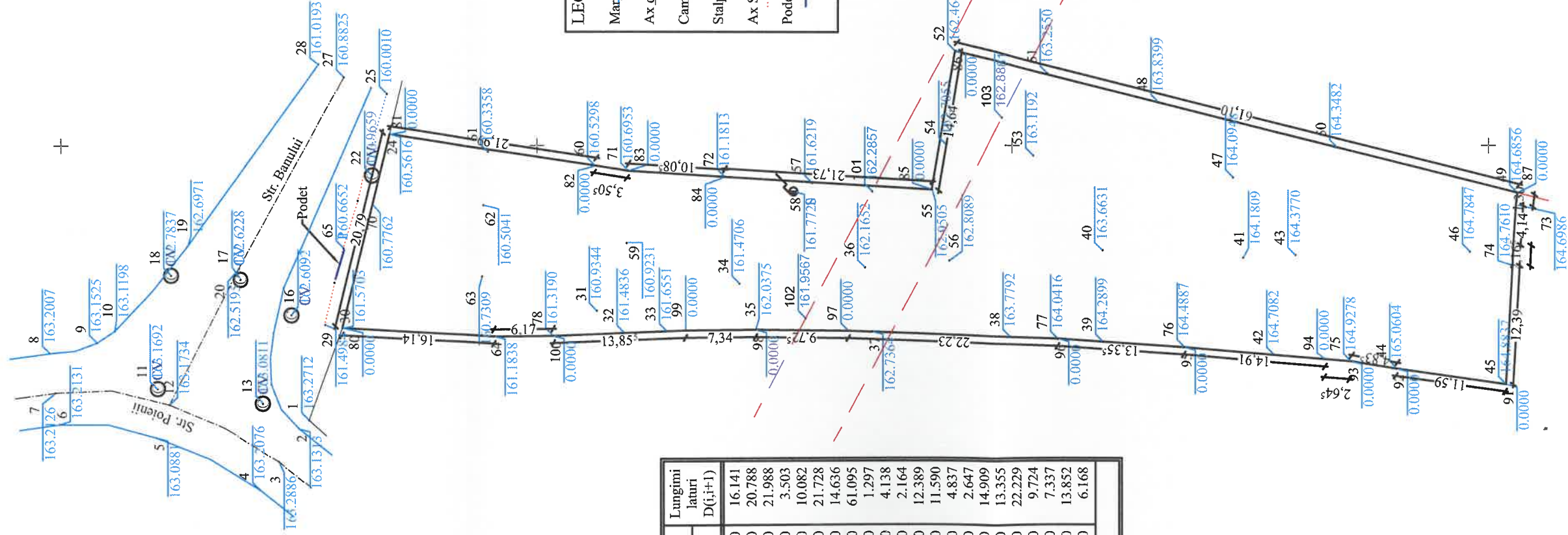
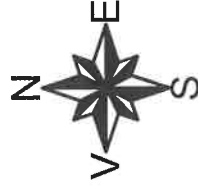
S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina Jud. OLT				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRITIA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt		Proiect nr.: 36		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000,	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 Slatina				Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	anh. Ionescu Aurel		Data:	Titlu plansa				Plansa nr.: U.02
PROIECTAT	anh. Ionescu Aurel		LOCALIZAREA IN MUNICIPIUL SLATINA					
DESENAT	anh. Ciocirian Nicolae Alexandru							



Teren care a generat studiul P.U.Z., Teren intravilan
cu suprafata de 2508mp conform masuratori C.F. 58160 Slatina

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020			Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt		Proiect nr.: 36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000,	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 Slatina	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		Data:		Plansa nr.:
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel		2025		U.03
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra			Titlu plansa INCADRAREA IN ZONA	

Plan de situatie Ridicare Topografica, Nr. Cad. 58160
UAT Slatina Str. Banului, nr. 5, jud. Olt
Scara 1:500



