

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 29.08.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "DESFIINTARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE RH MAX. P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE".

Argumentare: În baza C.U.nr. 449/ 02.06.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C NICODEM S.R.L

prin reprezentant Chiriță Nicușor.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal: „DESFIINTARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE RH MAX. P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”

În perioada: 29.08.2022 – 07.09.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina

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

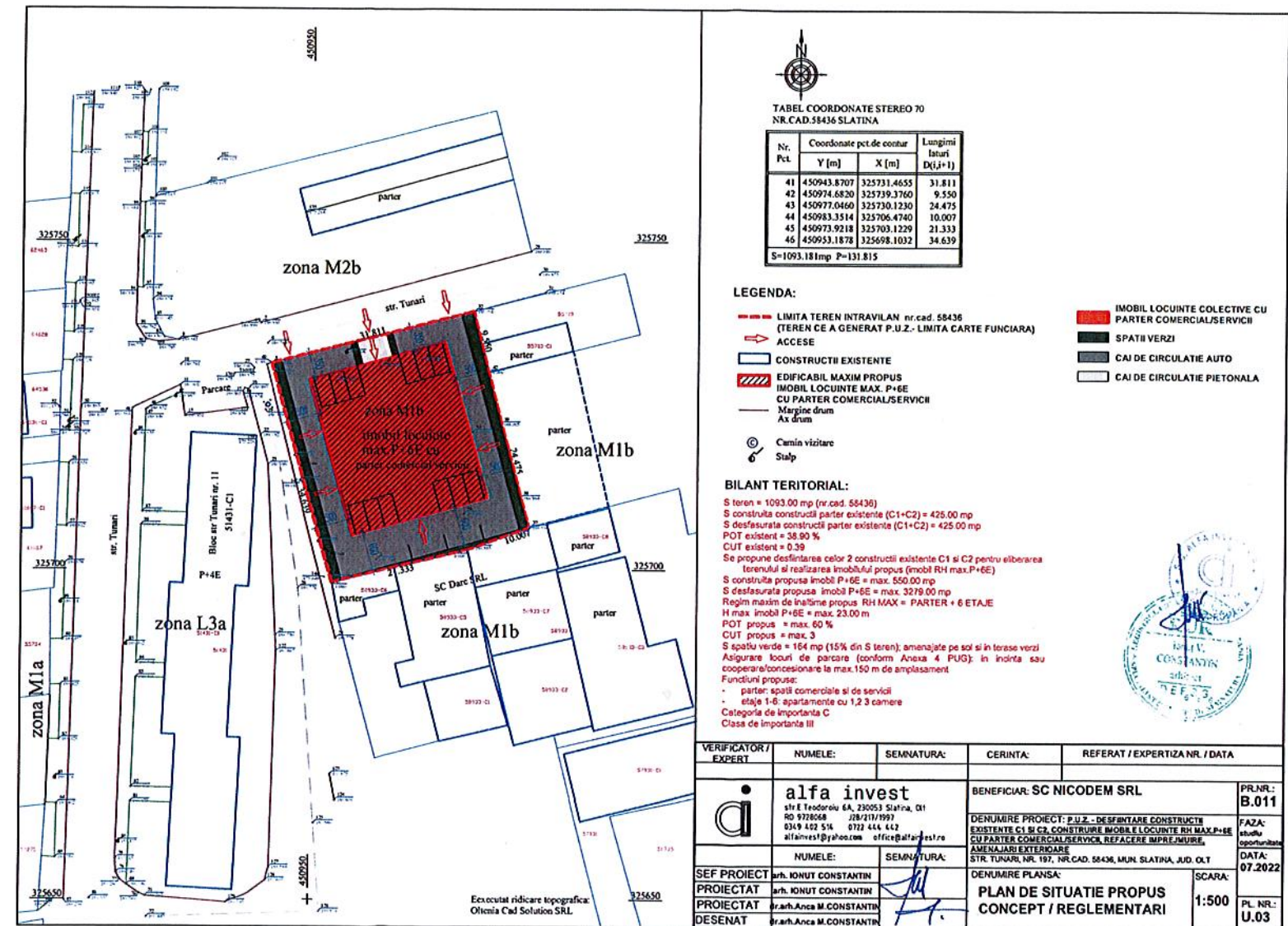
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ și eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în 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: 29.08.2022- 07.09.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 26.09.2022 – 11.10.2022.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.

