

# PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 08. 07.2022

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: " CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE"

Argumentare: In baza C.U.nr. 330/12.04.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

**Initiator: NITU DUMITRU**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal: „ CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE „,  
În perioada: 08.07.2022 –17.07.2022.

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: S.C. PIRAMID PROIECT SRL**

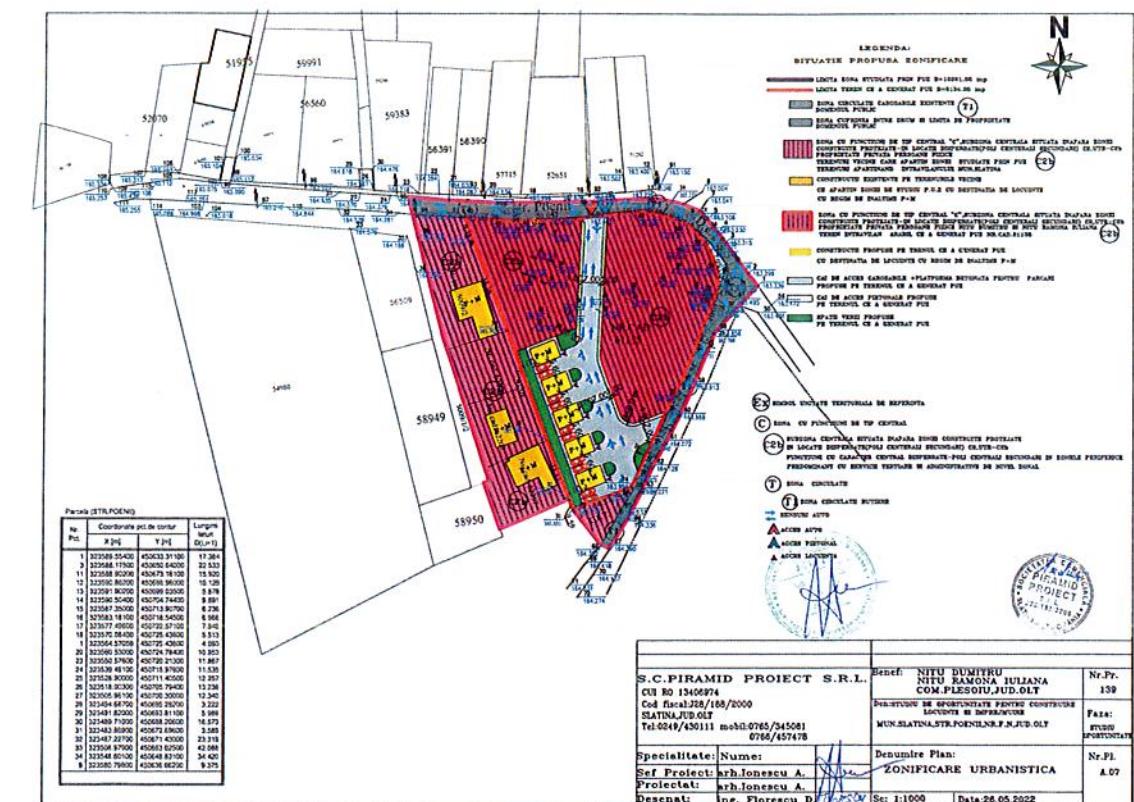
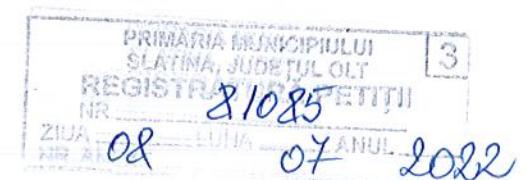
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003.

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

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

**Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobatia planului:**

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 08.07.2022- 17.07.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 25.07.2022 – 19.08. 2022.
- Etapa aprobatii propunerii P.U.Z și R.L.U, procedura transparentă decizională: perioada estimata 29.08.2022-28.10.2022.



# **MEMORIU GENERAL EXPLICATIV**

## **CAP. 1 INTRODUCERE**

### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

**Proiect: “ STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE”**

Amplasament: **MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.F.N,JUD.OLT**

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

Beneficiar: **NITU DUMITRU  
NITU RAMONA IULIANA  
COM.PLESOIU,JUD.OLT**

### **1.2. Obiectul P.U.Z**

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii - CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE, pentru crearea unor locuinte individuale cu regim de inaltime P+M , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi, imprejmuire cat si realizarea infrastructurii edilitare).

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

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

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

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

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

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

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

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

- Organizarea 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 arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 6134.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad.61135 UAT Slatina.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii,nr.F.N,jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central "C ",Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b- functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii terciare si administrative de nivel zonal,situate pe un parclar in curs de constituire.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru autorizarea constructiile noi in UTR-C2b se poate face doar prin realizarea unor operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin P.U.Z. se propune pastrarea zonei functionale conform P.U.G,stabilirea conditiilor de amplasare,echipare si conformare a cladirilor precum si a indicatorilor urbanistici.

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

Mentionam ca suprafata de 6134.00 mp (conform nr.cad 61135 ) care este propusa in vederea construirii unor locuinte cu regim de inaltime P+M este proprietatea beneficiarilor NITU DUMITRU SI NITU RAMONA IULIANA conform act de vanzare cumparare nr.738 din 09.12.2021

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 6134.00 mp .

Terenul este proprietatea beneficiarilor NITU DUMITRU SI NITU RAMONA IULIANA conform act de vanzare cumparare nr.738 din 09.12.2021 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 61135

#### **1.3.1. LISTA STUDIILOR S1 A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.**

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobatte urmatoarele :

-Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

- Certificat de Urbanism

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

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

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

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

- suport cadastral al amplamentului studiat

-incadrarea la nivelul localitatii Slatina

- incadrarea la nivelul judetului Olt

- studiu geotehnic

- ridicare topografica

-avizele si acordurile obtinute in baza C.U.

-avizul de oportunitate .

### **1.3.3. DATE STATISTICE**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 6134.00 mp ,teren cu nr.cad.61135

Terenul este proprietatea beneficiarilor NITU DUMITRU SI NITU RAMONA IULIANA conform act de vanzare cumparare nr.738 din 09.12.2021 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 61135

Pe terenul studiat nu exista constructii supraterane. Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,strada Poenii,nr.F.N,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unor locuinte cu regim de inaltime P+M precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare) .

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Poenii ,in partea de nord a amplasamentului si drumul de exploatare in partea de nor-est a amplasamentului.

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara .

### **CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul studiat este situate in partea de est a localitatii, apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii,nr.F.N,jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central “C “,Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b- functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii terciare si administrative de nivel zonal,situate pe un parclar in curs de constituire, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.61135 cu suprafata de 6134.00 mp,terenul este situat in intavilanul mun.Slatina,str.Poenii,nr.F.N, jud. Olt , teren cu categoria de folosinta si arabil.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

Nord: STRADA POENII;

Sud: CET;

Vest: NR.CAD.52257,NR.CAD.62207,NR.CAD.62206,NR.CAD.5009/2

Est: DRUM DE EXPLOATARE

Pentru suprafata de teren de 6134.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia”LOCUINTE SI IMPREJMUIRE”.

Prin P.U.Z. se propune pastrarea zonei functionale conform P.U.G,stabilirea conditiilor de amplasare,echipare si conformare a cladirilor precum si a indicatorilor urbanistici.

### **2.2. CIRCULATIA**

In context regional, judeutl 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 Poenii , existenta in partea de nord a amplasamentului,cat si pe latura de nord-vest pe drumul de exploatare.

Accesul la terenul parcela studiata se va realiza din strada Poenii, prin realizarea unui racord simplu.

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 reteaua publica existenta in zona ,conform fisei de solutie.

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

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, in containere amplasate in zone betonate (platformele pentru gunoi) si apoi vor fi evacuate prin unitatile autorizate din zona..

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 locuinte individuale cu regim de inaltime P+M .

#### **.EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

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

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

Nu este cazul

#### **• EVIDENTIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Nu este cazul

#### **• EVIDENTIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.**

Nu este cazul.

## **2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Poenii , existenta in partea de nord a amplasamentului.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se va face de pe latura de nord a amplasamentului din strada Poenii.Acesul din strada Poenii se va realiza cu racord simplu .

Se propune crearea unei artere de circulatie interioara care sa deserveasca constructiile ce se vor amplasa pe parcela studiata.

Latimea carosabilului cailor de acces va fi de min.3.50 m pentru strazile cu sens unic si min.6,0 m pentru strazile cu dublu sens.S-au prevazut deasemenea si trotuare laterale .

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

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

## **2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Limita zonei studiate are suprafata de **10261.05 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **6134.00 mp.**

Terenul studiat este situat in partea de est a localitatii, apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii,nr.F.N,jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central “C ”,Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b- functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii terciare si administrative de nivel zonal,situate pe un parclar in curs de constituire, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Poenii).

Pentru suprafata de teren de 6134.00 mp se intocmeste studiu P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia”LOCUISTE SI IMPREJMUIRE”.

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

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

## **INDICATORII PROPUSSI**

Suprafata terenului St = 6134.00 mp

- Procentul de Ocupare a Terenului ( POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat)
- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 50%,iar coeficientul de utilizare al terenului poate sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 50%

C.U.T max = 2.5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ care poate sa ajunga pana la P+4E:

**- Hmax : P+4E, Hmax=15.0 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:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei de locuire a municipiul Slatina;

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si cu caracter de locuinte individuale 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 pentru populatie;

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

Realizarea de noi locuinte 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 municipiul Slatina pentru populatie;

**CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE 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 beneficiarii investitiei , NITU DUMITRU SI NITU RAMONA IULIANA ,in sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

**2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE**

**Caracteristici ale parcelelor**

-se considera construibile parcelele care au minim 150 mp si un front la strada de minim 10 m.

**Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

In cazul de fata prin aliniament se intlege distanta de la calea de acces propusa a se realiza in incinta si imobilul propus.

-cladirea se va retrage de la aliniament cu minim 4.0m;

**Ampalsarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

-retragerea cladirii fata de limita parcelei din partea vest va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

-retragerea cladirii fata de limita parcelei din partea de sud va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

#### **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin 5.00 m

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 terenului considerat)

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

Suprafata studiata este de 6134.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta arabil conform cartii funciare nr. 61135

Se propune respectarea urmatorilor indicatori:

**- P.O.T. maxim admis 50,00 %**

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

**Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+4E, Hmax=15.0 m**

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

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 20% din suprafata totala a terenului .

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica su dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.

## **2. CONCLUZII**

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

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

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

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

Condiile 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 interesante;
  - documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
  - proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;
- Acste documentatii fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.**

INTOCMIT,  
**ARH. IONESCU AUREL -LAZAR**



LEGENDA:

SITUATIE PROPUZA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=10261.05 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=6134.00 mp

DOMENIU PUBLIC  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

DOMENIU PUBLIC  
ZONA CUPRINSĂ INTRE DRUM SI LIMITA DE PROPRIETATE

PROPRIETATEA PRIVATA persoane fizice  
ZONA CU FUNCȚII DE TIP CENTRAL "C", SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI  
CONSTRUIE PROTEJATE-IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2, UTR-C2b  
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ  
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE  
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE  
CU REGIM DE INALTIME P+M

PROPRIETATEA PRIVATA persoane fizice NITU DUMITRU SI NITU RAMONA IULIANA  
ZONA CU FUNCȚII DE TIP CENTRAL "C", SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI  
CONSTRUIE PROTEJATE-IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2, UTR-C2b  
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.61135

CONSTRUCȚII PROPUSE PE TRENULE CE A GENERAT PUZ  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+M

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

CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

SPATII VERZI PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

(Ex) SIMBOL UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA

(C) ZONA CU FUNCȚII DE TIP CENTRAL

(C2b) SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE  
IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2, UTR-C2b  
FUNCȚII CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE-POLI CENTRALI SECUNDARI IN ZONELE PERIFERICE  
PREDOMINANT CU SERVICII TERCIARE SI ADMINISTRATIVE DE NIVEL ZONAL

(T) ZONA CIRCULATII

(T1) ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

ACCES LOCUINTA



INDICATORII URBANISTICI PROPUSE

P.O.T max propus prin PUZ=50%  
C.U.T max propus prin PUZ=2.5

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: NITU DUMITRU NITU RAMONA IULIANA COM.PLESOIU,JUD.OLT Nr.Pr. 139
Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.F.N,JUD.OLT		Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh.Ionescu A. Proiectat: arh.Ionescu A. Desenat: ing. Florescu D.		Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUZA Nr.Pl. A.06
Sc: 1:1000		Data:26.05.2022



Parcela (STR.POENII)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323589.55400	450633.31100	17.384
3	323588.17500	450650.64000	22.533
11	323588.90200	450673.16100	15.920
12	323590.86200	450688.96000	10.129
13	323591.90200	450699.03500	5.878
14	323590.50400	450704.74400	9.691
15	323587.35000	450713.90700	6.236
16	323583.18100	450718.54500	6.966
17	323577.49600	450722.57100	7.946
18	323570.08400	450725.43600	5.513
1	323564.57059	450725.43600	4.093
20	323560.53000	450724.78400	10.953
23	323550.57600	450720.21300	11.867
24	323539.49100	450715.97600	11.535
25	323528.90000	450711.40500	12.257
26	323518.03000	450705.79400	13.236
27	323505.96100	450700.30000	12.340
28	323494.68700	450695.28200	3.222
29	323491.82000	450693.81100	5.989
30	323489.71000	450688.20600	16.573
31	323483.86900	450672.69600	3.589
32	323487.22700	450671.43000	23.319
33	323508.97900	450663.02500	42.088
34	323548.60100	450648.83100	34.420
9	323580.79800	450636.66200	9.375