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
79	450680.1170	323904.4690	16.141
80	450681.0120	323920.5850	20.788
81	450701.1980	323915.6170	21.988
82	450697.9060	323893.8770	3.503
83	450697.3580	323890.4170	10.082
84	450696.7390	323880.3540	21.728
85	450695.4350	323858.6650	14.636
86	450709.8710	323856.2510	61.095
87	450695.0950	323796.9700	1.297
88	450693.8060	323797.1180	4.138
89	450689.6760	323797.3700	2.164
90	450687.5140	323797.4630	12.389
91	450675.1420	323798.1080	11.590
92	450676.7490	323809.5860	4.837
93	450677.5210	323814.3610	2.647
94	450677.7220	323817.0000	14.909
95	450678.9590	323831.8580	13.355
96	450679.8130	323845.1860	22.229
97	450680.6520	323867.3990	9.724
98	450680.7790	323877.1220	7.337
99	450680.7150	323884.4590	13.852
100	450680.1830	323898.3010	6.168
S(1)=2507.912mp P=296.598			



Intocmit:
SC Oltenia Cad Solution SRL
P.F.A. Mișca Olimpia Alexandra
RO-OT-F, Nr. 0120 - Categ. B

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L.
Mun. Slatina Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020

Beneficiar:
S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRITITA NICUSOR
Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt

Proiect nr.:
36

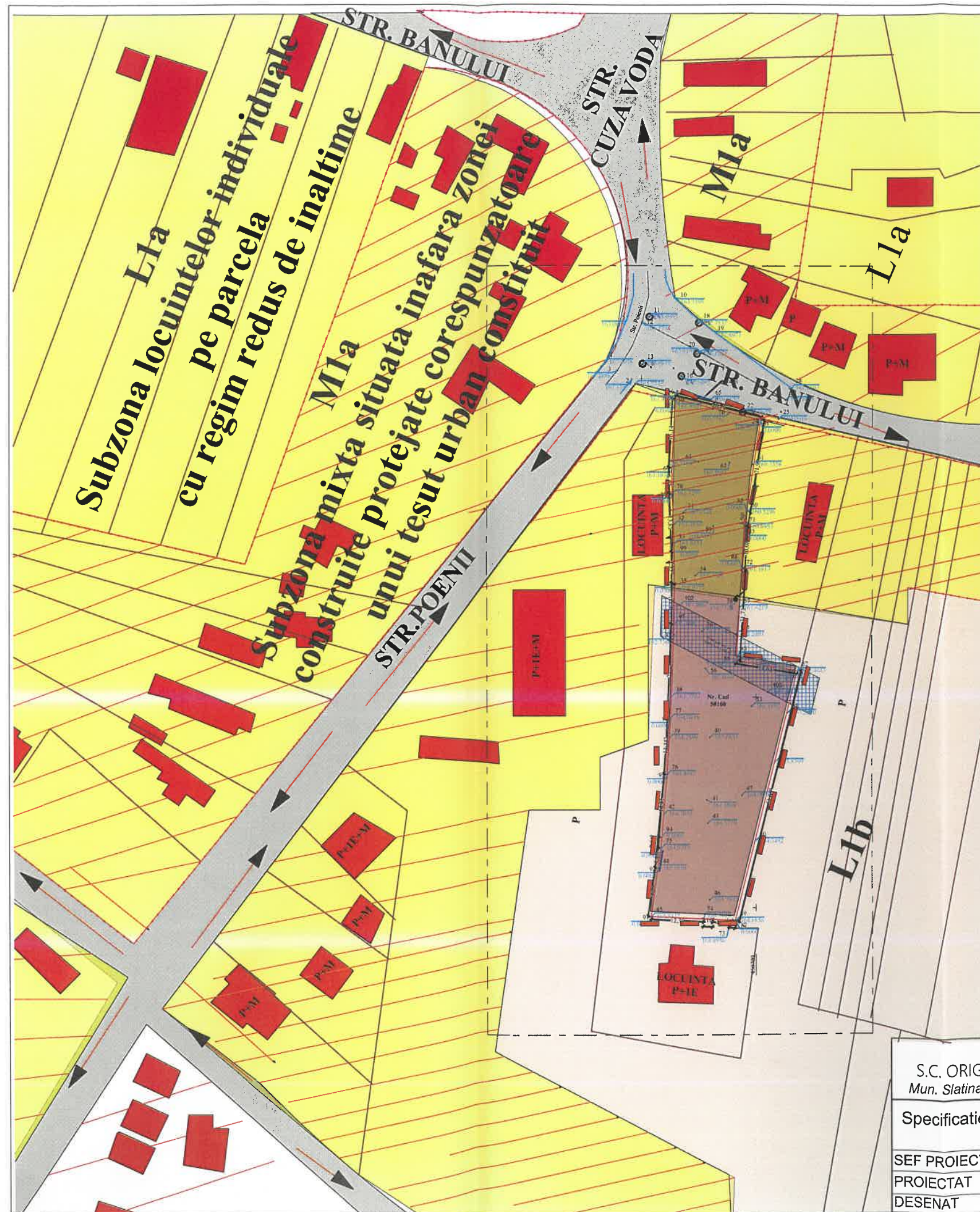
Specificatie	Nume	Scara:	Scara:
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel	1:500	1:500
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel	Data:	2025
DESENAT	arh. Ciocilan Nicolae Alexandra		