PRIMARIA MUNICIPIULUI
SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRATURA PETIȚII
NR. 963/7
ZIUA 29 LUNA 08 ANUL 2022
NR. ANEXE



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE RH MAX. P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE**

Beneficiar: **S.C. NICODEM S.R.L.**

Amplasament: **STR. TUNARI, NR.197, NR.CAD. 58436,
MUN.SLATINA, JUD.OLT**

Proiectant general: **S.C. ALFA INVEST S.R.L.**

Numar proiect: **B.011**

Data intocmirii: **IULIE 2022**

Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

I.02. – Regim juridic

Terenul cu nr.cad. 58436 (intravilan) situat in municipiul Slatina, beneficiarului persoana juridica SC NICODEM SRL, conform contractului de vanzare-cumparare nr.417/15.06.2021.

I.03. – Regim economic

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan in suprafata de 1093.00 mp apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR – M1b, zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective; zona A de impozitare.

Se propune utilizarea terenului pentru executarea lucrarilor de **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE RH MAX. P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE.**

Capitolul II – SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.01. - Incadrare în localitate și zonă:

- teren intravilan în zona centrală a municipiului Slatina, jud. Olt, în vecinătatea intersecției strazilor b-dul A.I.Cuza – str. Tunari – str. Prelungirea Tunari.

II.02 - Descrierea terenului:

- suprafața totală teren 1093.00 mp (din acte/ din măsuratori)
- teren intravilan în mun. Slatina, jud Olt
- teren plat, fără spații verzi amenajate
- terenul este împrejmuit
- terenul nu este liber de construcții, pe teren fiind amplasate 2 construcții parter:
 - o C1, cu suprafața construită de 372 mp, funcțiune hală de producție
 - o C2, cu suprafața construită de 53 mp, funcțiune atelier
- Vecinatati:
 - nord: cale de acces Str. Tunari
 - est: proprietate privată nr.cad.55703
 - sud: proprietate privată nr.cad. 58933 (SC DARC SRL)
 - vest: cale de acces / parcare auto aferentă bloc 11 existent P+4E nr.cad.51431

II.03. - Bilant teritorial existent:

S teren = 1093.00 mp (nr.cad. 58436)

S construită construcții parter existente (C1+C2) = 425.00 mp

S desfășurată construcții parter existente (C1+C2) = 425.00 mp

POT existent = 38.90 %

CUT existent = 0.39

Accesul auto și pietonal pe terenul cu nr.cad. 58436 se realizează din calea de acces de pe latura Nordica - str. Tunari

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTIȚIEI, INDICATORI PROPUȘI

III.01. – Descrierea funcțională

a. DESFIINTARE CONSTRUCȚII EXISTENTE

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propune desființarea în totalitate a celor 2 construcții parter existente.

Pe terenul cu nr.cad.58436 sunt amplasate 2 construcții parter:

- C1, cu suprafața construită de 372 mp, funcțiune hală de producție
- C2, cu suprafața construită de 53 mp, funcțiune atelier

S construită construcții parter existente (C1+C2) = 425.00 mp

S desfășurată construcții parter existente (C1+C2) = 425.00 mp

Factorii pentru care beneficiarul dorește desființarea în întregime a construcțiilor existente sunt următorii:

- starea de degradare atât a elementelor structurale cât și a celor nestructurale datorate duratei mari de viață, a materialelor de construcție folosite, a intemperiilor și solicitărilor seismice

- dispunerea și funcțiunea spațiilor interioare ale construcțiilor sunt învechite și demodate și nu satisfac cerințele beneficiarului
- eliberarea terenului în vederea construirii unor investiții noi, durabile, realizate cu materiale moderne, cu grad ridicat de confort

b. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER RH=MAX. P+6E

Din surse proprii ale proprietarului prin proiect se propune construirea unui imobil cu regim de înălțime maxim P+6E cu 1-2 tronsoane (scări) cu următoarele funcțiuni:

- parter: 1-2 accese principale pentru etajele cu apartamente (1-6), cu zona windfang, cutii postale, zona contorizari, hol de distribuție cu scara, 2-4 spații comerciale sau de servicii, locuri de parcare autoturisme

