

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA



Data anunțului: 02.10.2023

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, in Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt.

Argumentare: In baza C.U. nr. 296 / 04.07.2023- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

- Inițiator: S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L, prin reprezentant: dl. Lazar Constantin Daniel

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal PENTRU SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI:CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, in Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt.

|În perioada: 02.10.2023 – 11.10.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina-inspector în cadrul Direcției Arhitect Şef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.

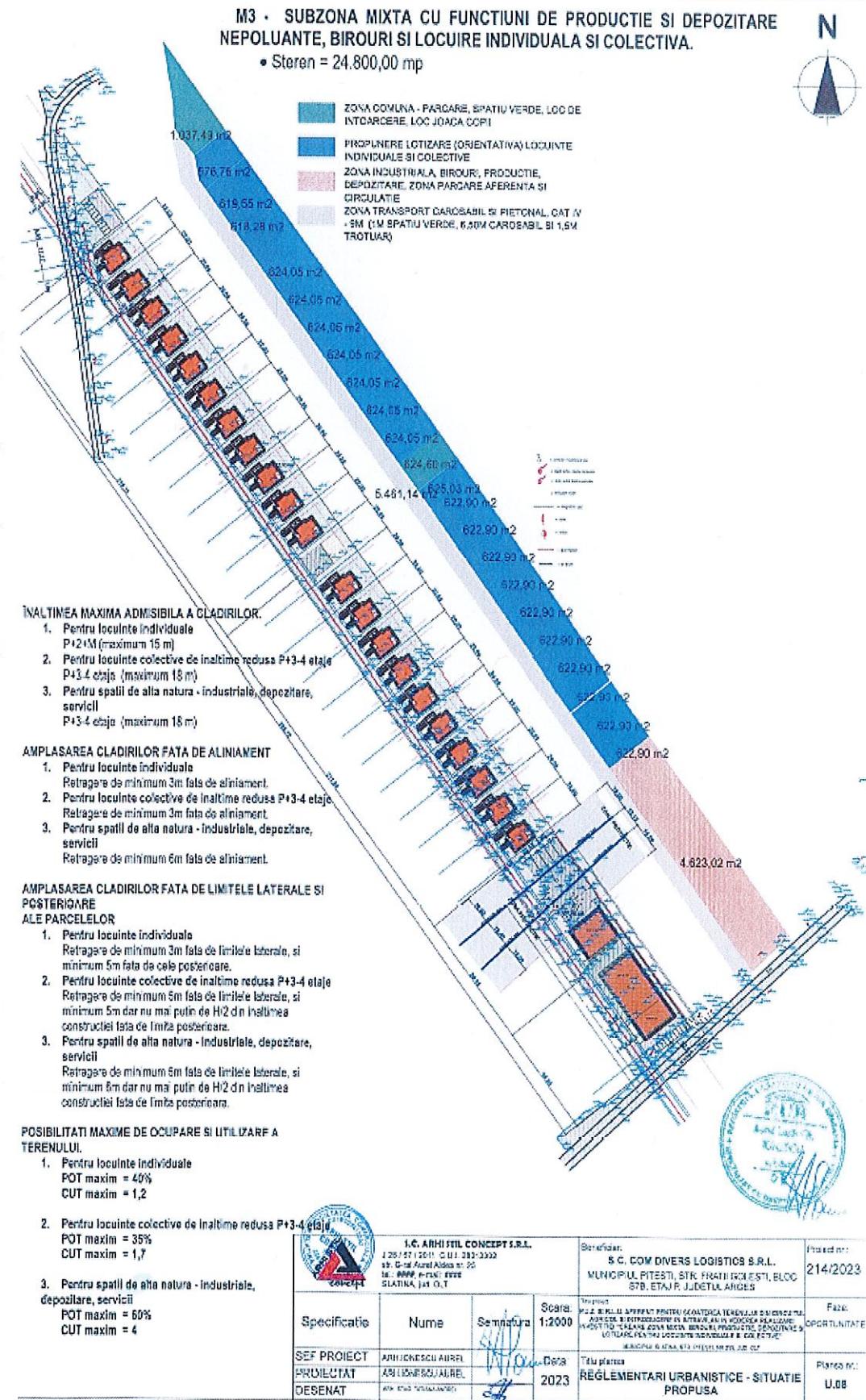
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

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

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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobatia planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 02.10.2023- 11.10.2023.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 08.01.2024 – 22.01.2024.
- Etapa aprobației propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.



MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE" in Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt.

- BENEFICIARI : S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L.
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L
- NR. PROIECT : 214
- DATA ELABORARII : 2023



1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea reprezentantului Lazar Constantin – Daniel, reprezentant al firmei **S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L.**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"** in **Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt, teren indentificat prin CF: 63972** si analizeaza zona care a determinat studiul PUZ in suprafata totala de 100.397,28 mp, totodata sunt analizate si vecinatatile parcelei in cauza pentru analiza si stabilirea criteriilor in care se poate intregi investitia propusa.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **24.800,00 mp**, situate în partea de nord-vest a județului Olt, în nord-estul Municipiului Slatina, cu acces principal la str. Pitesti (nr. 255) în partea de sud și acces secundar către str. Teodor Burca în partea de nord, parcela care a generat prezenta documentație poate fi identificată prin nr. cf. 63972.

- Terenul este liber de sarcini. Nu există reglementari fiscale specifice zonei. Terenul este **partial intravilan – din totalul de 24.800,00mp, S = 8.108,00mp – intravilan, S = 16.692,00mp – extravilan**. Categoria de folosintă – teren arabil. Pe parcela studiată nu există nicio construcție supraterană.