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEAREA CONSTRUIRII BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJURIRE TEREN
Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 Slatina

Faza:
P.U.Z.

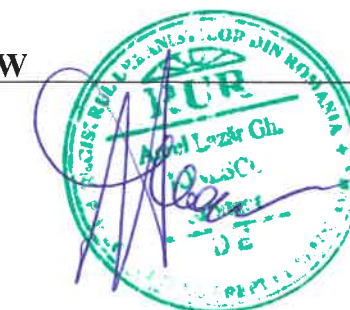
Planşa nr.:
U.04

RIDICARE TOPOGRAFICA

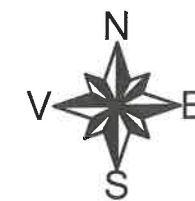


SITUATIA EXISTENTA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- TEREN INTRAVILAN ARABIL CU SUPRAFATA DIN ACTE 2546 SI MASURATA DE 2508MP. NR. CAD. 58160
- CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- ZONA M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTRUIT
- ZONA L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW



S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt	Proiect nr.: 36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 Slatina	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		Data: 2025	Titlu plansa SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: U.05
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel				
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra				



REGIM JURIDIC FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE-
- DOMENIUL PUBLIC (CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- PROPRIETATI PRIVATEALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - TERENURI VECINE, APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA
- ZONA M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTRUIT
- ZONA L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- ZONA L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANEI FIZICE CHIRITA NICUSOR REPREZANTANT AL S.C. NICODEM S.R.L.
ZONA PROPUA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE P+3E Hmax 13m
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA, CATEGORIA ARABIL, PROPUSE PENTRU DOBANDIREA REGLEMENTARILOR SPECIFICE INVESTITIEI PROPUSE
- ML1** - SIMBOL ZONA - SUBZONA CREATA PRIN P.U.Z. NR. CAD. 58160
- CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPU - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E H max: 13M
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW



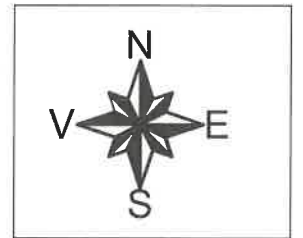
Studiul P.U.Z. al situatiei existente se intocmeste in scopul detereminarii conditiilor de organizare a zonelor **M1a**- functiuni mixte inafara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor si **L1b** - locuinte individulae cu regim redus de inaltime P, P+2E, situate in tesut urban slabconstituit sau pe terenuri agricole din intravilan.
Suprafata de teren studiata se propune a fi incadrata intr-o noua subzona functionala (ML1) Construire Locuinte colective bloc (P+3E, H max: 13m).
Se propune rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt	Proiect nr.: 36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160 <i>Slatina</i>	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		Data: 2025	Titlu plansa SITUATIE EXISTENTA REGIM JURIDIC	Plansa nr.: U.06
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel				
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae				