- etaj 1-6: 1-2 holuri de distribuție cu scări și lifturi, 3-7 apartamente pe fiecare nivel

- se prevăd cabine de acces pe terasa imobilului din casele de scara

Toate spațiile interioare ale apartamentelor vor fi decomandate, bucătăria și camera de zi sunt în relație directă cu un balcon/loggie; compartimentarea interioară dintre bucătărie și camera de zi este de tip ușor, nestructurală; se vor prevedea balcoane și loggii la fiecare apartament de la etaje; se propun un maxim de 40 de apartamente, cu 1, 2, 3 camere locuibile, dispuse pe toate nivelele, cu spații interioare și suprafețe conform Anexei nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

Imobilul va fi dotat cu scări și lifturi pentru circulație verticală.

Diferența de cotă între 2 nivele supraterane va fi de min. 2,75 m și max. 3,00 m, corespunzând o scară între cele două nivele cu 16-17 trepte. Scările dintre nivelele diferite vor fi executate din beton armat. Înălțimea liberă finită între pardoseală și plafon la spațiile interioare supraterane va fi minim 2,60 m. Având în vedere funcțiunea propusă a parterului (comert - servicii), înălțimea liberă a acestuia va fi maxim 5.00 m.

Suprafețele, caracteristicile și coeficienții urbanistici propuși se regăsesc la bilanțul teritorial propus

De asemenea, se vor propune amenajări exterioare care vor consta în: amenajare spații verzi, amenajări alei pietonale și auto, parcaje auto, rampe acces subsol, refacerea împrejmuirii

III.02. – Soluții constructive și de finisaj imobil propus

- sistem constructiv: infrastructura : fundații/radier din beton armat conform soluțiilor stabilite prin studiul geotehnic; suprastructura: sistem cadre cu stâlpi, diafragme, grinzi și plăci din beton armat;
- închideri exterioare: realizate din pereți de închidere de 25-30 cm grosime de cărămidă termoeficientă/bca termoizolați cu grosimea de min. 10 cm spre exterior cu polistiren expandat/vată minerală, respectiv vată minerală în zona grinzilor din beton, terase termoizolate cu vată minerală rigidă min. 15 cm grosime; tâmplăria exterioară din profile din pvc 5 camere culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant; tâmplăria acceselor în bloc se va realiza din profile din aluminiu culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant;
- compartimentări interioare: pereți din zidărie de cărămidă 25 / 12,5 cm grosime, sau unde este cazul pereți executați din gipscarton cu grosimea min. 10 cm, cu strat termo-fono izolant din vată minerală; compartimentările între apartamente, spații comune, se vor realiza din pereți grosime min. 20 cm;
- finisaje interioare parter: pardoseli: șapă beton; pereți: beton aparent; tavanul etajului 1 se va termoizola cu polistiren expandat grosime min. 5 cm; se au în

- vedere compartimentări pentru spațiile comerciale sau de servicii din pereți gipscarton și uși celulare, în funcție de destinația fiecărui spațiu; tavane parter din gipscarton;
- finisaje interioare nivele supraterane 1-6: pardoseli și plintă perimetrală la pereți $h=10$ cm: gresie ceramică antiderapantă în zonele umede (bucătării, băi, grupuri sanitare), circulații, spații depozitare, cămară, spații comune, scări; parchet laminat cu plintă în zonele de locuit; pereți și tavane apartamente și spații comune: vopsea lavabilă; faianță max. $h=2,10$ m la băi/ grupuri sanitare, în bucătării de la cota 85 cm în zona blatului de bucătărie, 65 cm înălțime; balustradă scări din oțel, cu mână curentă din oțel; tavane apartamente gipscarton / tencuială mortar;
 - finisaje exterioare: fațadele vor fi finisate cu tencuială structurată decorativă / tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile peste termosistem, culori pastelate, opțional placări parțiale din panel aparenta lemn / cărămidă aparentă / panel compozit din aluminiu; soclu – tencuială rezistentă la umezeală peste termosistem; atic metalic terase; balustradă aparenta lemn / oțel sau parapet zidărie la balcoane/loggii/terase;
 - acoperișul și învelitoarea: acoperișul va fi tip terasa și va conține toate accesoriile și straturile pentru a asigura izolarea termică și impermeabilitatea - sifoane pentru colectarea apelor pluviale.