Imobilul este situat parțial intravilanul Municipiului Slatina, situat în partea de nord-vest a județului Olt, în nord-estul Municipiului Slatina cu acces principal la str. Pitesti (nr. 255) în partea de sud și acces secundar către str. Teodor Burca în partea de nord. Terenul care a generat prezenta documentație este proprietate a firmei **S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L.** reprezentată legal prin Lazar Constantin – Daniel.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

-nord – cale acces spre strada Teodor Burca.

- sud – cale acces spre strada Pitesti.
- est – teren proprietate privata: CF: 63971 (arabil, liber de constructii supraterane);
- vest – teren proprietate privata: CF: 63973 (arabil, liber de constructii supraterane).

Terenul are categoria de folosinta parcial intravilan arabil.

Se doreste scoaterea terenului din circuitul agricol si introducerea in intravilanul municipiului. Se propune crearea unei zone mixte, si anume propunerea unor functiuni de birouri, productie, depozitare dar si lotizarea in vederea construirii unor locuinte individuale izolate dar si a unora de tip colectiv. Aceste functiuni pot coexista in conditiile care vor fi propuse prin PUZ si RLU si anume prin asigurarea zonei mixte cu acces la utilitati, prin asigurarea circulatiei si locurilor de parcare aferente, asigurarea zonei cu spatiul verde aferent si cel destinat serviciilor comerciale si functiunilor adiacente locuirii.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din:

- M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industriale.
- EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan

In

- M3 - SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE NEPOLUANTE, BIROURI SI LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA.

Prin aceasta subzona se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuri de munca, servicii si locuire din zona si activarea unui teren fragmentat functional si incadrarea lui in intravilan in totalitate.

Documentația este finantață de beneficiar, documentație realizată pentru obtinerea unui Aviz de oportunitate.

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor functiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din: M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industrial si EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan, toate pe un singur teren

In subzona nou creata:

M3 - SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE NEPOLUANTE, BIROURI SI LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA.

- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

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

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit parțial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sanctionarea contraventțiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgența nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Sectiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV: Rețeaua de localități

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona in care se afla terenurile ce fac obiectul studiului de fata sunt amplasate in partea de nord - est al municipiului Slatina, evolutia lor fiind astfel parte a evolutiei orasului.

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia (la granița cu regiunea Olteniei) în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpia Română. Slatina are o populație de 79.171 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul detine un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprafețelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită dezvoltării organice și dpdv teritorial dar și funcțional, dar și a caracterului zonei studiate există posibilitatea amplasării unui nucleu mixt cu birouri la strada, urmat de activități de producție nepoluante, servicii, depozitare în corelare cu locuirea colectivă și individuală, corelarea se va face armonios pentru a beneficia de avantajele proximității funcțiunilor.

Necesitatea și oportunitatea întocmirii documentației prezente pentru amplasarea obiectivului în zona studiată sunt reclamate de următoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei mixte din zona periferică studiată;
- necesitatea extinderii și existența unui necesar de servicii, producție și locuințe în zona și exploatarea ariei de teren arabil care aparține parțial intravilanului municipiului Slatina;
- ridicarea nivelului de echipare tehnico-edilitară, raportat la criteriile de exigenta ale actualului volum de investiții realizate în zona, coroborat cu oportunitatea ofertei de participare într-o anumita măsură la realizarea echipării de către investitorii potențiali în direcția aducerii zonei la nivel superior;
- impactul pozitiv asupra dezvoltării zonei, a zonelor învecinate și a orașului din punct de vedere al tendinței arhitecturale moderne și a dezvoltării economice și sociale a orașului pentru populație;
- optimizarea configurației spațio-morfologice a zonei prin realizarea unui regulament de urbanism care să precizeze regimul de aliniere, regimul de înalțime, traseele

majore de circulatie rutiera, etc.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situata parțial în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, pe str. Pitesti nr. 255, care are și acces din strada Teodor Burca. Zona studiata este o zona de la periferia intravilanului în nord-estul municipiului.

Suprafața care face obiectul studiului relatează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituirilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

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

a) date climatice

Clima din orașul Slatina este de tip temperat-continentala, media anuală a temperaturilor fiind de 10,7 °C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de mai puțin de 515,6 mm. Pentru intervalul de timp dintre 1869 și 2002, recordul de cea mai mare temperatură este de +40,5 °C înregistrat în august 1952. Cea mai scăzuta temperatură înregistrată la Slatina a fost de -31 °C în ianuarie 1942.

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

Din punct de vedere seismic comună face parte din zona "D" de intensitate seismică având perioada de colț Tc=1,0 sec.

Zone expuse la riscuri naturale – Consideratii hidrografice si hidrogeologice:

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

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

Apelor subterane sunt relativ discontinui (datorita reliefului).

În unele locuri apar la suprafața sub forma unor izvoare minerale.

Reteaua hidrografica are o densitate de 0,2-0,3 km/kmp, multe dintre raurile mici având un curs semipermanent, secund în verile secetoase.

Freaticul în zona, apare la aproximativ 6,00 - 7,00 m și poate avea fluctuații importante de nivel, funcție în principal de cantitatea de precipitații care cad în teren. Aceasta este folosit pentru consumul casnic fiind captat în fântâni. Mai există un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adâncime exploatață prin puturi forate individual.

Hidrografia și hidrologia

Apene subterane sunt relativ discontinui (datorita reliefului).

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

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

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punct de vedere al alunecarilor de teren 1999" alunecările din judetul Olt sunt, in general, incadrările in categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) si adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive in zonele cu pante accentuate si delapsive in versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

2.4. CIRCULATIA

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente terenului - pe str. Pitesti - sud si strada Teodor Burca - nord. Zona studiata este o zona de la periferia intravilanului in nord-estul municipiului.

