

PRIMARIA SLATINA

Data anunțului: 20.07.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „SALI EVENIMENTE”

Argumentare: In baza C.U.nr. 255/14.03.2022- 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 20.07.2022-29.07.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Borea Adrian Octavian

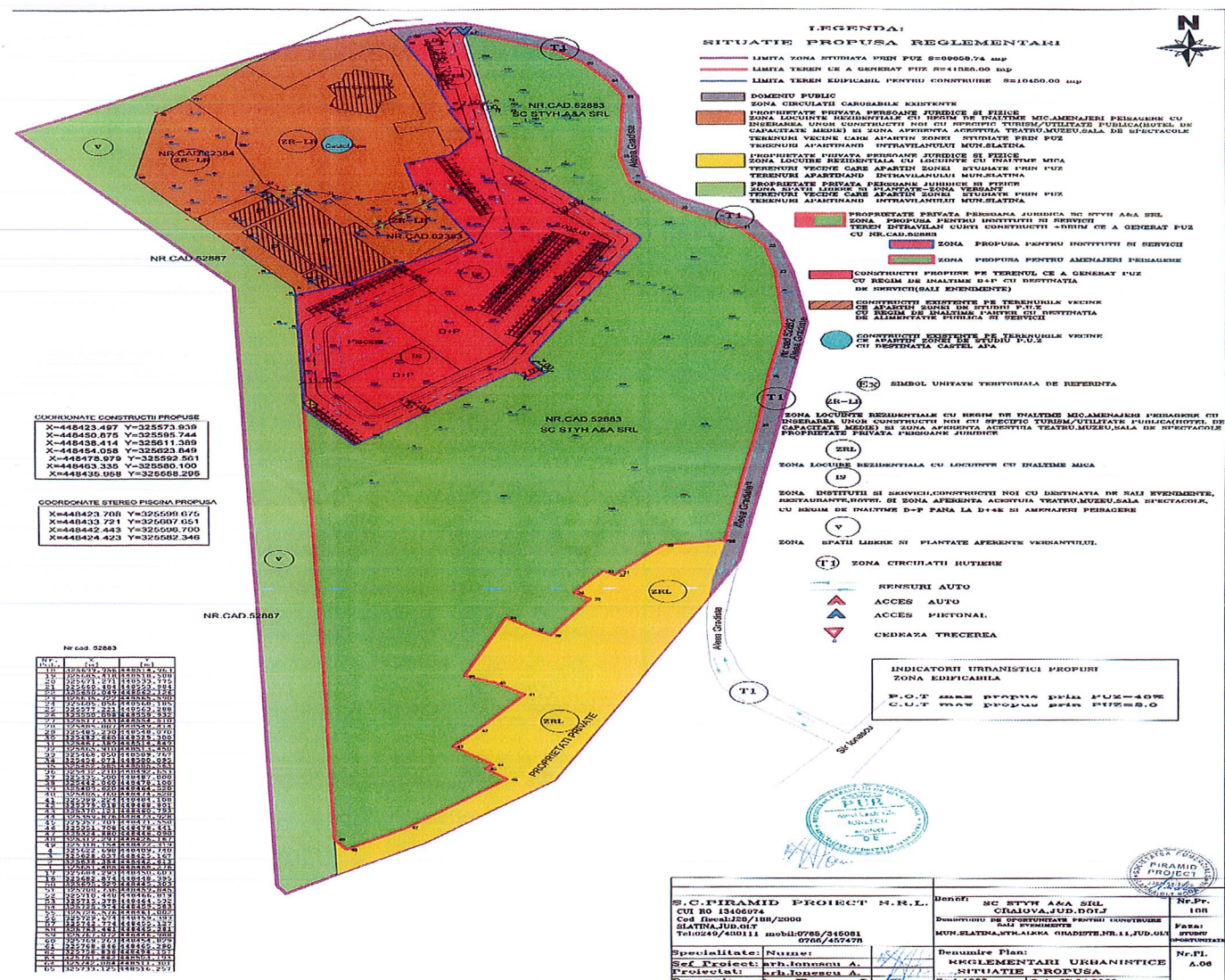
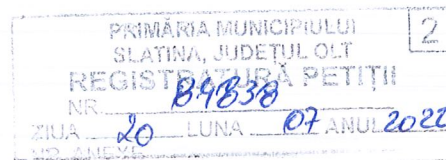
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei

Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 20.07.2022-29.07.2022
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 15.08.2022-20.08.2022
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională: perioada estimata



MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: “ STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALI 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 întocmeste la solicitarea beneficiarilor în vederea realizării de investiții noi, la nivel de localitate. Lucrările propuse privesc construirea de noi investiții și anume construirea unor Sali de evenimente , precum și a funcțiunilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale și de protecție,spații verzi ,piscina,ziduri de sprijin și realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren, cuprinzând zonele funcționale vecine terenului studiat - terenuri proprietăți private și cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activităților permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică pentru zona luată în studiu .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Acest P.U.Z. poate să reprezinte pentru suprafața studiată o bază de fundamentare pentru o fază următoare a P.UG.-ului, ce se desfășoară ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinată și de condițiile specifice de dezvoltare a județului

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 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 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 41326.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad. 52883 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 funcțională a terenului studiat, terenul se propune a se încadra într-o zonă funcțională pentru instituții și servicii, respectiv IS, conform planurilor desenate anexate prezentului studiu de oportunitate.

Terenul studiat nu prezintă construcții supraetere, nu este înscris în lista monumentelor istorice.

Mentionăm că suprafața de 41326.00 mp (conform nr. cad. 52883) care este propusă în vederea construirii unor săli de evenimente este proprietatea beneficiarului SC STYH A&A SRL conform contract de vânzare nr. 2197 din 13.07.2021 și a extrasului de carte funciară cu nr. cad. 52883.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Terenul care a generat documentația P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosință curții construcții și drum. Suprafața totală a terenului care a generat studiul P.U.Z. este de 41326.00 mp.

Terenul este proprietatea beneficiarului SC STYH A&A SRL conform contract de vânzare nr. 2197 din 13.07.2021 și a extrasului de carte funciară cu nr. cad. 52883.

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

- Anterior elaborării proiectului urbanistic fază P.U.Z., au fost elaborate și aprobate următoarele :

- Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

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

- Certificat de Urbanism

Metodologia utilizată este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la bază legile, normele și normativele în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

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

La elaborarea acestui plan urbanistic zonal s-au avut în vedere următoarele studii preliminare:

- suport cadastral al amplamentului studiat

- încadrarea la nivelul localității Slatina

- încadrarea la nivelul județului Olt

- studiu geotehnic

- ridicare topografică

- avizele și acordurile obținute în 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 41326.00 mp ,teren cu nr.cad.52883

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.52883.

Pe terenul studiat nu exista constructii supratere. 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 unor 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 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.52883 cu suprafata de 41326.00 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.62383,NR.CAD.62384 SI CASA CASATORIILOR ;

Sud: PROPRIETATII PRIVATE

Vest: NR.CAD.52887

Est: NR.CAD.52882(ALEEA GRADISTE)

Pentru suprafata de teren de 41326.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea reconversiei functionale a terenului studiat in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia”SALI 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 ,adiacentă 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 studiata si constructiile ce se vor 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 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 **69658.74 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **41326.00 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 41326.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea reconversiei functionale a terenului studiat in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia”SALI 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 disfuncionalitatilor 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 41326.00 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 $St = 41326.00 \text{ mp}$

Suprafata edificabila pentru construire $S = 10450.00 \text{ mp}$, 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 poate 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 studiată 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 studiată sunt reclamate de urmatoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei de institutii si servicii a municipiul Slatina;

- 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 ;

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

Realizarea de noi investitii, in cazul de fata sali 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;

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 41326.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii constructii si drum conform cartii funciare nr. 52883.