III.03. – Instalații și echipare edilitară

- instalații sanitare: alimentarea cu apă potabilă se va face prin branșament la rețeaua de apă stradală; canalizarea apelor menajere se face către rețeaua de canalizare stradală; apa caldă de consum pentru bucătării și băi este preparată de centrale termice individuale pe gaz natural/centrala comuna situată la parter; apele pluviale sunt colectate la nivelul teraselor și conduse prin tubulaturi racordate către sistemul de canalizare; la proiectarea spațiilor interioare s-a avut în vedere amplasarea într-o baie sau într-un spațiu de depozitare adiacent a unei mașini de spălat rufe;
- instalații electrice: va fi prevăzut cu racord 220V la panoul de siguranțe amplasat în holul de acces al fiecărui apartament; vor fi prevăzute instalații de iluminat și prize, în fiecare încăpere, inclusiv balcon/loggie; la bucătărie, se vor monta prize la $h=1,10$ m la peretele cu faianță din zona blatului de lucru, în funcție de mobilare;
- instalații de curenți slabi: se prevede priza tv în fiecare încăpere locuibilă, o priză internet și telefon în fiecare apartament, sonerie/interfon hol intrare –acces principal;
- instalații termice cu centrală proprie de apartament: încălzirea este asigurată de o centrală termică pe gaz natural (cu tiraj forțat, în condensatie), prin intermediul radiatoarelor situate în fiecare încăpere (excluzând spații depozitare, cămară), conducte din polietilenă; centrala termică este amplasată în bucătăria fiecărui apartament, cu coș de evacuare direct către exterior; se va prevedea în bucătărie senzor de gaz și gură de ventilație permanentă; ca soluție alternativă se poate opta pentru centrala comuna de scara situată într-un spațiu special destinat la parter;



- instalatii gaze: se va prevedea racord la bucataria fiecarui apartament pentru aragaz si centrala termica; va fi prevazut senzor de gaz si gura de ventilatie permanenta;

Se prevad contorizari individuale pentru fiecare apartament si spatiu comercial/servicii pentru apa, energie electrica, gaze naturale; contoarele vor fi montate in nise in spatiile comune, pe baza specificatiilor furnizorilor de utilitati. Ghearele de instalatii verticale, spatiile comune nu vor fi adiacente camerelor locuibile.

In vederea echiparii edilitare ale imobilului propus se vor propune bransamente subterane la retelele edilitare existente in lungul cailor de acces existente in zona prin racodare-extindere - in lungul strazii Tunari - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, pe baza avizelor furnizorilor de utilitati.

III.04. – Amenajari exterioare si refacerea imprejmuirii

- constructia propusa va fi inconjurata perimetral de un trotuar de protectie cu latimea de min. 100 cm cu pante minime catre exterior;

- realizarea amenajarilor exterioare constructiei (alei auto si pietonale), bransamentele la utilitati, spatii verzi; locurile de parcare se va calcula in functie de Anexa 4 din PUG Slatina, parcaje ce se vor asigura in incinta proprietatii / cooperare - concesiune la maxim 150 m fata de amplasament;

- dupa caz, se prevad bransamente subterane noi pentru apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, televiziune / telefonie / internet;

- pentru accesul utilizatorilor/ evacuari, catre spatiile comerciale / de servicii, respectiv apartamente propuse, se vor prevedea accese pietonale dinspre toate laturile edificabilului propus

- accesele auto nu se modifica, se vor realiza tot pe latura nord (str. Tunari)

- se propune refacerea imprejmuirii cu gard realizat cu stalpi si fundatii locale de beton, soclu de beton si elevatie din zidarie si panouri metalice cu inaltimi maxime de 2.50 m; se vor prevedea pe latura nordica (spre calea de acces) poarta/bariera de acces auto.

- colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local, in urma incheierii unui contract de servicii sau catre spatiul indicat de primarie. Platforma pubelei de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare.