Accesul la terenul studiat se face din ambele strazi. Pentru lotizarea propusa se propune rezolvarea circulatiei, a se vedea in plana REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUATIE PROPUSA.

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

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate, nu produce niciun fel de degradari ale mediului ambiant si nici nu este in masura sa afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zona.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se afla PARTIAL intravilanul localitatii.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate in general funcțiunii de locuire individuala.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var si nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafata plana.

Terenul ce a generat P.U.Z. se afla in afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusa unor riscuri naturale sau antropice. Zona studiata nu are de remarcat valori de patrimoniu care sa necesite protecție si nici potențial turistic sau balnear.

a) Evidențierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

c) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

d) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

Terenurile care formează zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria Orasului Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorii P.U.Z. sunt și proprietarii parcelei ce a generat PUZ. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – **P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU SCOATAREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE" in Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt.**

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela care a determinat studiul PUZ se încadrează în:

- M2b - subzona mixta în afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industriale
 - POT maxim = 50 %
 - CUT maxim = 2
 - Rh max = P+3
- EX 1 - terenuri agricole aflate în extravilan, toate pe un singur teren

3.2. VALORIZARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Circulatia rutiera se desfosoara pe strazile adiacente terenului - pe str. Pitesti - sud si strada Teodor Burca – nord, se realizeaza accesul din ambele strazi. Zona studiata este o zona de la periferia intravilanului in nord-estul municipiului – a se vedea in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUATIE PROPUZA.

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

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

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din ambele strazi.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

Se propune urmatoarea zona funcțională:

M3 - SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE NEPOLUANTE, BIROURI SI LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA.

Functiune – birouri, productie si depozitare, servicii, locuire colectiva si individuala si activitati aferente acestora

Utilizari admise (urmeaza a fi detaliate in RLU aferent)

-locuinte individuale (M1a) si colective (M1b)

- activitati care utilizeaza terenul pentru depozitare si productie

- activitati productive nepoluante desfasurate în constructii mari si mijlocii
- distributia si transportul bunurilor, logistica activitatilor
- depozitarea bunurilor si materialelor,
- servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesionala,
- transport, distributie, logistica
- expozitie, show-room

- birouri incluzând oricare din urmatoarele utilizari:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- institutii financiare sau bancare;
- posta si telecomunicatii

- activitati productive si servicii incluzând oricare din urmatoarele utilizari:

- productie manufacturiera;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;
- activitati de cercetare - dezvoltare cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite si complexe vânzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite si complexe vânzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

-depozitare comerciala si comert în suprafata maxima de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafata de vânzare) per unitate si/sau amplasament;

Altele aferente zonei mixte

- institutii, servicii si echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale si comunitare
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult; spatii de cultura, expozitii, ateliere artisti
- comert cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere în spatii acoperite;
- paraje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

1. Pentru locuinte individuale

Tip de locuire	suprafata minima	deschidere la strada minima
Însiruit	150mp	8m
Cuplat	200mp	12m
Izolat	250mp	14m

2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje

Suprafata minima a parcelei - 1000 mp si frontul la strada de minim 18.00 metri

3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii

- Functiuni mixte de tipul M1a este de 300 mp si frontul la strada de minim 12.00 metri
- Functiuni mixte de alta natura cu exceptia celor industriale si depozitare este de 600mp si deschidere la strada de 20m
- Functiuni mixte in ansamblu: birouri, productie industriala nepoluanta si depozitare 4000 mp si front la strada de minim 24 m.

ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

1. Pentru locuinte individuale

P+2+M (maximum 15 m)

2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje

- P+3-4 etaje (maximum 18 m)
3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii
P+3-4 etaje (maximum 18 m)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1. Pentru locuinte individuale
Retragere de minimum 3m fata de aliniament.
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Retragere de minimum 3m fata de aliniament.
3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii
Retragere de minimum 6m fata de aliniament.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

1. Pentru locuinte individuale
Retragere de minimum 3m fata de limitele laterale, si minimum 5m fata de cele posterioare.
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Retragere de minimum 3m fata de limitele laterale, si minimum 5m dar nu mai putin de H/2 din inaltimea constructiei fata de limita posterioara.
3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii
Retragere de minimum 5m fata de limitele laterale, si minimum 6m dar nu mai putin de H/2 din inaltimea constructiei fata de limita posterioara.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

1. Pentru locuinte individuale
Spatiile libere si plantate trebuie sa insumeze 30% din suprafata terenului.
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Spatiile libere si plantate trebuie sa insumeze 30% din suprafata terenului.
3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii
Spatiile libere si plantate trebuie sa insumeze 40% din suprafata terenului.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

1. Pentru locuinte individuale
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
POT maxim = 35%
CUT maxim = 1,7
3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii
POT maxim = 60%
CUT maxim = 4

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

1. Pentru locuinte individuale
Exclusiv in interiorul parcelei. Minim 2 locuri pentru lotul individual.
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Exclusiv in interiorul parcelei. Minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament.
3. Pentru spatii de alta natura – industriale, depozitare, servicii
In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu un gard viu avand inaltimea de minimum 1,20 m, exclusiv in interiorul parcelei.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

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

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului

Functiunile propuse nu sunt poluante.

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

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

Se va amplasa o platforma gospodaresca, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERRITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de locuinte din zona.

Astfel, investitia propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

3.9. Obiective SEVESO – nu este cazul

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

Restrictiile in dezvoltarea teritoriala vor tine seama de amplasarea obiectivelor industriale tip SEVESO (conform prevederilor HGR 804/2007) existente, precum si a celor care se vor construi in viitor (zonele de planificare la urgență stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursa de risc).