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 recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativile 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 constructibilitate 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 prernergatoare 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, reglernentarile 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



Județul Olt

VÂLCEA

ARGES

OLT

DOLJ

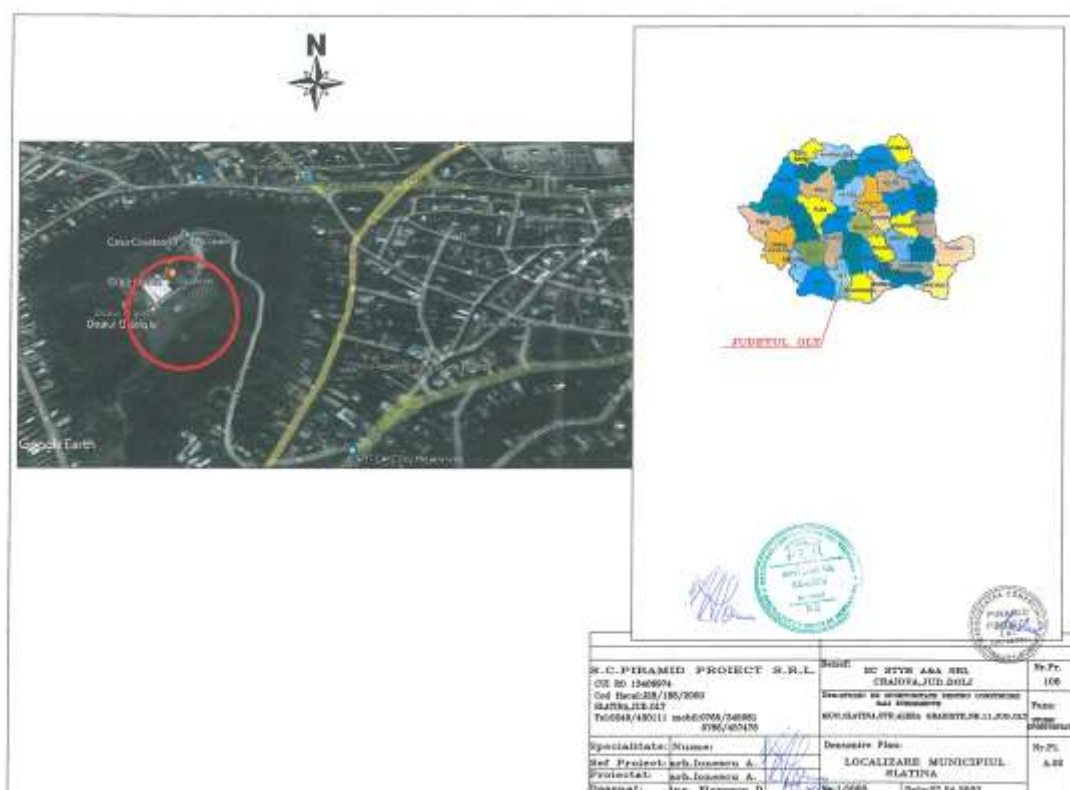
BUCUREȘTI

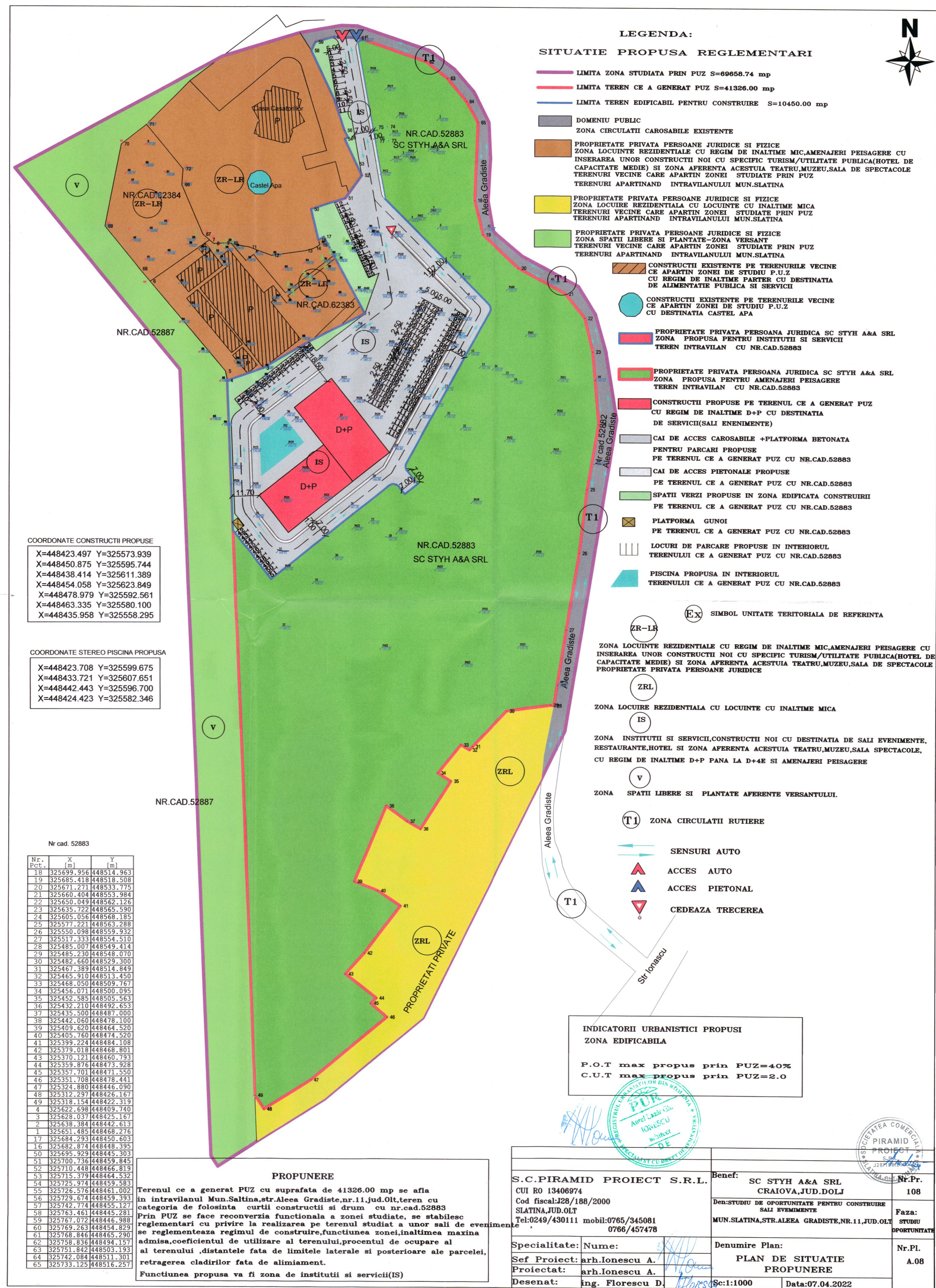
BULGARIA

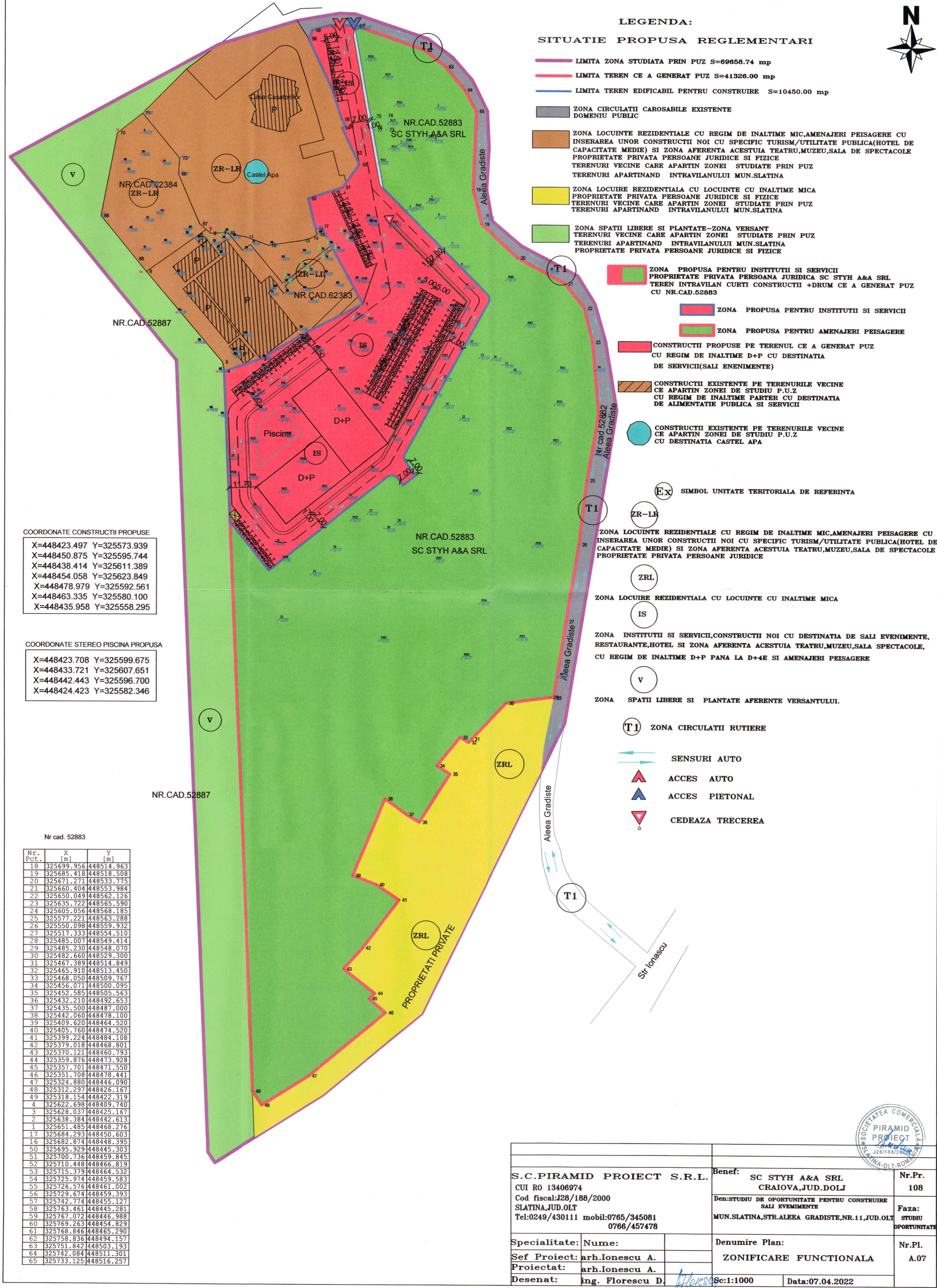
PUR
Anot. 1226/01
10/12/2000
DE
SPECIALIST CU DREPT DE APROFUNDARE

STAMPA COLECȚIONALĂ
PROIECT
10/12/2000
10/12/2000
10/12/2000

S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal: J26/108/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA, JUD. DOLJ	Nr. Pr. 108
		Des: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALI EVENIMENTE MUN. SLATINA, STR. ALEEA GRADISTE, NR. 11, JUD. OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr. Pl.
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	INCADRARE IN JUDET	A.01
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc-	Data: 07.04.2022