II.05. - Bilant teritorial propus:

S teren = 1093.00 mp (nr.cad. 58436)

S construita constructii parter existente (C1+C2) = 425.00 mp

S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 425.00 mp

POT existent = 38.90 % (0% dupa desfiintarea constructiilor existente)

CUT existent = 0.39 (0 dupa desfiintarea constructiilor existente)

S construita propusa imobil P+6E = max. 550.00 mp

S desfasurata propusa imobil P+6E = max. 3279.00 mp

Regim maxim de inaltime propus = PARTER + 6 ETAJE

H max P+6E = max. 23.00 m

POT propus = max. 60 %

CUT propus = max. 3

Retragere fata de aliniament = 3.50 m

Retrageri laterale = 5.00 m

Retragere posterioara = 6.00 m

S spatiu verde = 164 mp (15% din S teren); amenajate pe sol si in terase verzi
Asigurare locuri de parcare (conform Anexa 4 PUG): in incinta sau cooperare/concesionare la max.150 m de amplasament. Accesul auto si pietonal pe terenul cu nr.cad. 58436 se realizeaza din calea de acces de pe latura Nordica - str.Tunari (nu se modifica)

Funcțiuni propuse:

- parter: spatii comerciale si/sau de servicii
- etaje 1-6: apartamente cu 1,2 3 camere

Categoria de importanta C

Clasa de importanta III

MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/ OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA
Necesitatea intocmirii documentatiei "IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE RH MAX. P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE" pentru terenul cu nr.cad. 58436, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si in special cu caracter rezidential si de servicii in zona
- investitia este oportuna din prisma incadrarii propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare, prin mobilarea amplasamentului cu un imobil ce se va realiza cu materiale moderne si asigurand un grad ridicat de confort

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona. Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private sau publice care sa aduca un plus valoare zonei. Pentru investitia ce face obiectul PUZ se preconizeaza, crearea a cca 30 noi locuri de munca pentru populatia din zona. Amplasamentul este unul privilegiat: in vecinatatea bulevardului A.I.Cuza, a parcului Tineretului si a garii municipiului Slatina. Prin urmare, exista premisele unei dezvoltari durabile a zonei.

Capitolul IV – CATEGORII DE COSTURI

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- desfiintarea constructiilor parter existente pe teren
 - bransamente subterane in lungul cailor de acces existente prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona in lungul strazii Tunari - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii.
 - construirea imobilului propus cu regim de înălțime maxim P+6E
 - amenajarea terenului liber, si a trotuarului adiacent amplasamentului
 - asigurarea spatiilor verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului
 - asigurarea locurilor de parcare pe terenul ramas liber, cooperare/concesionare la max.150 m de amplasament
-

Capitolul V – CONCLUZII

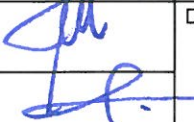
Solutia pe care o propune Studiul de Oportunitate pentru P.U.Z. - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE RH MAX. P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE pentru terenul cu nr.cad. 58436, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a acceselor și utilitatilor.