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona M3 vor tine seama de respectarea distantele prevazute in Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C.

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

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

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

5. CONCLUZII

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

se doreste scoaterea terenului din circuitul agricol si introducerea in extravilanul municipiului. Se propune crearea unei zone mixte, si anume propunerea unor functiuni de birouri, productie, depozitare dar si lotizarea in vederea construirii unor locuinte individuale izolate dar si a unora de tip colectiv. Aceste functiuni pot coexista in conditiile care vor fi propuse prin PUZ si RLU si anume prin asigurarea zonei mixte cu acces la utilitatii, prin asigurarea circulatiei si locurilor de parcare aferente, asigurarea zonei cu spatiul verde aferent si cel destinat serviciilor comerciale si functiunilor adiacente locuirii.

Tema-program a documentatiei este de a schimba regimul economic al terenului studiat din:

- M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industriale.
- EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan

In

M3 - SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE NEPOLUANTE, BIROURI SI LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA.

Prin aceasta subzona se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

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

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

Solutia propusa are in vedere restrangerea la strictul necesar a suprafeletelor construite, pentru a nu duce la costuri de investitii exagerate si nefundamentate functionale, precum si pentru a se realiza incadrarea in coeficientii urbanistici, de ocupare si utilizare a terenului, coeficientii propusi prin prezenta documentatie sunt orientativi urmand sa se subordoneze Studiului de Oportunitate pentru aceasta zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va efectua in concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza

stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al orasului Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobatе până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajările necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.



Intocmit,

Arh. Urb. Ionescu Aurel – Lazar

Arh. Stag. Tatiana Andrei (Silvestru)

TEREN CARE A GENERAT PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **24.800,00 mp.**

Terenul este parțial intravilan:

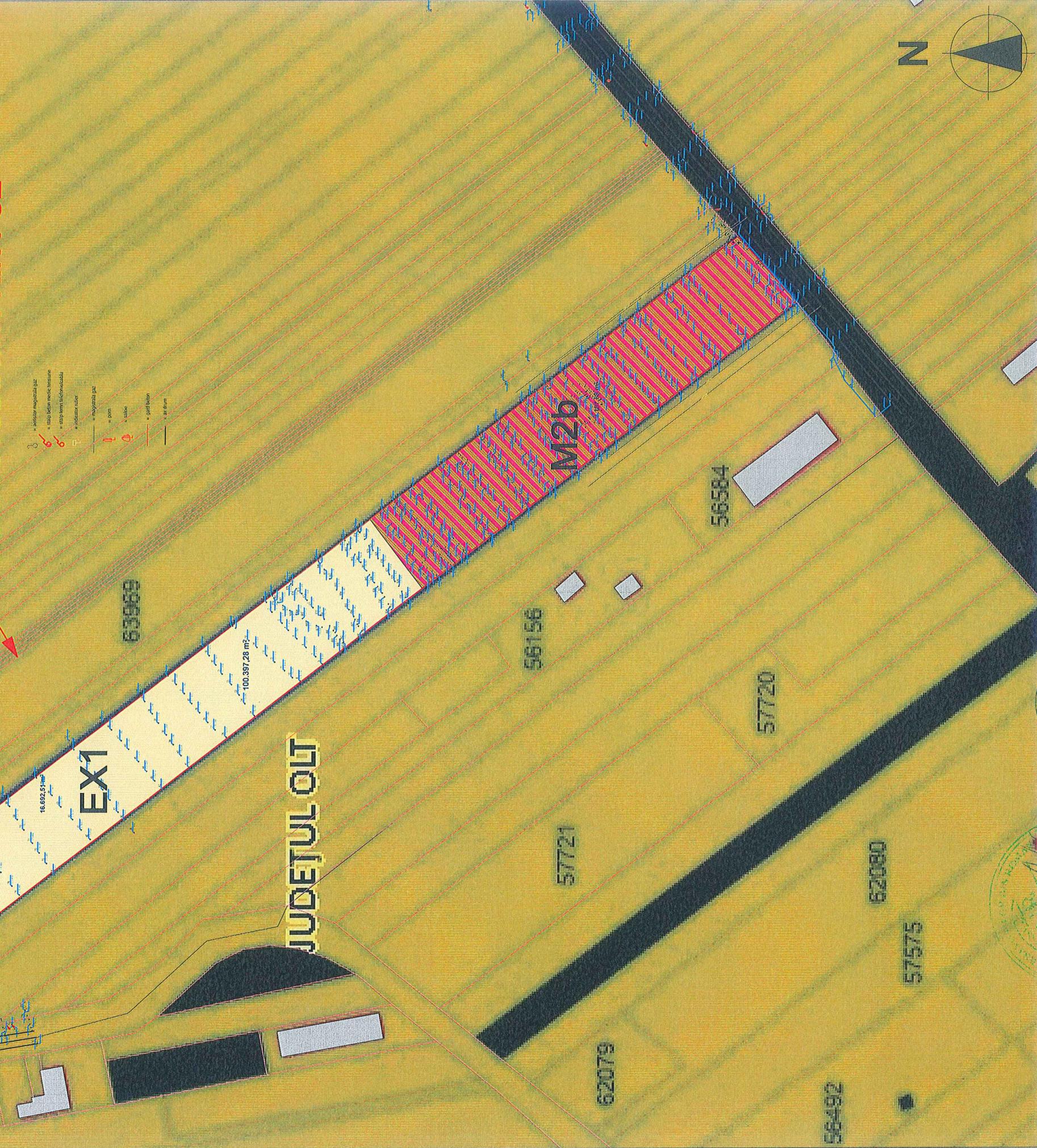
S = 8.108,00mp - intravilan,

S = 16.692,00mp - extravilan.