SITUATIA PROPUSA- REGLEMENTARI

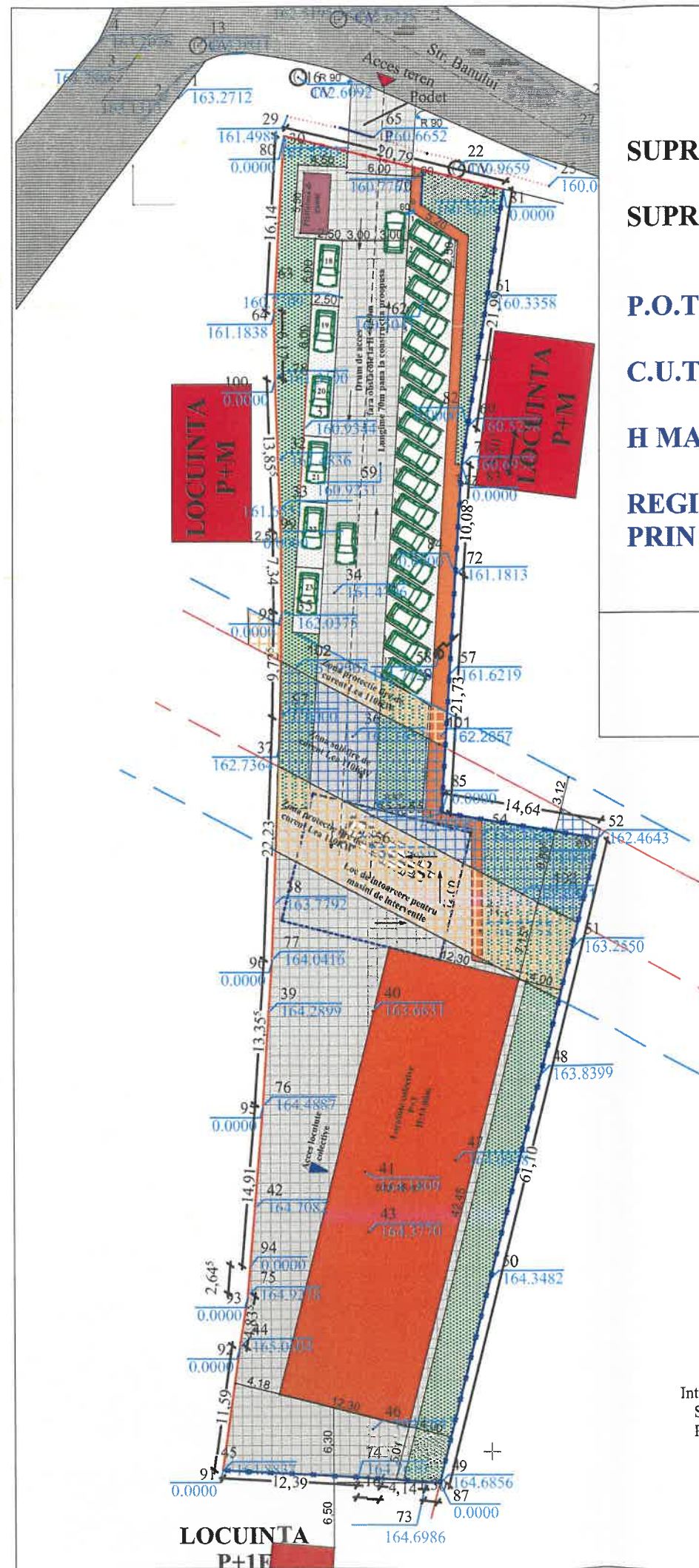
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- DRUMURI EXISTENTE (CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- ZONA M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN CONSTRUIT - TERENURI VECINE, APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA
- ZONA L1b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME - TERENURI VECINE, APARTINAND INTRAVILANULUI MUN. SLATINA
- ZONA L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE INALTIME - TERENURI VECINE,
- **ML1** - **SIMBOL ZONA - SUBZONA CREATA PRIN P.U.Z. NR. CAD.58160**
- **CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPUIS - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E Hmax : 13M (20 DE APARTAMENTE)**
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
- SENSURI AUTO
- SPATIU VERDE - 10%
- STRADA PROPUSA SI ACCES PROPUIS PE TEREN
- PARCARE
- PLATFORMA DE GUNOI
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW
- ZONA DE PROTECTIE LEA110KW
- ZONA INTOARCERE MASINI DE INTERVENTIE 12,00m x 15,00m



INDICATORI URBANISTICI PROPUIS:

P.O.T. MAXIN PROPUIS PRIN P.U.Z. = 40%
C.U.T. MAXIM PROPUIS PRIN P.U.Z. = 1,2
H. MAXIM BLOC DE LOCUINTE 13M
REGIMUL DE INALTIME P+3E Hmax : 13M

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L. Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J.28 / 334 / 2020				Beneficiar: S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt	Proiect nr.: 36
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII: BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		Data: 2025	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	Plansa nr.: U.07
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel				
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra				



BILANT PROPUS

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE 2546MP

SUPRAFATA TEREN MASURAT = 2508MP

P.O.T. MAX. PROPUS PRIN P.U.Z.= 40%

C.U.T. MAX PROPUS PRIN P.U.Z.= 1,2

H MAX. PROPUS PRIN P.U.Z. = H = 13M

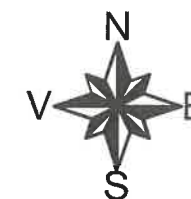
REGIMUL MAXIM DE INALTIME PROPUS
PRIN P.U.Z. = P+3E

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
79	450680.1170	323904.4690	16.141
80	450681.0120	323920.5850	20.788
81	450701.1980	323915.6170	21.988
82	450697.9060	323893.8770	3.503
83	450697.3580	323890.4170	10.082
84	450696.7390	323880.3540	21.728
85	450695.4350	323858.6650	14.636
86	450709.8710	323856.2510	61.095
87	450695.0950	323796.9700	1.297
88	450693.8060	323797.1180	4.138
89	450689.6760	323797.3700	2.164
90	450687.5140	323797.4630	12.389
91	450675.1420	323798.1080	11.590
92	450676.7490	323809.5860	4.837
93	450677.5210	323814.3610	2.647
94	450677.7220	323817.0000	14.909
95	450678.9590	323831.8580	13.355
96	450679.8150	323845.1860	22.229
97	450680.6520	323867.3990	9.724
98	450680.7790	323877.1220	7.337
99	450680.7150	323884.4590	13.852
100	450680.1830	323898.3010	6.168

S(1)=2507.912mp P=296.598

SITUATIA PROPUSA



- LIMITA TEREN CARE A GENERAT STUDIUL P.U.Z
- DRUMURI EXISTENTE (CIRCULATII, CAROSABILE EXISTENTE)
- ZONA CALE DE ACCES (STRADA CU LATIMEA DE 6,00M)
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA PARCARE CU PAVELE INIERBATE,
- ZONA PLATFORMA GUNOI
- ZONA TROTUAR 1,00M
- CONSTRUCTIE OBIECTIV PROPUS - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E Hmax :13M - (20 DE APARTAMENTE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
- LOC DE - PARCARE 2,5 x 5
- SENSUL DE MERS
- ACCES LA TEREN
- ACCES IN BLOC
- IMPREJMUIRE PROPUSA LA STRADA BARIERA SI DIN SOCLU DE 60CM SI PANOURI METALICE
- IMPREJMUIRE LATERALA SI POSTERIOARA DIN PANOURI PREFABRICATE DIN B.A.
- ZONA SUB FIRE DE CURENT LEA110KW
- ZONA DE PROTECTIE LEA110KW (7.00m de la fire la bloc si 3.00 m de la fire la parcare)
- ZONA INTOARCERE MASINI DE INTERVENTIE 12,00m x 15,00m

Intocmit:
SC Oltenia Cad Solution SRL
P.F.A. Mitrica Olimpia Alexandra
RO-OT-F, Nr. 0120 - Categ. B

S.C. ORIGINAL PROJECT STRUCTURE S.R.L.
Mun. Slatina, Jud. OLT CUI: 42595770, J 28 / 334 / 2020

Beneficiar:
S.C. NICODEM SRL PRIN CHIRTITA NICUSOR
Mun. Slatina, str. Plevnei, nr.1N, jud. Olt

Proiect nr.:
36

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	arh. Ionescu Aurel		1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Ionescu Aurel			Mun. Slatina, str. Banului, nr.5, jud. Olt, Nr. Cad.58160	
DESENAT	arh. Ciocirlan Nicolae Alexandra		2025	PLAN DE SITUATIE PROPUS	Plansa nr.: U.08