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 PROPUSE

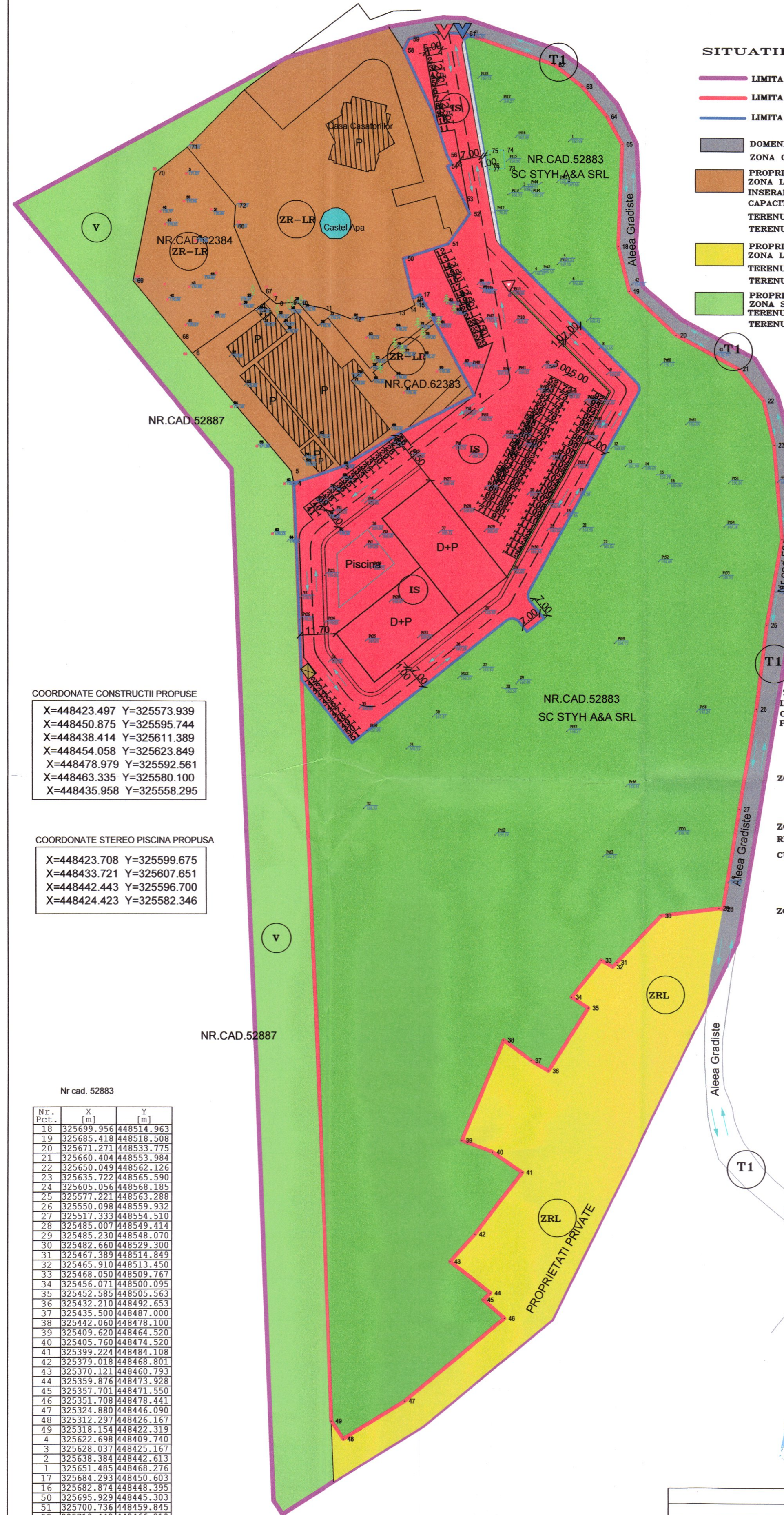
X=448423.708	Y=325599.675
X=448433.721	Y=325607.651
X=448442.443	Y=325596.700
X=448424.423	Y=325582.346