63950

Categorie de folosinta - teren arabil. Nr. cf. 63972

ZONA STUDIATA PRIN PUZ



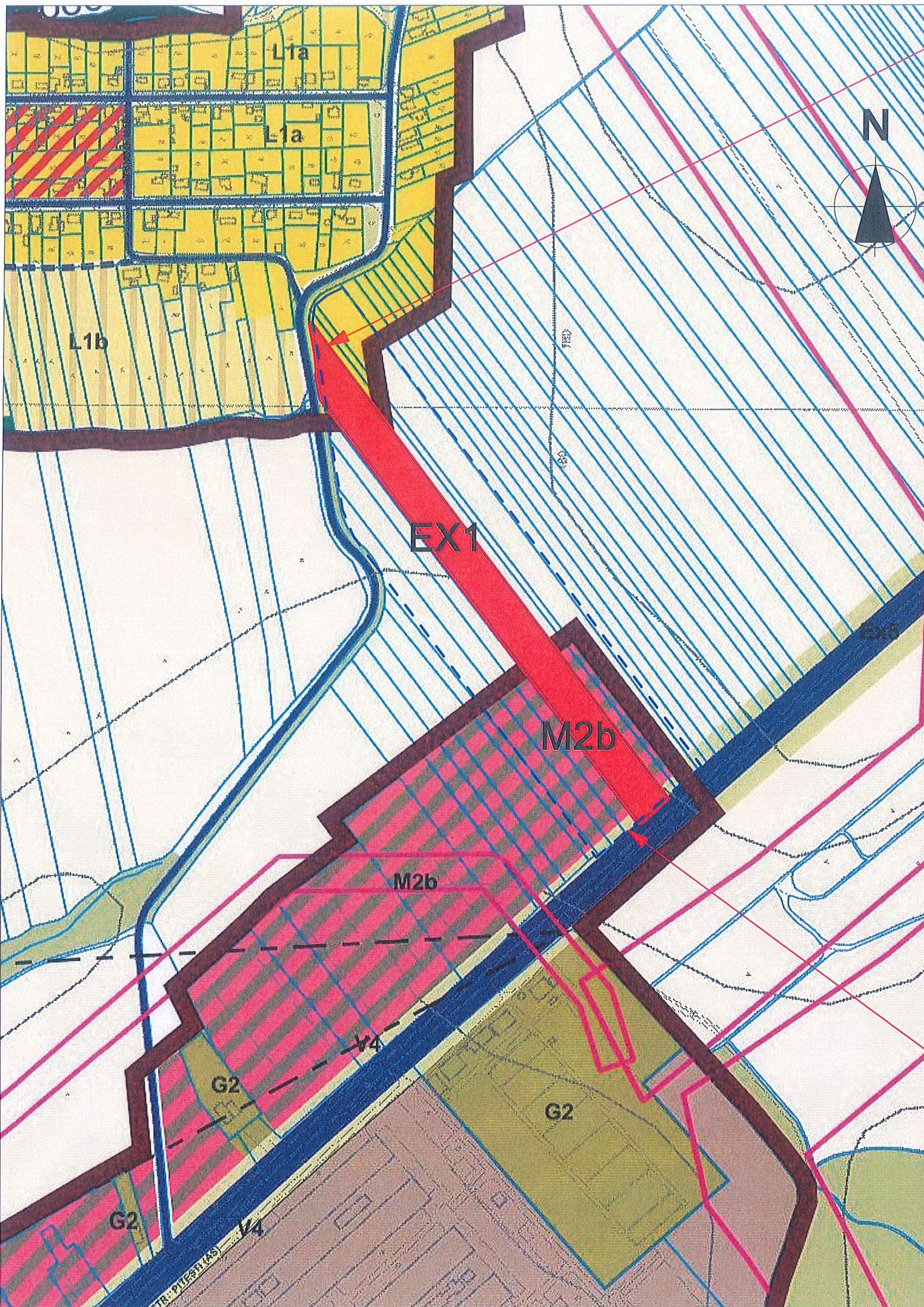
**EX1 - terenuri agricole aflate in
afara zonei
proiectate - servicii comert/ reconvertiri
zone industriale.**

**EX1 - terenuri agricole aflate in
extravilan**

S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. U 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-rai Aurel Aldea nr. 25 tel.: #/#/#; e-mail: #/#/## SLATINA, jud. OLT	Beneficiar: S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC STB, ETAJ 1, JUDETUL ARGES	Project nr.: 214/2023
SEF PROIECT ARIHONESCU AUREL PROIECTAT ARIHONESCU AUREL DESENAT ARH. STAG. TATIANA ANDREI	Scara: 1:2000 Semnatura: 	Data: 2023
Specificatie	Nume	Situatie existenta

S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L. U 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-rai Aurel Aldea nr. 25 tel.: #/#/#; e-mail: #/#/## SLATINA, jud. OLT	Beneficiar: S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC STB, ETAJ 1, JUDETUL ARGES	Project nr.: 214/2023
Titlu proiect PUZ SI R.L.U. AFERENT PENTRU SCOCAREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SUINTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDERE REALIZARII INVESTITIE "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, PRODUCERE, DEPOZITARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE" MUNICIPIUL SLATINA, STR. PITESTI, NR.265, JUD. OLT	Faza: OPORTUNITATE	

Plansa nr.: U.06
SITUATIE EXISTENTA



TEREN CARE A GENERAT PUZ

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de 24.800,00 mp.