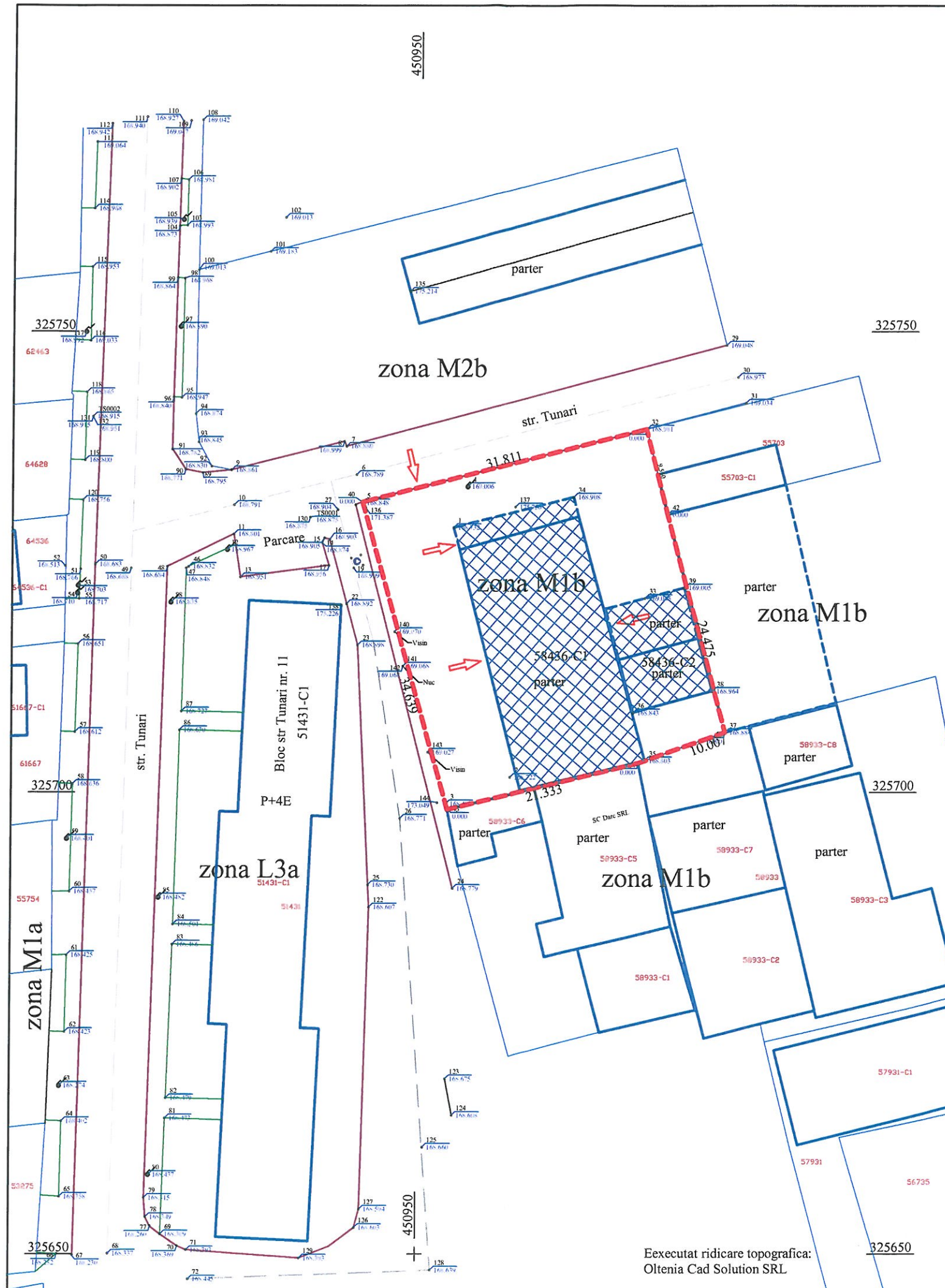
Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte si spatii comerciale/servicii din zona; investitia este oportuna din prisma incadrării propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare, prin mobilarea amplasamentului cu un imobil ce se va realiza cu materiale moderne si asigurand un grad ridicat de confort.

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin





VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Ol RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC NICODEM SRL	PR.NR.: B.011
			DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE RH MAX.P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE STR. TUNARI, NR. 197, NR.CAD. 58436, MUN. SLATINA, JUD. OLT	FAZA: studiu oportunitate DATA: 07.2022
	NUMELE:	SEMNTURA:	DENUMIRE PLANSA:	SCARA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		INCADRARE IN ZONA	1:2000
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN			
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			
				PL. NR.: U.01



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.58436 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
41	450943.8707	325731.4655	31.811
42	450974.6820	325739.3760	9.550
43	450977.0460	325730.1230	24.475
44	450983.3514	325706.4740	10.007
45	450973.9218	325703.1229	21.333
46	450953.1878	325698.1032	34.639

S=1093.181mp P=131.815

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.58436 in suprafata de 1093.00 mp apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR - M1b, zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective; POT max 60%; CUT max 3.

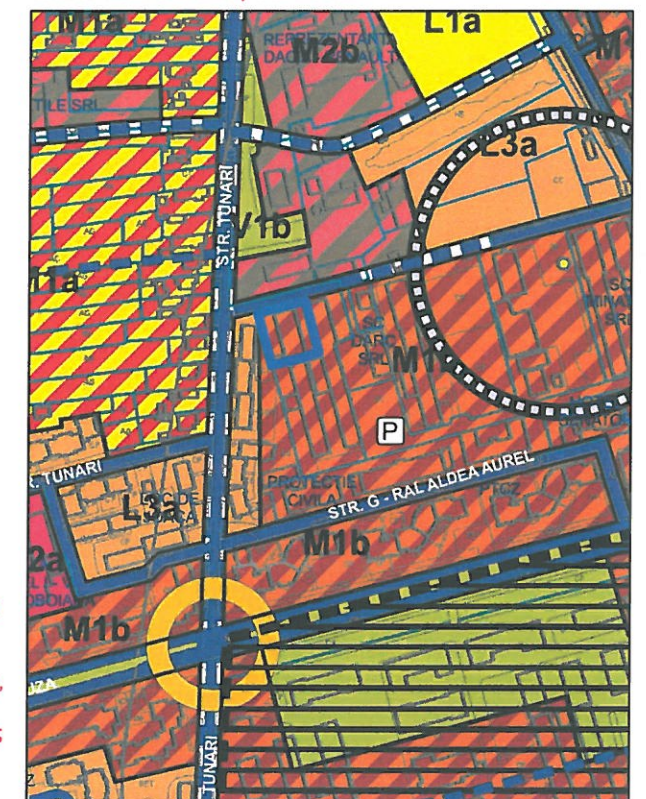
LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN nr.cad. 58436
(TEREN CE A GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIAARA)
- ➔ ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE NEINSCRISE LA CARTEA FUNCIAARA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE
- Margine drum
Ax drum
- Ⓢ Camin vizitare
Stalp

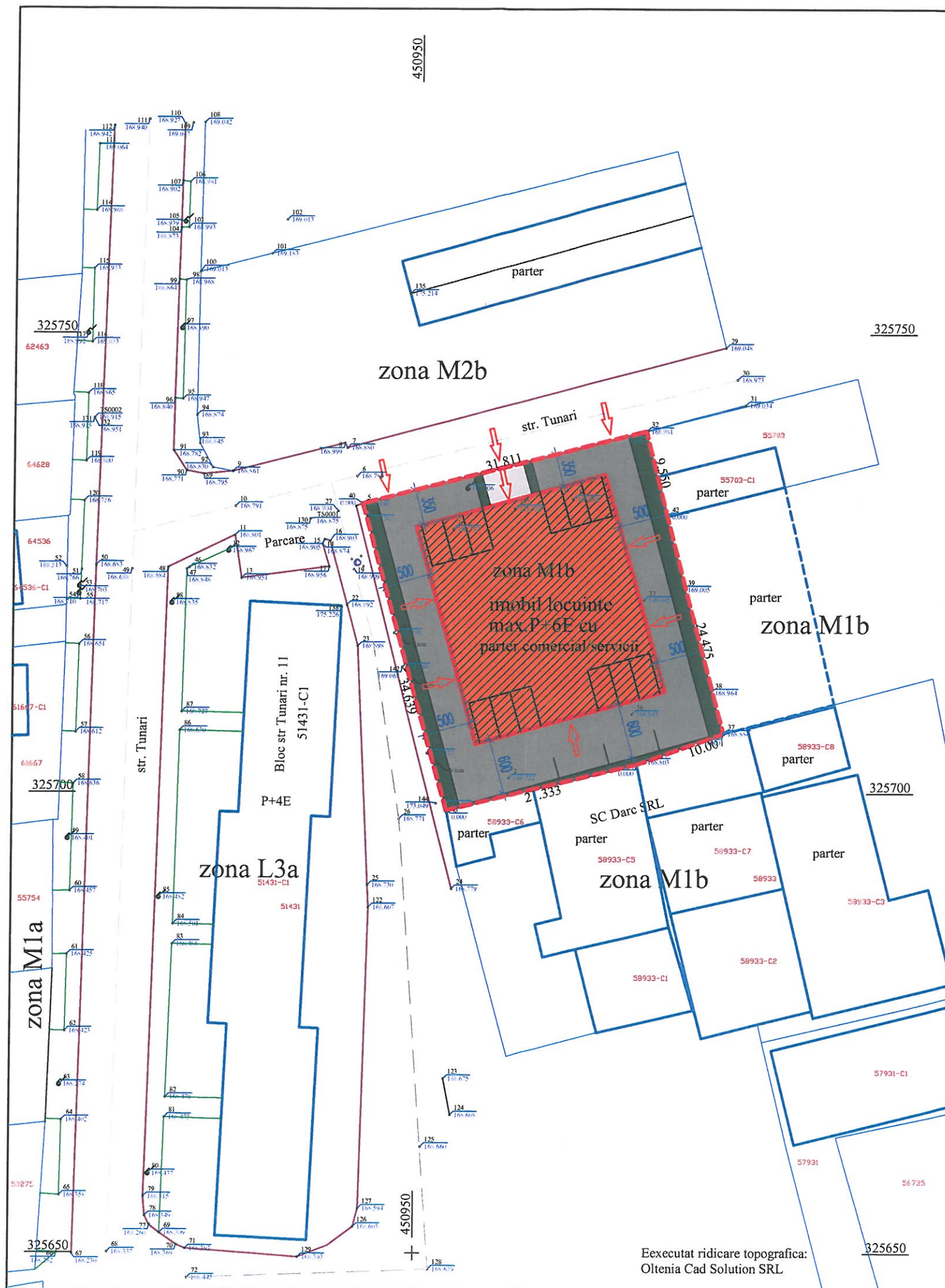
BILANT TERITORIAL:

S teren = 1093.00 mp (nr.cad. 58436)
S construita constructii parter existente (C1+C2) = 425.00 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 425.00 mp
POT existent = 38.90 %
CUT existent = 0.39

Extras PUG al municipiului Slatina:



VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro			
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN			
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN			
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN			
BENEFICIAR: SC NICODEM SRL			PR.NR.: B.011	
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE RH MAX.P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE			FAZA: studiu oportunitate	
STR. TUNARI, NR. 197, NR.CAD. 58436, MUN. SLATINA, JUD. OLT			DATA: 07.2022	
DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXISTENT PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU			SCARA: 1:500	
			PL. NR.: U.02	



TABEL COORDONATE STEREO 70
NR.CAD.58436 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lati D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
41	450943.8707	325731.4655	31.811
42	450974.6820	325739.3760	9.550
43	450977.0460	325730.1230	24.475
44	450983.3514	325706.4740	10.007
45	450973.9218	325703.1229	21.333
46	450953.1878	325698.1032	34.639
S=1093.181mp P=131.815			

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN nr.cad. 58436
(TEREN CE A GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCARA)
- ➔ ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL MAXIM PROPU
IMOBIL LOCUINTE MAX. P+6E
CU PARTER COMERCIAL/SERVICII
- Margine drum
Ax drum
- © Camin vizitare
- Stalp

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU
PARTER COMERCIAL/SERVICII
- SPATII VERZI
- CAI DE CIRCULATIE AUTO
- CAI DE CIRCULATIE PIETONALA

BILANT TERITORIAL:

S teren = 1093.00 mp (nr.cad. 58436)
S construita constructii parter existente (C1+C2) = 425.00 mp
S desfasurata constructii parter existente (C1+C2) = 425.00 mp
POT existent = 38.90 %
CUT existent = 0.39
Se propune desfiintarea celor 2 constructii existente C1 si C2 pentru eliberarea terenului si realizarea imobilului propus (imobil RH max.P+6E)
S construita propusa imobil P+6E = max. 550.00 mp
S desfasurata propusa imobil P+6E = max. 3279.00 mp
Regim maxim de inaltime propus RH MAX = PARTER + 6 ETAJE
H max imobil P+6E = max. 23.00 m
POT propus = max. 60 %
CUT propus = max. 3
S spatiu verde = 164 mp (15% din S teren); amenajate pe sol si in terase verzi
Asigurare locuri de parcare (conform Anexa 4 PUG): in incinta sau cooperare/concesionare la max.150 m de amplasament
Funciuni propuse:
- parter: spatii comerciale si de servicii
- etaje 1-6: apartamente cu 1,2 3 camere
Categoriza de importanta C
Clasa de importanta III



VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC NICODEM SRL	
	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2, CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE RH MAX.P+6E CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE STR. TUNARI, NR. 197, NR.CAD. 58436, MUN. SLATINA, JUD. OLT		PR.NR.: B.011	
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA:	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN		PLAN DE SITUATIE PROPU CONCEPT / REGLEMENTARI	
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN		SCARA: 1:500	
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN		PL. NR.: U.03	