Nr cad. 52883

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	448555.590
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	448505.363
36	325432.210	448492.653
37	325435.500	448487.000
38	325442.060	448478.100
39	325409.620	448464.520
40	325405.160	448474.520
41	325399.224	448484.108
42	325379.018	448468.801
43	325370.121	448460.793
44	325359.816	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	448468.218
17	325684.293	448450.603
16	325682.874	448448.395
50	325695.929	448445.303
51	325700.136	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

- LEGENDA:
- SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41326.00 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.52883
 - ZONA PROPUSA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
 - ZONA PROPUSA PENTRU AMENAJERI PEISAGERE
 - CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU REGIM DE INALTIME D+P CU DESTINATIA DE SERVICII(SALI ENENIMENTE)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME PATERER CU DESTINATIA DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA CASTEL APA
 - 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

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J26/188/2000 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 SALI EVENIMENTE MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT	Nr.Pr. 108 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh.Ionescu A. Proiectat: arh.Ionescu A. Desenat: ing. Florescu D.	Denumire Plan: ZONIFICARE FUNCTIONALA Sc:1:1000 Data:07.04.2022	Nr.Pl. A.07



- LEGENDA:**
- SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41326.00 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.52883
 - ZONA PROPUSA PENTRU AMENAJERI PEISAGERE
 - CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU REGIM DE INALTIME D+P CU DESTINATIA DE SERVICII(SALI 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
 - 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
 - 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. 52883

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
18	325639.956	448514.963
19	325665.418	448518.508
20	325671.271	448533.775
21	325660.404	448553.984
22	325650.049	448562.125
23	325655.722	448585.550
24	325605.056	448568.185
25	325577.221	448563.288
26	325550.098	448559.332
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	448500.055
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	325312.291	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	448464.537
54	325725.974	448459.383
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	448516.251

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:J28/188/2000 Proiectat: arh.Ionescu A. Desenat: Ing. Florescu D.	Benef: SC STYH A&A SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE SALI EVENIMENTE MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA Sc:1:1000	Nr.Pr. 108 Faza: STUDIU OPORTUNITATE Nr.Pl. A.06 Data:07.04.2022
--	--	---

LEGENDA:
REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=69658.74 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=41326.00 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.52883
- 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)