Terenul este **partial intravilan**:
S = 8.108,00mp - intravilan,
S = 16.692,00mp - extravilan.

SE PROPUNE SCOATEREA TERENULUI AFERENT CF. NR. 63972 IN SPURAFATA DE 24.800,00 MP DIN CIRCUITUL AGRICOL, SI INTRODUCEREA IN TOTALITATE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SLATINA, RESPECTIV A SUPRAFETEI 16.692,00MP.

Categoria de folosinta - teren arabil. Nr. cf. 63972

Analizand situatia existenta si anume faptul ca terenul care genereaza PUZ se afla in urmatoarele zone functionale: M2b, EX se propune crearea unei zone MIXTE aferenta terenului care genereaza PUZ, care sa cuprinda activitati comerciale, birouri, productie si depozitare, servicii aferente si locuire.

M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/reconversii zone industriale.

EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan

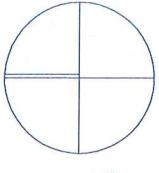


ZONA STUDIATA PRIN PUZ

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.		Beneficiar:		Proiect nr.:
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT		S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC S7B, ETAJ P, JUDETUL ARGES		214/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	Faza: OPORTUNITATE
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		Data: 2023	Plansa nr.:
PROIECTAT	ARH.IONESCU AUREL			U.07
DESENAT	ARH. STAG. TATIANA ANDREI			



Z



ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

1. Pentru locuinte individuale
P+2+M (maximum 15 m)
 2. Pentru locuinte colective de înaltime redusa P+3-4 etaje
P+3-4 etaje (maximum 18 m)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1. Pentru locuiente individuale
Retragere de minimum 3m fata de alimentat.
 2. Pentru locuiente colective de inaltită redusa P+3-4 etaje
Retragere de minimum 3m fata de alimentat.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIARE

- 2000**

 - Pentru locuinte individuale**
Retragere de minimum 3m fata de limitele laterale si
minimum 5m fata de cele posterioare.
 - Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje**
Retragere de minimum 5m fata de limitele laterale si
minimum 5m dar nu mai putin de H/2 din inaltimea
construciei fata de limita posterioara

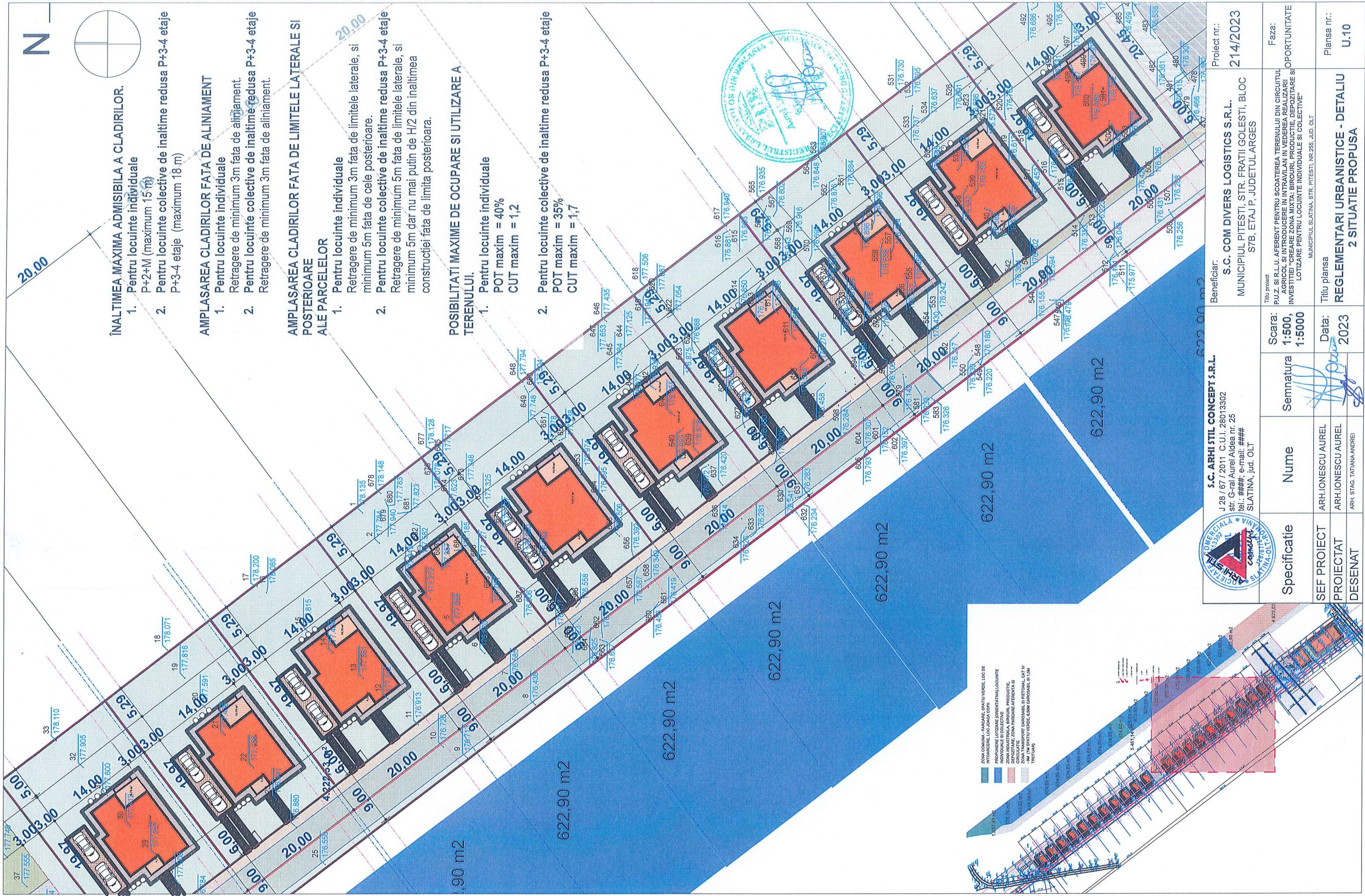
POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE

- RENULUI.**

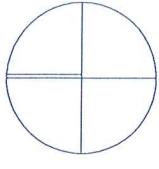
 1. Pentru locuinte individuale
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
 2. Pentru locuinte colective de înaltime redusă P+3-4 etaje
POT maxim = 35%

HIV/AIDS

-



N



INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- Pentru locuinte individuale
P+2+M (maximum 15 m)
- Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
P+3-4 etaje (maximum 18 m)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

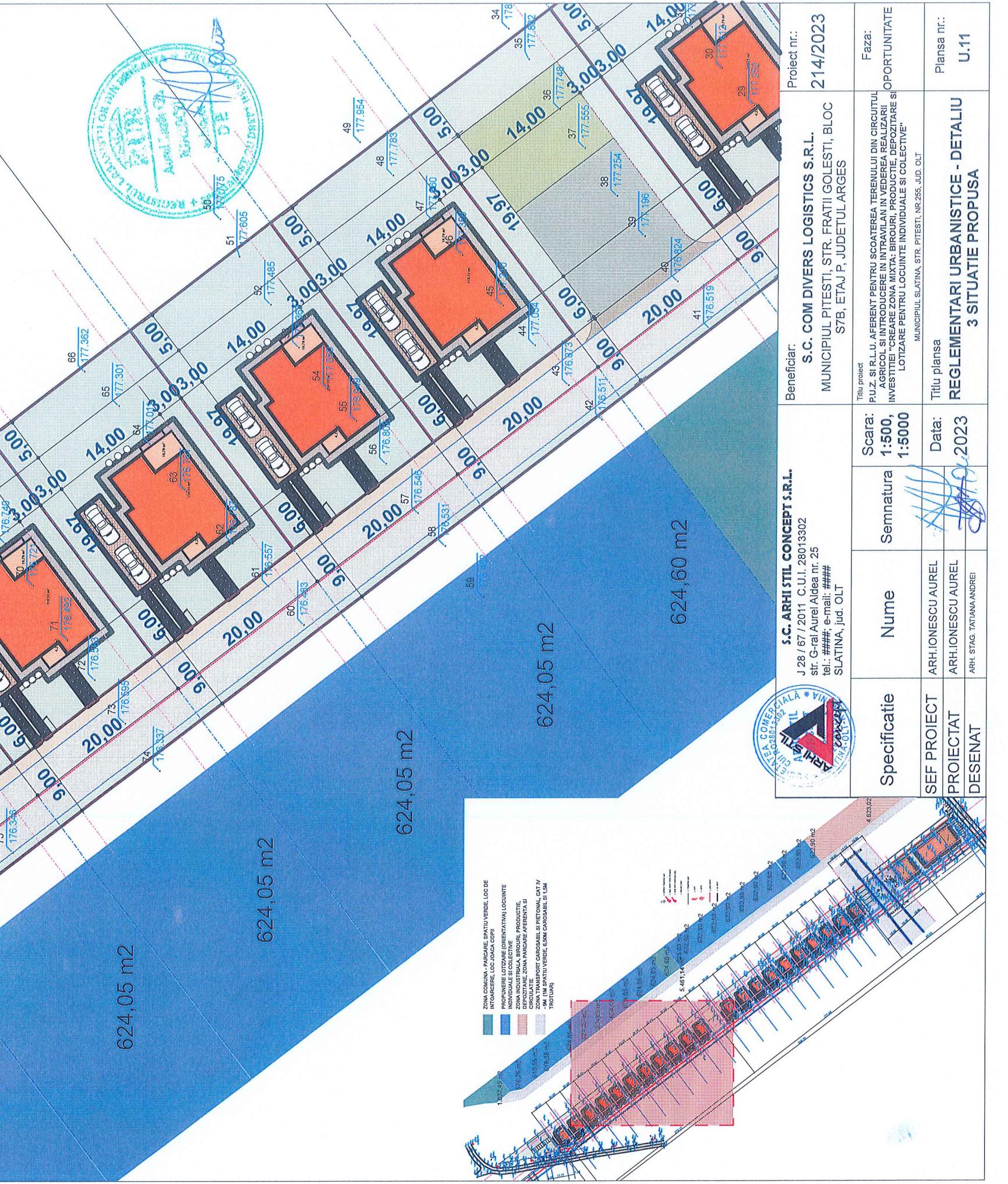
- Pentru locuinte individuale
Retragere de minimum 3m fata de aliniament.
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Retragere de minimum 3m fata de aliniament.
- Pentru locuinte individuale
Retragere de minimum 5m fata de cel posterior.
2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Retragere de minimum 5m fata de limita laterală, si
minimum 5m dar nu mai putin de H/2 din inaltimea
construcției fata de limita posterioara.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Pentru locuinte individuale
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
- Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
POT maxim = 35%
CUT maxim = 1,7

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

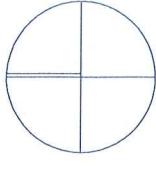
- Pentru locuinte individuale
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
- Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
POT maxim = 35%
CUT maxim = 1,7



Project nr.: 214/2023
Beneficiar: S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L.
MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC STB, ETAJ P, JUDETUL ARGEŞ
Titlu proiect: PUZ, SRL, AFERENT PENTRU SCOATerea TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDERE REALIZARII INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROU, PRODUCTE, DEPOZITARE, si LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Faza: Titlu plana
Plansa nr.: U.11
Plansa nr.: 3 SITUAȚIE PROPUSA

N



INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- Pentru locuinte individuale
P+2+M (maximum 15 m)
- Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
P+3-4 etaje (maximum 18 m)

307
177.513
306
177.643
299
177.469
301
177.311
302
176.842
303
176.738
304
176.769

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pentru locuinte individuale
Retragere de minimum 3m fata de aliniament.
- Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje
Retragere de minimum 3m fata de aliniament.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

1. Pentru locuinte individuale

Retragere de minimum 3m fata de limitele laterale, si minimum 5m fata de cele posterioare.

2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje

Retragere de minimum 5m fata de limitele laterale, si minimum 5m dar nu mai putin de 1/2 din inaltimea constructiei fata de limita posterioara.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZAREA TERENULUI:

1. Pentru locuinte individuale

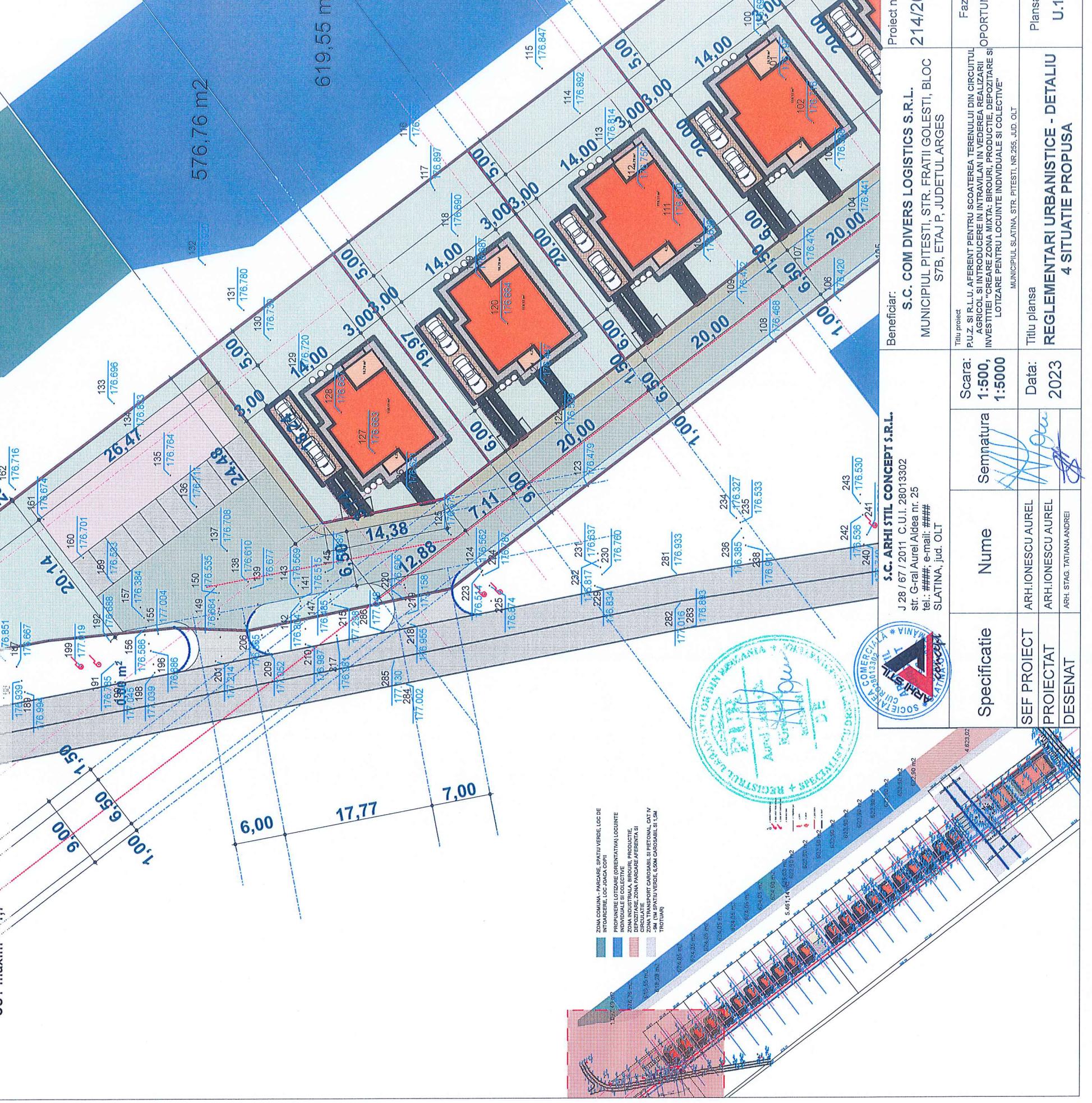
POU maxim = 40%

CUT maxim = 1,2

2. Pentru locuinte colective de inaltime redusa P+3-4 etaje

POU maxim = 35%

CUT maxim = 1,7



Beneficiar:
S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L.
MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC
S7B ETAJ P, JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL SLATINA, STR. PITESTI, NR.255, JUD. OLT

Faza:
Proiect nr.:
214/2023

Plansa nr.:
U.12

Titlu proiect:
PU.Z. 167 / 2011 C.U.I. 2801/3302
str. G-ral Aurel Aidea nr. 25
tel.: #, e-mail: #,
SLATINA, jud. OLT

Titlu plana:
S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
PROIECTAT
DESENAT

Scara:
1:5000
Data:
2023

Reglementari Urbanistice - Detaliu
4 Situatie Propusa