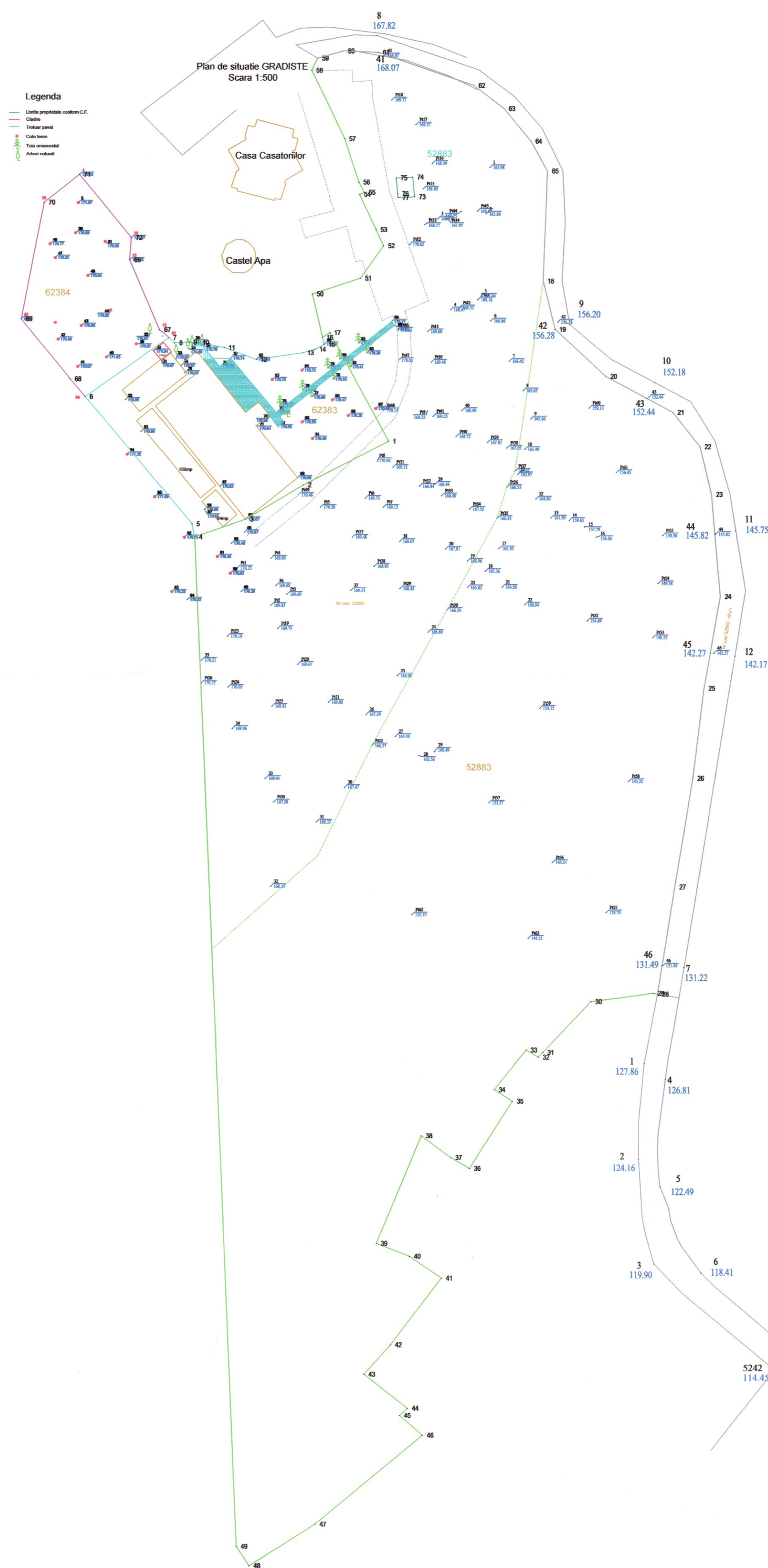
CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
CU REGIM DE INALTIME PARTER CU DESTINATIA
DE ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII

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

Nr cad. 52883

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.		Benef:	SC STYH A&A SRL	Nr.Pr.	108
CUI RO 13406974		CRAIOVA,JUD.DOLJ			
Cod fiscal:J28/188/2000		Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE		Faza:	
SLATINA,JUD.OLT		SALI EVEMIMENTE		STUDIU	
Tel:0249/430111 mobil:0765/345081		MUN.SLATINA,STR.ALEEA GRADISTE,NR.11,JUD.OLT		OPORTUNITATE	
0766/457478		Denumire Plan:		Nr.Pl.	
Specialitate: Nume:		SITUATIE EXISTENTA		A.05	
Sef Proiect: arh.Ionescu A.		REGIMUL JURIDIC			
Proiectat: arh.Ionescu A.		Sc:1:1000		Data:07.04.2022	
Desenat: ing. Florescu D.					



Nr cad. 52883

Nr. P.C.T.	X (m)	Y (m)
18	325689.956	448514.963
19	325685.418	448518.508
20	325671.271	448533.775
21	325660.404	448533.984
22	325650.043	448542.124
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	325399.221	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	448468.216
17	325684.293	448450.603
16	325682.874	448448.395
50	325685.929	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	325759.836	448494.197
63	325751.842	448503.193
64	325742.084	448511.301
65	325733.125	448516.257

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

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

Executant: