

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 12.09.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
 ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN  
 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A  
 REGLEMENTĂRII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE  
 INALTIME

Argumentare: In baza C.U.nr. 573/16.09.2021- se initiaza PUZ in vederea stabilirii  
 cerintelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate  
 Initiator: Matei Paul Andrei, Nuta Marian Sorin

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI  
 PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal “ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN  
 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTĂRII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE  
 INALTIME “, |

în perioada 12.09.2022 - 22.09.2022

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:** Borea Adrian

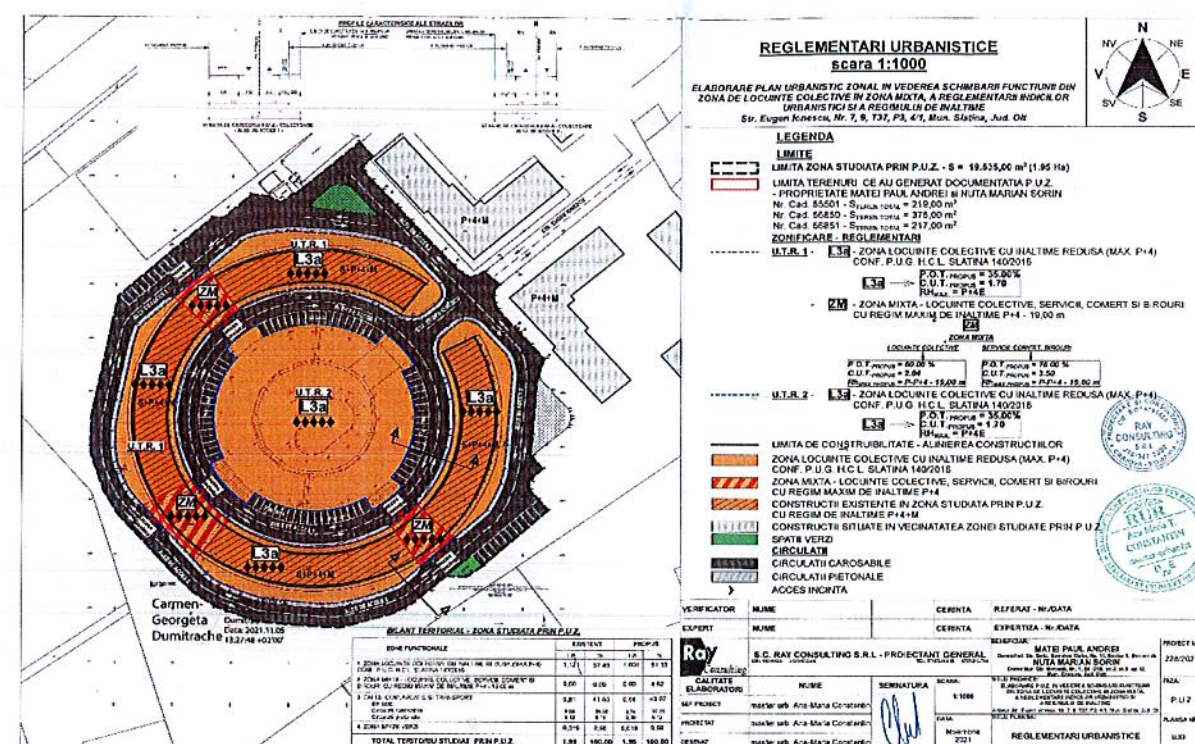
Adresa-Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377, e-mail: office@primariaslatina.ro

**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: 12.09.2022 - 22.09.2022
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 10.10.2022 – 24.10.2022
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională:



# ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

*Strada Eugen Ionescu, Nr. 7,9,T37, P3, 4/1,  
Mun. Slatina, Jud. Olt*

## **MEMORIU GENERAL**

**Beneficiar:** MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN  
**Domiciliul:** Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti  
si Str. Mircesti, Nr.1, Bl.O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova,  
Jud. Dolj  
**Proiectant general:** S.C. RAY CONSULTING S.R.L.  
**Nr. Proiect :** 228/2021  
**Faza :** P.U.Z.

# BORDEROU

## I. PIESE SCRISE

### • MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE.....	3
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....	3
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII .....	3
1.3.	SURSE DOCUMENTARE .....	3
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....	4
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	4
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE .....	5
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	5
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	5
2.5.	CIRCULAȚIA .....	6
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR .....	6
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	7
2.8.	PROBLEME DE MEDIU .....	8
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	8
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	8
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	8
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL .....	8
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....	10
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	12
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	26
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	26

### • REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare în teritoriu
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situația existentă
- 3. Reglementări urbanistice
- 4. Reglementări - echipare edilitară
- 5. Proprietatea asupra terenurilor și circulația terenurilor
- 6. Ilustrare urbanistică

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTĂRII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME**
- Adresa: Strada Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt
- Beneficiar: **MATEI PAUL ANDREI și NUTA MARIAN SORIN**
- Domiciliul: *Str. Sold Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti și Str. Mircesti, Nr.1, Bl. O15, sc. 2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj*
- Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- Data elaborării: **Noiembrie 2021**

#### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. este modificarea zonei funcționale a terenului ce a generat documentația P.U.Z., din zona locuințe colective cu înălțime redusă (Max. P+4) în zona mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și birouri cu regim maxim de înălțime P+4 – Rh max = 19,00 m, se propune modificarea indicilor urbanistici, amenajarea unor accese pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și reabilitarea circulației carosabile din zona.

Terenul ce a generat documentația P.U.Z. este situat conform P.U.G. H.C.L. Slatina Nr. 140/2016 în zona L3a – zona de locuințe colective cu înălțime redusă (max. P+4) cu P.O.T. existent = 35.00% și C.U.T. existent = 1.70.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale :

- modificarea zonei funcționale;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri față de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zona.

#### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina;
- Ridicări topo în zonă măsuratori vizate O.C.P.I.;

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 573/16.09.2021;
- Regiile autonome detinatoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps.
- Vizita pe teren.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. cu Nr. Cad. 55501 – S = 219,00 mp , Nr. Cad. 56850 – S = 375,00 mp si Nr. Cad. 56851 – S = 217,00 mp – cu proprietari Matei Paul Andrei si Nuta Marian Sorin, nu exista fond construit. Aceste terenuri se afla intre constructii ce au un regim de inaltime S+P+4+M.

Prin prezenta documentatie de urbanism, se propune schimbarea functionala a celor 3 terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. din zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) in zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 – 19,00 m, se propune modificarea indicilor urbanistici cat si crearea acceselor pe cele 3 terenuri.

Din punct de vedere al regimului juridic, terenul se afla in intravilanul Municipiului Slatina cu folosinta actuala a terenurilor de teren curti constructii.

Conform P.U.G. Slatina aprobat cu H.C.L.Nr.140/2016, terenurile se afla in zona rezidentiala “L”, subzona locuintelor colective ‘L3”, unitatea teritoriala de referinta “L3a” – locuinte colective cu inaltimei reduse (P+3-4 etaje) in ansambluri predominant rezidentiale, zona A de impozitare.

Suprafata zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 1,95 Ha (19.535,00m<sup>2</sup>) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord–Vest – Zona mixta;
- la Nord - Est- Zona locuinte colective ;
- la Sud - Est – Zona locuinte colective si zona mixta;
- la Sud - Vest–Zona de locuinte colective;

Terenurile ce au generat documentatia P.U.Z.au urmatoarele vecinatati:

Terenul cu Nr. Cad. 56850 cu suprafata de 375,00 m<sup>2</sup> are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 26.09 ml in partea de Sud -Vest – domeniu public – Alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 16.35 ml in partea de Sud-Est – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 16.26 ml in partea de Nord-Vest - constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 19.43 ml in partea de Nord – Est – domeniu public – Alee de Acces;

Terenul cu Nr. Cad. 55501 cu suprafata de 219,00 m<sup>2</sup> are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 16.26 ml in partea de Sud -Vest – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 11.50 ml in partea de Sud-Est – domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 15.15 ml in partea de Nord-Vest - domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 16.30 ml in partea de Nord – Est – constructie S+P+4+M

cu destinatia de locuinte colective;

Terenul cu Nr. Cad. 56851 cu suprafata de 217,00 m<sup>2</sup> are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 16.35 ml in partea de Sud -Vest – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;
- pe lungimea de aprox. 15.06 ml in partea de Sud-Est – domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 11.82 ml in partea de Nord-Vest - domeniu public – Alee de Acces;
- pe lungimea de aprox. 16.35 ml in partea de Nord – Est – constructie S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective;

## **2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 55501, 56850, 56851) se doreste schimbarea zonei functionale din zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) in zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 – 19,00 m. Astfel in zona studiata va exista atat zona de locuinte colective cat si zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri.

Introducerea zonei mixte – locuinte colective, servicii, comert si birouri aduce o serie de facilitati locuitorilor din zona studiata prin P.U.Z., deoarece in noua zona mixta – locuinte colective, comert si servicii se va dori realizarea unor spatii comerciale la parterul constructiilor ce vor urma sa se realizeze dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism P.U.Z.

## **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Zona studiata se situeaza in intravilanul Municipiului Slatina, in partea de Nord-Est a municipiului.

## **2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **• Relief**

Sub aspect morfologic, pozitia geografica a municipiului Slatina este limitata la sectorul de vale a raului Olt, cu dezvoltarea pe stanga a acestuia si se delimiteaza la nord cu prelungirile sudice ale podisului Getic si anume, prin subdiviziunile acestuia de est prin Dealurile Oltetului, la nord platforma Cotmeana, la est parte din Campia Boianului. In partea de sud sectorul de vale este delimitat de subdiviziunea Campiei Romanatiului cu contact pe malul stang al raului Olt cu Campia Boianului. De asemenea se poate aprecia ca Slatina este pozitionată pe ultimele coline ale Platformei Cotmeana (subdiviziune a Podisului Getic), la contactul acesteia cu Campia Slatinei. Orasul se circumscrie ca unitate fizico-geografica la extremitatea sud-vestica a Platformei Cotmeana. Alitudinile de pe teritoriul orasului variaza de la 130-135 de metri in lunca propriu-zisa a raului Olt (sudul si sud-vestul orasului) la 172 de metri in zonele mai inalte din nord (terasa medie a raului Olt).

### **• Clima**

Clima din orasul Slatina este de tip temperat-continentala, media anuala a

temperaturilor fiind de 10,7 °C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de mai puțin de 515,6 mm.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din panza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

## 2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Slatina, amplasată în partea de Nord-Est a orașului, în proximitatea a două artere de circulație Str. Crisan și Str. Cireasov.

- **Caile de comunicație – situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Aleea de Acces și Str. Eugen Ionescu.

În prezent, accesul pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z. se face din Str. Eugen Ionescu, Aleea de Acces 1 și Aleea de Acces 2.

Str. Eugen Ionescu, Aleea de Acces 1 și Aleea de Acces 2 prezintă îmbrăcăminte asfaltică în stare bună, și sunt satisfăcătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.)

În prezent, nu există un acces special amenajat pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Zona cu potențial de dezvoltare;
- Fond construit în stare de degradare;
- Accese carosabile necorespunzătoare în zona studiată;

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor din zona. Relații între funcțiuni**

Principalele funcțiuni – prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona locuințe colective cu înălțime redusă (max. P+4) conf. P.U.G. H.C.L. Slatina 140/2016;
- zona de comunicație rutieră;
- zona spații verzi;

Zona locuințe colective cu înălțime redusă (max. P+4) conf. P.U.G. H.C.L. Slatina 140/2016 este prevăzută în planșa "Situație existentă", ce este formată dintr-o suprafață de 1,121 Ha.

Zona de comunicație rutieră este reprezentată de partea carosabilă și cea pietonală a Str. Eugen Ionescu, Aleea de acces 1 și Aleea de Acces 2, ce reprezintă o suprafață totală de 0,81 Ha.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

In zona studiata prin P.U.Z. exista constructii ce totalizeaza o suprafata construita de 3232.17 m<sup>2</sup> cu regimul de inaltime S+P+4+M cu destinatia de locuinte colective.

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. nu exista fond construit.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se afla intr-o zonade locuinte colective cu inaltime redusa P+4 conform P.U.G. Slatina aprobat cu H.C.L. Nr. 140/2016, iar categoria de folosinta a acestora este de curti constructii, acestea fiind proprietate privata.

In zona studiata exista constructii, ce se afla in stare de degradare cat si zona de asemenea, ce necesita o dezvoltare pe termen lung.

- **Asigurarea cu servicii, spatii verzi a zonei**

In zona studiata nu exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de comert/servicii se afla in zona aferenta Str. Crisan si Str. Cireasov.

In zona nu exista spatii verzi special amenajate, ci doar spatii verzi aferente constructiilor si scuaruri.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, situata pe Aleea de Acces 1 cat si pe Str. Eugen Ionescu.

- **CANALIZAREA**

In zona studiata exista retea de canalizare, situata pe Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si pe Str. Eugen Ionescu.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona studiata alimentarea cu energie electricase face de pe Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si de pe Str. Eugen Ionescu.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata dispune de rețele de telecomunicații amplasate subteran pe Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si pe Str. Eugen Ionescu.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X – DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

In zona, incalzirea se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice.



- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona studiata alimentarea cu gaze naturale se face de pe Str. Eugen Ionescu si Aleea de Acces 1.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată de serviciul de salubritate a Municipiului Slatina.

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- Accesibilitate redusă în interiorul zonei;
- Zona cu potențial de dezvoltare zonala nedezvoltată;
- Fond construit în stare de degradare;

### 2.8. **PROBLEME DE MEDIU**

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu există în zona studiată prin P.U.Z..

### 2.9. **OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea dezvoltării zonei:

- zona mixta - locuinte colective, servicii, comerț și birouri cu regim maxim de înălțime P+4;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona mixta - locuinte colective, servicii, comerț și birouri;
- organizarea funcțională a zonei;
- echiparea tehnico-edilitară;

## 3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### 3.1. **CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

### 3.2. **PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat cu H.C.L. 140/2016 al Municipiului Slatina, terenurile se află în zona rezidențială "L", subzona locuințelor colective "L3", unitatea teritorială de referință "L3a" – Locuinte colective cu înălțimi reduse (P+3-4 etaje) în ansambluri predominant rezidențiale.

### 3.3. **VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

În zona studiată prin P.U.Z. se vor reabilita spațiile verzi aferente construcțiilor. Pe terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu câte un arbore la fiecare 100 m<sup>2</sup>.

### 3.4. **MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

- **Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului

actual si de perspectiva.

Accesul in zona se va face din Str. Eugen Ionescu si Aleea de acces 1, Aleea de Acces 2.

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unor accese in incinta terenurilor ce ai generat documentatia P.U.Z. din Aleea de Acces 1 si Aleea de Acces 2 – strazi colectoare de categoria a IV-a.

#### • **Profiluri transversale caracteristice**

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersecțiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala existenta, de categoria colectoarelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate circulatiile ce se vor moderniza/reabilita, se vor realiza in strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a IV-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Aleea de Acces 1, avand din ax limita de constructibilitate la 7,00 m, iar limita de imprejmuire la 5,00 m;

b) strada de categoria a IV-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Aleea de Acces 2, avand din ax limita de constructibilitate la 7,00 m, iar limita de imprejmuire la 5,00 m;

#### • **Transportul în comun**

In prezent, in zona studiata nu exista un traseu de transport in comun. Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unor noi linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realiza tinandu-se seama de:

- reseaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarei.

#### • **Parcaje și garaje**

In cazul zonei mixte destinate locuintelor colective, servicii, comert si birouri cu regim maxim de inaltime P+4 se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.G.U. pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z.

#### • **Intersecții**

In zona studiata prin P.U.Z. exista doua intersecții intre doua sau mai multe strazi. Intersecțiile din zona studiata sunt:

- Intersecție între străzi de categoria a IV-a – Aleea de Acces 1 și Str. Eugen Ionescu;
- Intersecție între străzi de categoria a IV-a – Aleea de Acces 2 și Str. Eugen Ionescu.

Accesele propuse să se realizeze pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z. se vor face din Aleea de Acces 1 și din Aleea de Acces 2.

- **Semaforizări**

În zona nu se prevede semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona nu este liberă de construcții.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințele persoanelor cu dizabilități.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

- Zona mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și birouri cu regim maxim de înălțime P+4 – 19,00 m;
- Zona locuințe colective cu înălțime redusă (max. P+4)
- Zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor cât și retragerile față de limitele laterale;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește noi accese;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având

urmatoarele caracteristici:

- - **Zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri**

Zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri cu un regim maxim de inaltime de P+4E – Rh max. = 19,00 m si totalizează o suprafată reglementată de 0,09 ha.

**- U.T.R. 1 – ZM – ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI**

**Pentru locuinte colective - P.O.T. maxim = 60.00%, C.U.T .maxim = 2,04 și regim de înălțime maxim P+4 – Rh max. = 19,00 m**

**Pentru servicii, comert si birouri - P.O.T. maxim = 70.00%, C.U.T .maxim = 3.50 și regim de înălțime maxim P+4 – Rh max. = 19,00 m**

- **Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4)**

Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4) totalizeaza o suprafata de 1,001 Ha.

**- U.T.R. 1 – L3a – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA**

**L3a - P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1,70 și regim de înălțime maxim P+4**

**- U.T.R. 2 – L3a – ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA**

**L3a - P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1,70 și regim de înălțime maxim P+4**

- **Zona spatii verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spațiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia vegetatie de aliniament fata de infrastructura tehnica, ce totalizeaza o suprafata totala de 0,019 ha (domeniu public).

- **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

Zona de comunicare rutierasii amenajari aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente. La acestea se adauga trotuarele, dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, precum si a circulatiei pietonale este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

• **BILANȚ TERITORIAL**  
**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX.P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016	1,121	57.49	1,001	51.33
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVCII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m	0,00	0.00	0,09	4.62
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,81	41.53	0,84	43.07
Circulatii carosabile	0,69	35.38	0,74	37.95
Circulatii pietonale	0,12	6.15	0,10	5.12
4. ZONA SPATII VERZI	0,019	0.98	0,019	0.98
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>1,95</b>	<b>100,00</b>	<b>1,95</b>	<b>100,00</b>

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta – locuinte colective, servicii, comert si birouri		
<b>ZM - locuinte colective</b>	<b>60.00%</b>	<b>2,04</b>
<b>ZM - servicii, comert si birouri</b>	<b>70.00%</b>	<b>3,50</b>
Zona locuinte colective cu inaltime redusa (max. P+4)		
<b>L3a</b>	<b>35.00%</b>	<b>1,70</b>

Limita de constructibilitate (aliniere) din axul Aleii de Acces 1 si Aleii de Acces 2 va fi de min. 7,00 ml.

3.6. **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de apa situata pe Aleea de Acces 1.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

## • CANALIZARE

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare de pe Aleea de Acces 2.

De asemenea, se va face racordul la rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe Aleea de Acces 2 pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z..

### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

## • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., se va face racordul subteran de la rețeaua de energie electrica situata pe Aleea de Acces 2.

În aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 100 kW.

### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m            - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m            - pentru LEA 110 KV
- 55 m            - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- |  |                 |         |
|--|-----------------|---------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală | 0,50 m  |
|  | - pe verticală  | 0,25 m  |
| - termice, apă fierbinte                           | - pe orizontală | 1,50 m  |
|  | - pe verticală  | 0,50 m  |
| - drumuri  | - pe orizontală | 0,50 m  |
|  | - pe verticală  | 1,00 m  |
| - gaze   | - pe orizontală | 0,60 m  |
|  | - pe verticală  | 0,25 m  |
| - fundații de clădiri                              | - pe orizontală | 0,60 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice

existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrică.

#### • TELECOMUNICAȚII

Pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de telecomunicații de pe Aleea de Acces 1, racordul se va face subteran.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

#### • ALIMENTARE CU CALDURĂ

Viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilație, etc.

#### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenurile ce au documentația P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de gaze naturale de pe Aleea de Acces 1.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

##### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m

- comunale 48 m
- depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II  
de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV  
de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

#### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea și evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor conform legii în vigoare, de către serviciul de salubritate a Municipiului Slatina.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice – vegetație aliniament, de folosință față de infrastructura tehnică sau aferente construcțiilor. În zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. are și terenurile ce au generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

În zona studiată prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 care prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

#### 1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

#### 2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

În zona studiată prin P.U.Z. care și pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., protecția apelor de suprafață sau subterane are ca obiect menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării efectelor negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.



Regimul deșeurilor se va conforma obligațiilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deșeurile re folosibile se vor recicla, în măsura posibilităților. Depozitarea se va face în interiorul unor spații special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural, prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu.

### **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)**

Elaborarea P.U.Z. în vederea schimbării funcționale din zona de locuințe colective în zona mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și birouri, în zona studiată se presupune executarea de lucrări de construcție de amploare mică, într-un spațiu care are în vecinătate funcțiuni sensibile (zone rezidențiale). Impactul potențial al realizării lucrărilor de construcție este reprezentat în principal de perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor.

### **Efecte asupra mediului asociate cu activitățile de construcție**

Activitățile de construcție aferente implementării funcțiilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potențial asupra mediului, sunt următoarele:

- Construcția imobilului cu funcțiunea de zonă mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și birouri și a parcarilor pentru autovehicule.
- Conexiunea cu rețeaua de cai de comunicații existente.
- Depozitarea și transportul materialelor de construcție, inclusiv pământ, deșuri.
- Generarea deșeurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversări accidentale, incendii, etc.

Impactul social va fi resimțit în timpul executării lucrărilor de construcție, a transportului materialelor de construcție și a deșeurilor. Impactul va fi resimțit temporar în zona studiată, fiind însoțit de posibile întreruperi ale traficului rutier în zonă, respectiv de o serie de riscuri privind siguranța publică.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe titularul proiectului va întocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire și combatere a poluarilor accidentale.

#### **▪ Extinderea impactului**

Impact redus în zonele de lucru se va manifesta local, pe perioada realizării lucrărilor de construcție aferente obiectivelor de investiție conform prevederilor P.U.Z.

#### **▪ Marimea și complexitatea impactului**

Impact redus - se va manifesta local, pe timpul realizării lucrărilor de construcție.

#### **▪ Durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fără efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor inceta la terminarea lucrarilor de constructii pe amplasament.

- **Protectia calitatii apelor**

Surse potientiale de poluare a apelor:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanți în apa- ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzatoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente caili de accessi a parcarilor supraterane.
- Emisiile de gaze provenite din trafic- contribuie la cresterea aciditatii atmosferei cu efecte directe si/ sau indirecte asupra calitatii apei.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

Proiectul de plan prevede, in cadrul organizarii de santier, adoptarea de masuri specifice pentru prevenirea impactului potential asupra calitatii apelor de suprafatasi subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor utilizate in constructii in incinta amplasamentului, in spatiile special amenajate in cadrul organizarii de santier.
- Manipularea deseurilor rezultate din constructii astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele din precipitatii.
- Lucrarile de reparatii si intretinere a utilajelor din santier se vor realiza in ateliere/service-uri specializate.
- Amenajarea traseelor din incinta, astfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.
- Aplicarea, in caz de necesitate atuturilor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei în vigoare.

In conditiile adoptarii in timpul executarii lucrarilor de constructii a masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate mai sus, se apreciaza ca nu se va produce poluarea apelor de suprafatasi subterane.

Impactul indirectsusceptibil va fi redus si se va manifesta in perioada de executare a lucrarilor de constructii numai in cazul producerii unor poluari accidentale.

- **In etapa de functionare**

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate în principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (spatii comerciale,bai, bucatarii, zone de lucru, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la retea canalizare propusa pe terenul ce agenerat documentatia P.U.Z..

Apele uzateprovenite de la diferitele activitati, spatii comerciale, bai, bucatarii, etc.

se vor evacua in reseaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata aferenta cailor de circulatii pentru autovehicule si parcarii supraterrane vor fi colectate de catre reseaua de ape pluviale.

Conditiiile de amplasare si dimensionarea tehnologica a instalatiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Masurile prevazute pentru prevenirea poluarii apelor in perioada de functionare sunt urmatoarele:

- Asigurarea functionarii instalatiilor de canalizare pentru apele uzate si apele pluviale la parametrii proiectati.
- Asigurarea functionarii instalatiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- si a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametrii tehnici proiectati.
- Aplicarea in caz de necesitate a masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei in vigoare.

- **Protectia calitatii aerului**

Sursele existente de poluare a aerului in zona aferenta proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe Str. Eugen Ionescu, Aleea de Acces1 si Aleea de Acces 2;.
- Functionarea activitatilor existente in vecinatatea amplasamentului : zone de locuinte;

Sursele potentiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. in zona studiata sunt urmatoarele:

- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona, respectiv a traficului catre zona de locuinte.

### **Surse de poluare a aerului in perioada de constructie**

In perioada de constructie a obiectivelor de investitie conform P.U.Z., activitatile din santier pot avea un impact asupra calitatii aerului din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Executia lucrarilor de constructii constituie, pe de o parte, o sursa de emisii de pulberi sedimentabile si in suspensie, iar pe de alta parte surse de emisii a poluantilor specifici arderii combustibililor (motorinei) in motoarele utilajelor necesare efectuarii lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul executiei lucrarilor sunt asociate lucrarilor de

construcții : lucrări de excavare, de vehiculare și punere în opera a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Degajările de pulberi (praf) în atmosferă pot varia substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor efectuate și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrărilor de construcții, specificul diferitelor faze de execuție, amplasarea lucrărilor diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nedirijate de pulberi, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază după consumul de carburanți (substanțe poluante NO<sub>x</sub>, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburanților, etc) și de aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

- **Arderea carburanților (motorina) în motoarele utilajelor de construcție și vehiculelor grele de transport**

Surse de poluare mobile

- Circulația mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor / instalațiilor.

Cantitățile de poluanți emise în atmosfera de utilaje depind, în principal, de următorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- vârsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluării.

Emisiile de poluanți scad cu cât performanțele motorului sunt mai avansate, tendința actuală fiind fabricarea de motoare cu consumuri cât mai mici pe unitatea de putere și cu un control cât mai restrictiv al emisiilor.

Aria principală de emisie a poluanților ce vor rezulta din activitatea utilajelor și mijloacelor de transport se consideră ca fiind amplasamentul aferent implementării P.U.Z.,

in suprafata totala a celor 3 terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. de  $S = 811,00 \text{ m}^2$ .  
Concentrațiile maxime de poluanți se vor inregistra in cadrul acestei arii.

- **Execuția lucrurilor de construcții**

- Surse de poluare nedirijate- difuze

- Lucrarile de pregatire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executarii lucrarilor de constructii.
- Executarea lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie, decaparea si depozitarea pamantului, executia sistemului rutier in incinta si in afara acesteia, a retelor de alimentare cu apa si de canalizare, vehicularea materialelor in momentul punerii in opera, etc.
- Manevrarea deseurilor rezultate din constructii.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcții.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții.
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeuri, pentru a nu răspândi materiale în afara arealului de lucru.
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cat mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a impiedica antrenarea lor de catre vant, si, implicit, poluarea aerului din zona.
- Realizarea lucrarilor de transport a deseurilor in perioade fara curenti importanti de aer și aplicarea unor masuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex.stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate .
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor din demolări.
- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

## Surse de poluare a aerului in perioada de exploatare a functiunilor implementate conform P.U.Z.

Sursa de poluare a aerului în perioada de exploatare este reprezentata in principal de circulatia autovehiculelor in si din zona aferenta obiectivelor de investitie ce se vor realiza conform P.U.Z. si in zonele adiacente.

- Surse mobile:
  - Circulatia autovehiculelor in zona.
  - Manevrele de circulatie ale autovehiculelor in incinta parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.
  - Traficul rutier stradal – trama stradala.
- Surse fixe:
  - Arderea combustibilului- gazul metan.

- **Protectia calitatii solului, subsolului si a apelor subterane**

Implementarea funcțiilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite pentru exploatarea funcțiilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

Surse potențiale de poluare a solului

- Executarea lucrarilor de excavare in vederea executiei lucrarilor de constructii pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

Proiectul de plan prevede, pentru perioada aferentă executarii lucrarilor de constructii, în cadrul organizarii de santier și în frontul de lucru, luarea de măsuri tehnice /organizatorice/ operaționale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calității solului, subsolului și a apelor subterane.

Măsuri prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării solului, subsolului și a apelor subterane:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.

- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

Se apreciază că, în condițiile în care se vor respecta tehnologiile de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv se vor lua măsuri eficiente de prevenire a poluărilor accidentale în funcționarea activităților ce se vor desfășura pe amplasament, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane va fi redus și se va manifesta local, pe durata realizării lucrărilor de construcții.

- **In perioada de functionare**

Surse potențiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Urmarea măsurilor ce se propun a fi adoptate și a utilizării corecte a instalațiilor din dotarea obiectivelor, se apreciază că nu vor exista surse de contaminare a solului și subsolului.

Spațiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți și lubrifianți).

Măsuri prevăzute pentru prevenirea poluării solului și a apelor subterane

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deșeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă –se vor gestiona ca deșeuri periculoase.

Se apreciază ca, în condițiile în care respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată,

va fi ne semnificativ.

- **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Circulatiile carosabile(Aleea de Acces 1, Aleea de Acces 2 si Str. Eugen Ionescu) sunt nominalizate ca având un impact ne semnificativ al zgomotului asupra populației rezidente in zona. Depășirea nivelului de zgomot se datorează în principal ale fluxului de trafic, prezenței traficului greu dar și imbracaminiților rutiere necorespunzătoare.

Se propune adoptarea de măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei de locuinte colective si dotari servicii complementare prin:

- Izolarea fațadelor și a acoperișului clădirii propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „*Transmiterea zgomotului prin fatadele clădirilor*”.
- Instalarea de ferestre cu sticlă izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii**

Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.
- Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.

Ca urmare a dezvoltării zonei studiate, respectiv a implementării funcțiunilor conform P.U.Z., zgomotul generat de realizarea lucrărilor de construcții și creșterea traficului rutier în zonă nu va inregistra o crestere semnificativa.

Pentru a preveni/ reduce producerea poluarii fonice, toate utilajele generatoare de zgomot si/sau vibratii vor fi mentinute in stare buna de functionare.

Se apreciază ca fata de imprejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zonă.

- Zgomotul produs de traficul rutier  
Referitor la traficul rutier, pot fi luate în considerare diferite aspecte ale zgomotului:
- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.



- Traficul congestionat marcat de porniri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate ( ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelări).

Se precizează că efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zonă generat în principal de traficul rutier- trama stradală.

Perturbarea vecinatatilorin timpul executiei lucrurilor se poate manifesta prin:

- *Zgomotul* cauzat de utilaje si de traficul greu, activitatile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.
- *Vibrațiile* cauzate de efectuarea lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat ( pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitatile de constructii.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deșeurilor din constructii cu autovehicule prevazute cu prelata, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea in incinta santierului a unor bariere eficiente pentru retinerea prafului, temporizarea activitatilor generatoare de praf in functie de conditiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din constructii pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților ( ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- *Scurgerile* de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- *Traficul greu*. Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru deconstrucții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri tehnice, organizatorice și operaționale pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării

lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care sa nu conduca în functionare la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute a fi adoptate vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- **In perioada de funcționare**

Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor in interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trama stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilelor ce se vor contrui.

Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului generat de traficul rutier:

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publica**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulațiile carosabile, pietonale și vegetația aferentă.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Slatina în zona studiată.

- **Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

Reabilitarea circulației carosabile și pietonale din zona studiată prin P.U.Z. nu necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice.

**Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.**

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnico-edilitare pe domeniul public și reabilitarea circulațiilor în zonă.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiată.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentațiilor pentru obținere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;
- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Slatina.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani incepand cu data aprobarii.

Intocmit,  
master urb. Constantin Ana-Maria

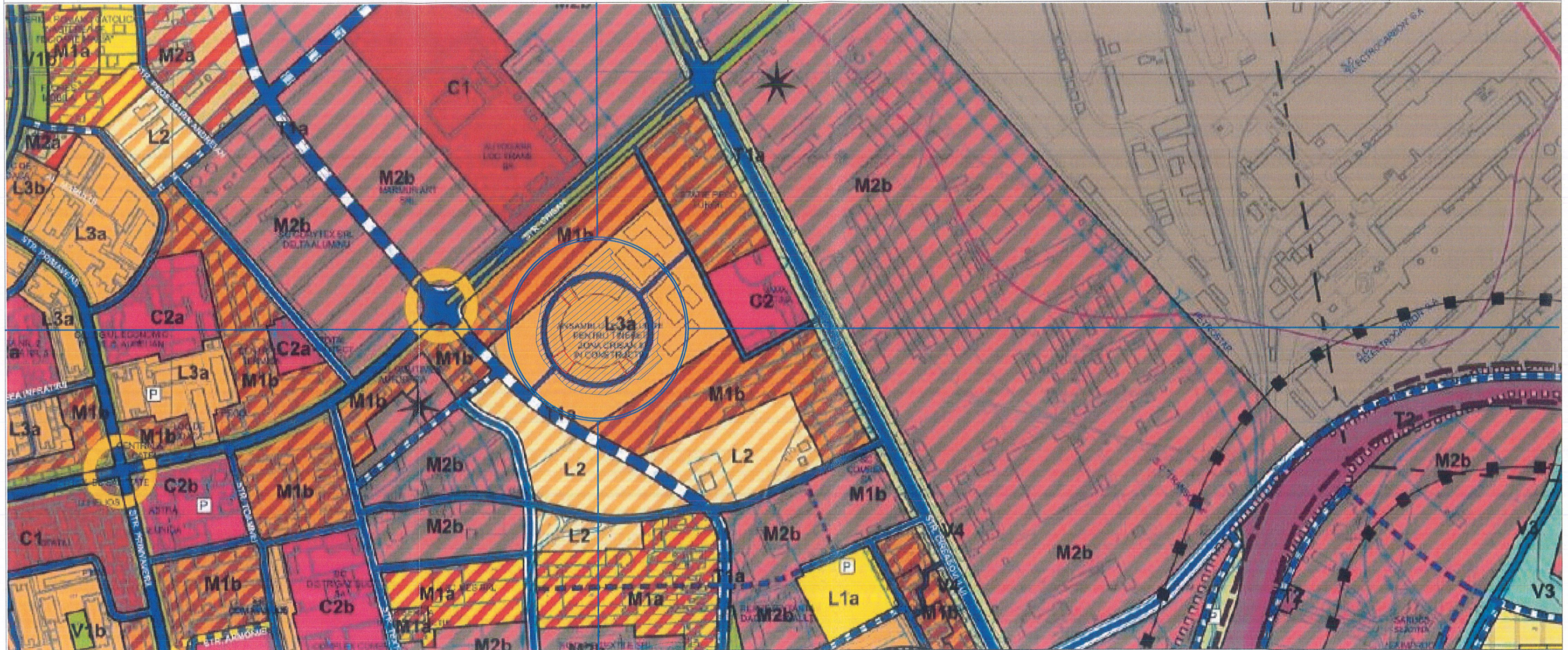
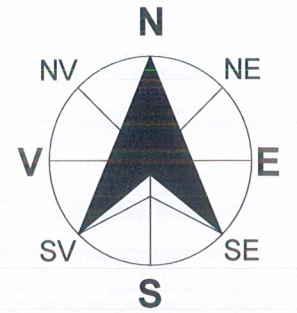


# INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.G. SLATINA H.C.L. NR.140/2016

**scara 1:5000**

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN  
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR  
URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME

Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



### LEGENDA

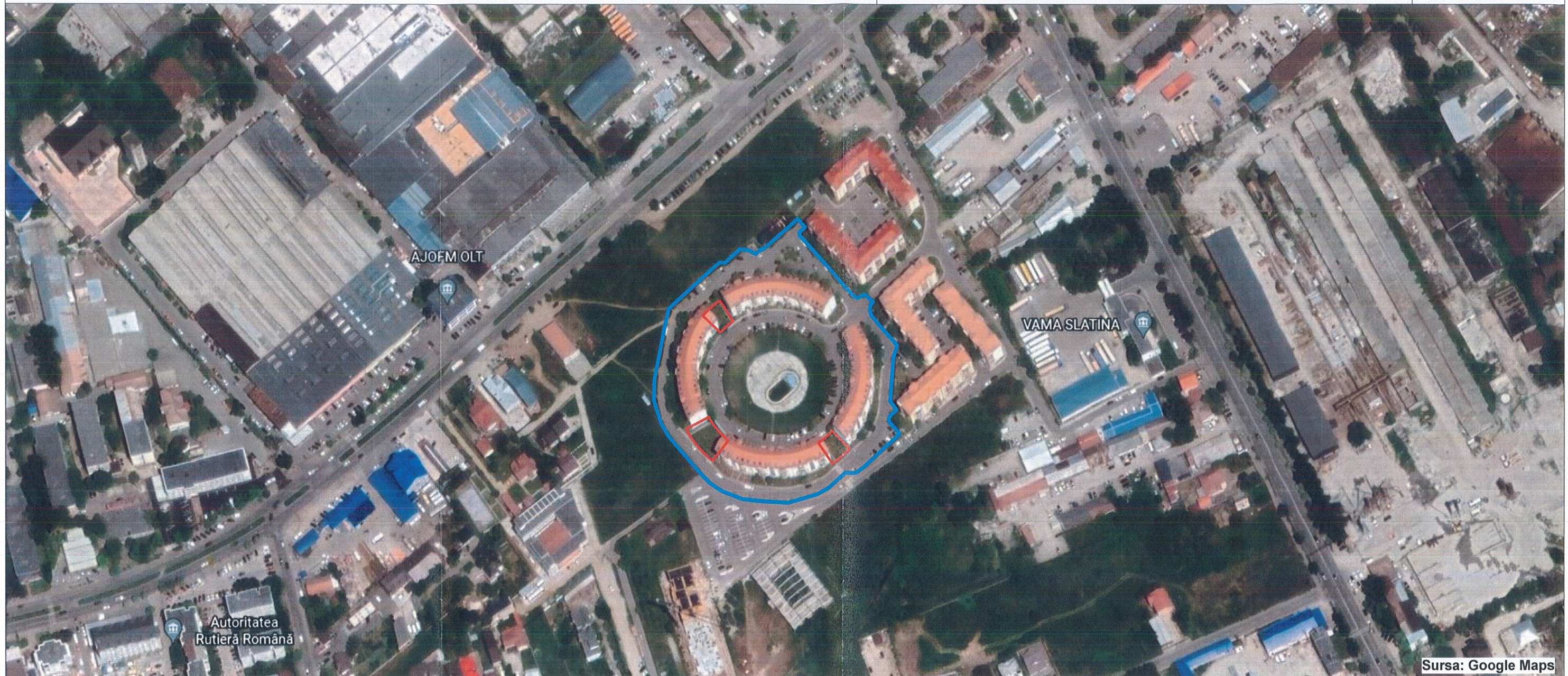
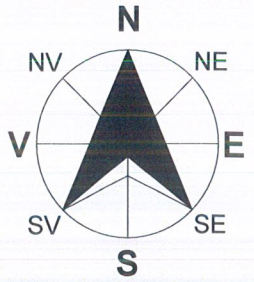
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.  
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
- Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 219,00 m<sup>2</sup>
- Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 375,00 m<sup>2</sup>
- Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 217,00 m<sup>2</sup>



VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
	<b>S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL</b> <small>CU: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784</small>			BENEFICIAR: <b>MATEI PAUL ANDREI</b> <small>Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti</small> <b>NUTA MARIAN SORIN</b> <small>Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: <b>1:1000</b>	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME <small>Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt</small>
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PLANSA: <b>INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.G. SLATINA H.C.L. NR.140/2016</b>	PLANSA NR: U.01
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin			

## INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTGRAFIC

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME  
Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



Sursa: Google Maps

### LEGENDA

#### LIMITE



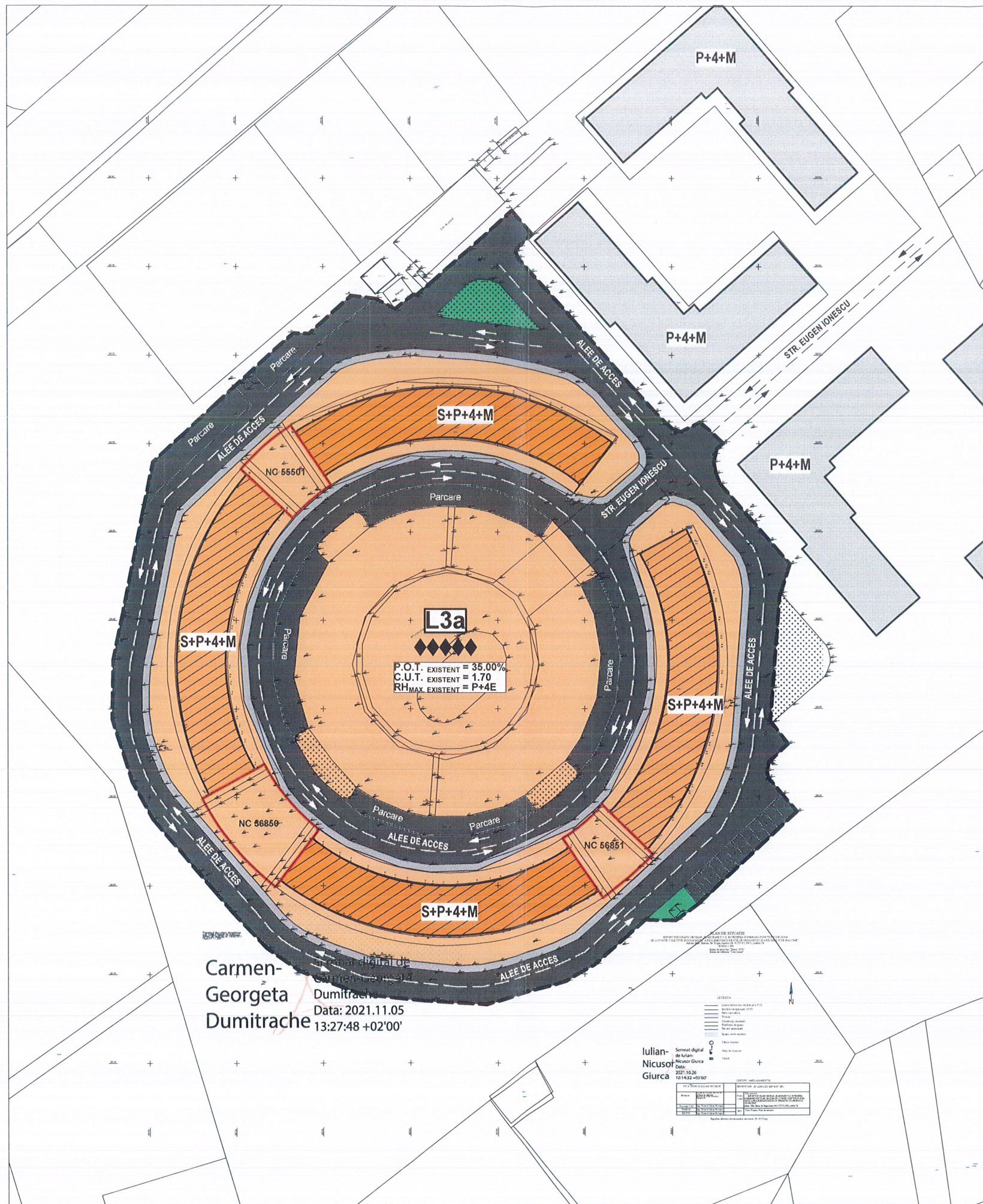
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)



LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.  
- PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN  
Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 219,00 m<sup>2</sup>  
Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 375,00 m<sup>2</sup>  
Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 217,00 m<sup>2</sup>



VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
<b>Ray Consulting</b>	<b>S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL</b> <small>CUJ: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784</small>			BENEFICIAR: <b>MATEI PAUL ANDREI</b> Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti <b>NUTA MARIAN SORIN</b> Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin			FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021	PLANSA NR: U.01A
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin			TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTOGRAFIC
				PROIECT NR: 228/2021



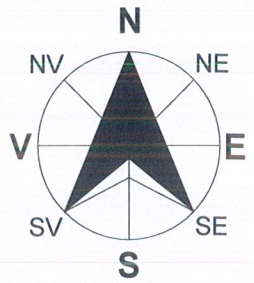
Carmen-Georgeta Dumitrache  
Data: 2021.11.05  
13:27:48 +02'00'

Julian-Nicusoai Giurca  
Data: 2021.11.26  
10:43:48 +02'00'

## SITUATIE EXISTENTA


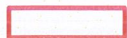
### scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME  
Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



### LEGENDA




#### LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)
-  LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN  
Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 219,00 m<sup>2</sup>  
Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 375,00 m<sup>2</sup>  
Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 217,00 m<sup>2</sup>



#### ZONIFICARE

-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4)  
CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016


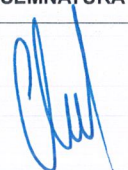
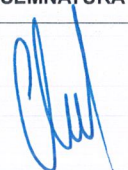
P.O.T. EXISTENT = 35.00%  
C.U.T. EXISTENT = 1.70  
RH<sub>MAX</sub> = P+4E

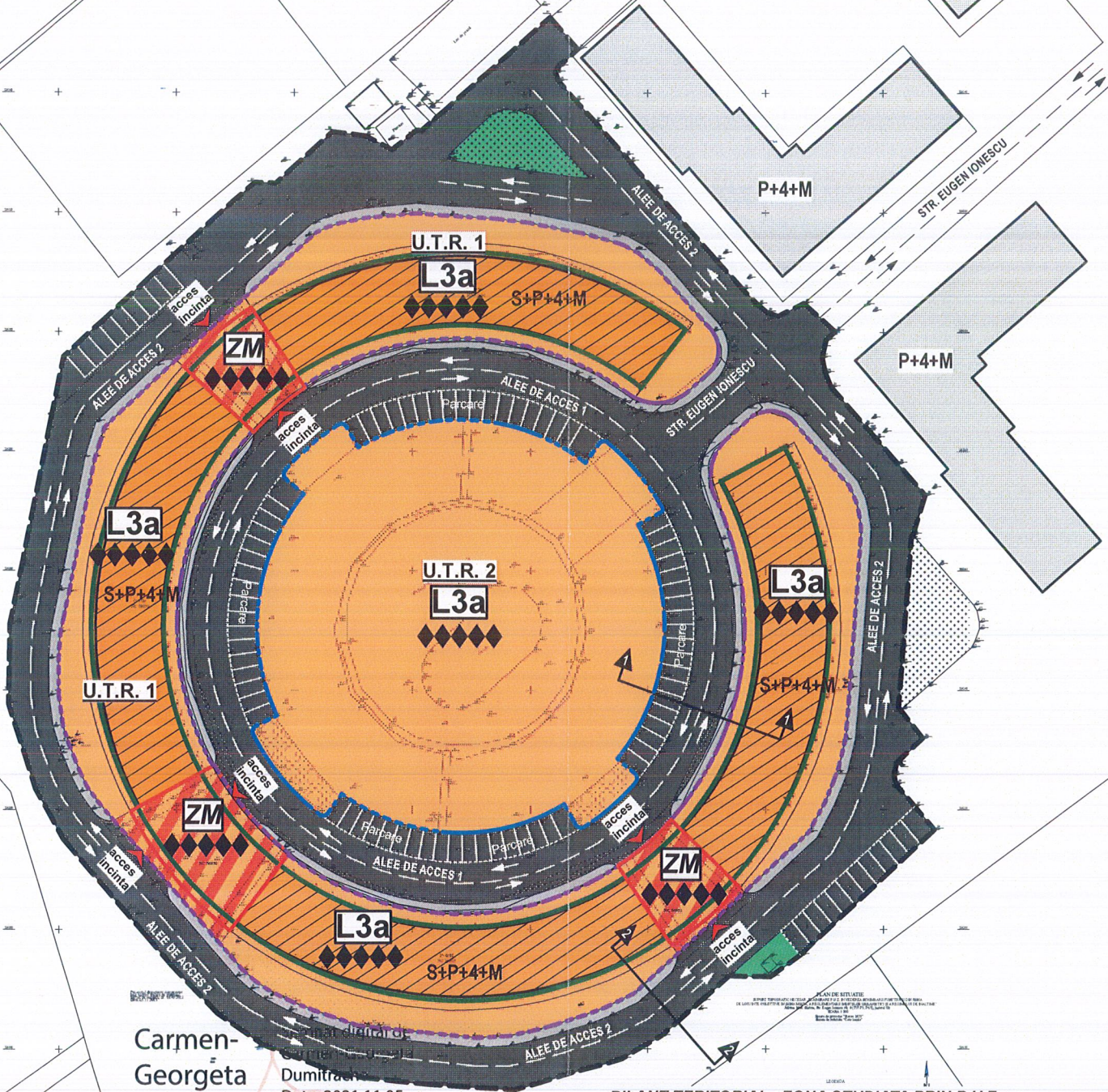
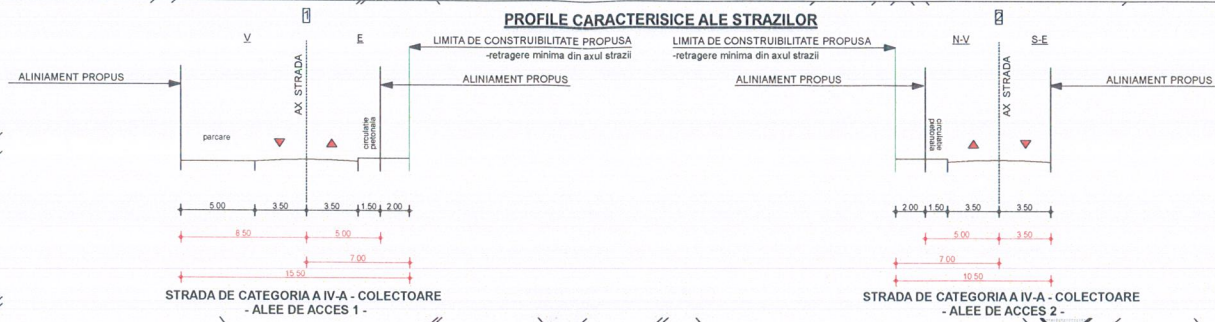
-  CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M
-  CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
-  SPATII VERZI

#### CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA	
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA	
		<b>BENEFICIAR:</b> <b>MATEI PAUL ANDREI</b> Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti <b>NUTA MARIAN SORIN</b> Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. 015, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
<b>CALITATE ELABORATORI</b>		<b>SEMNATURA</b> 	<b>SCARA:</b> 1:1000	
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		<b>TITLU PROIECT:</b> ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt <b>TITLU PLANSA:</b>	
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin			<b>FAZA:</b> P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin			<b>PLANSA NR:</b> U.02
			<b>SITUATIE EXISTENTA</b>	



Carmen-Georgeta Dumitrache  
Data: 2021.11.05  
13:27:48 +02'00'

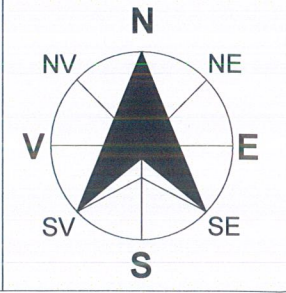
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016	1,121	57.49	1,001	51.33
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m	0,00	0,00	0,09	4,62
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,81	41,53	0,84	43,07
	0,69	35,38	0,74	37,95
	0,12	6,15	0,10	5,12
4. ZONA SPATII VERZI	0,019	0,98	0,019	0,98
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.</b>	<b>1,95</b>	<b>100,00</b>	<b>1,95</b>	<b>100,00</b>

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME  
Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)
  - LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN  
Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 219,00 m<sup>2</sup>  
Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 375,00 m<sup>2</sup>  
Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 217,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE - REGLEMENTARI**
- U.T.R. 1 - L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4)  
CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016  
    - L3a → P.O.T. PROPUS = 35,00%  
C.U.T. PROPUS = 1,70  
RH<sub>MAX</sub> = P+4E
  - ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m  
    - ZONA MIXTA**
      - LOCUINTE COLECTIVE: P.O.T. PROPUS = 60,00%  
C.U.T. PROPUS = 2,04  
Rh<sub>MAX</sub> PROPUS = P-P+4 - 19,00 m
      - SERVICII, COMERT, BIROURI: P.O.T. PROPUS = 70,00%  
C.U.T. PROPUS = 3,50  
Rh<sub>MAX</sub> PROPUS = P-P+4 - 19,00 m
  - U.T.R. 2 - L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4)  
CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016  
    - L3a → P.O.T. PROPUS = 35,00%  
C.U.T. PROPUS = 1,70  
RH<sub>MAX</sub> = P+4E
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016
  - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4
  - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M
  - CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
  - SPATII VERZI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACCES INCINTA



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:1000
	SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Noiembrie 2021	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
			PLANSĂ NR: U.03

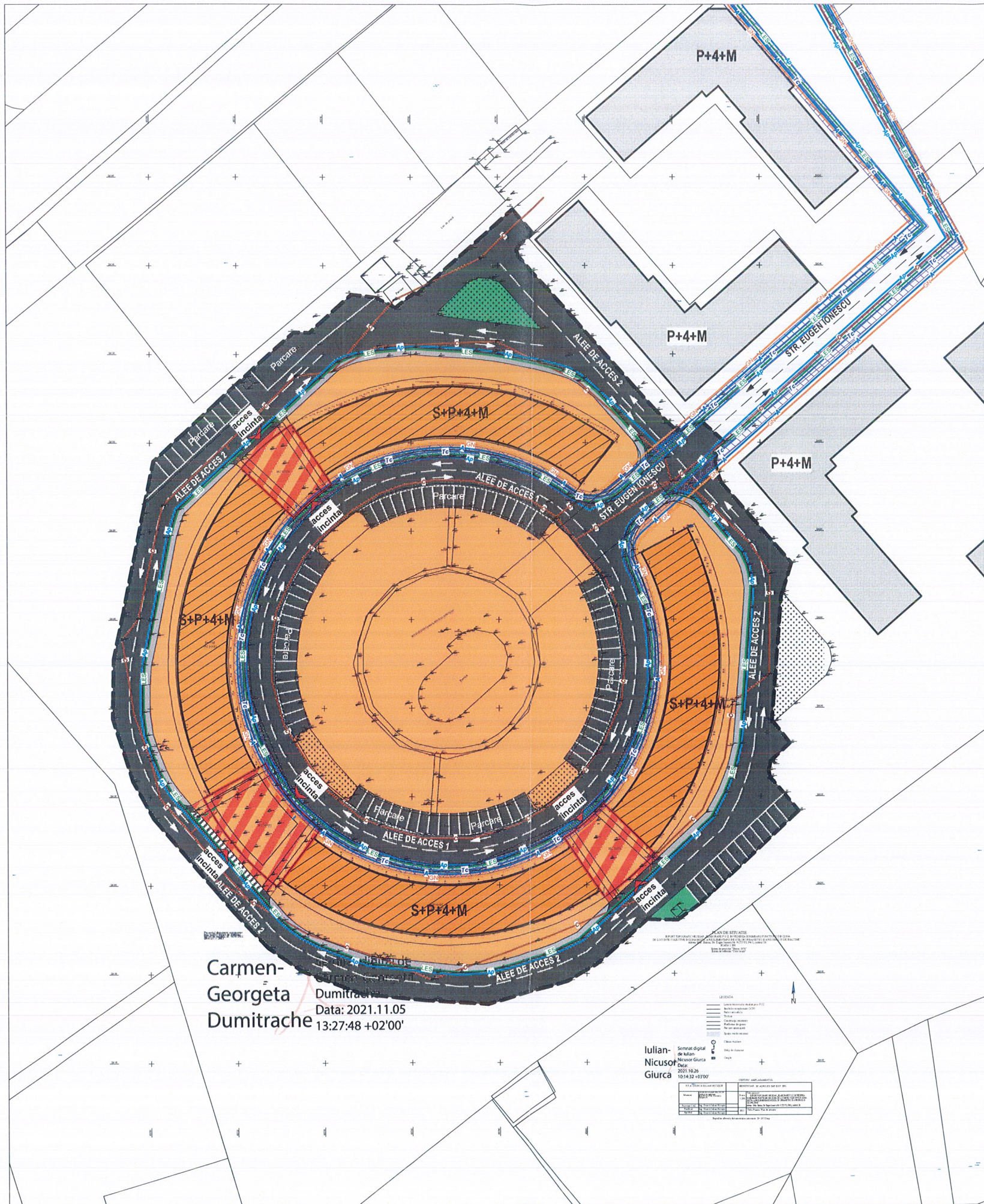


S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL  
CUI: 14591403, J16/347/2002  
TEL: 0765/338.615, 0767/812.784

BENEFICIAR: MATEI PAUL ANDREI  
Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti  
NUTA MARIAN SORIN  
Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECT NR: 228/2021





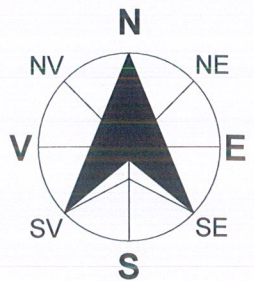
Carmen-Georgeta Dumitrache  
 Dumitrache  
 Data: 2021.11.05  
 13:27:48 +02'00'

Julian-Nicusoaiu Giurca  
 Semnat digital de Juliano Nicusoaiu Giurca  
 Data: 2021.11.05  
 10:14:32 +03'00'

## REGLEMENTARI REELE EDILITARE

### scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME  
 Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.  
 - PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN  
 Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 219,00 m<sup>2</sup>  
 Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 375,00 m<sup>2</sup>  
 Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 217,00 m<sup>2</sup>

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4)  
 CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI  
 CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.  
 CU REGIM DE INALTIME P+4+M
- CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- SPATII VERZI

##### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

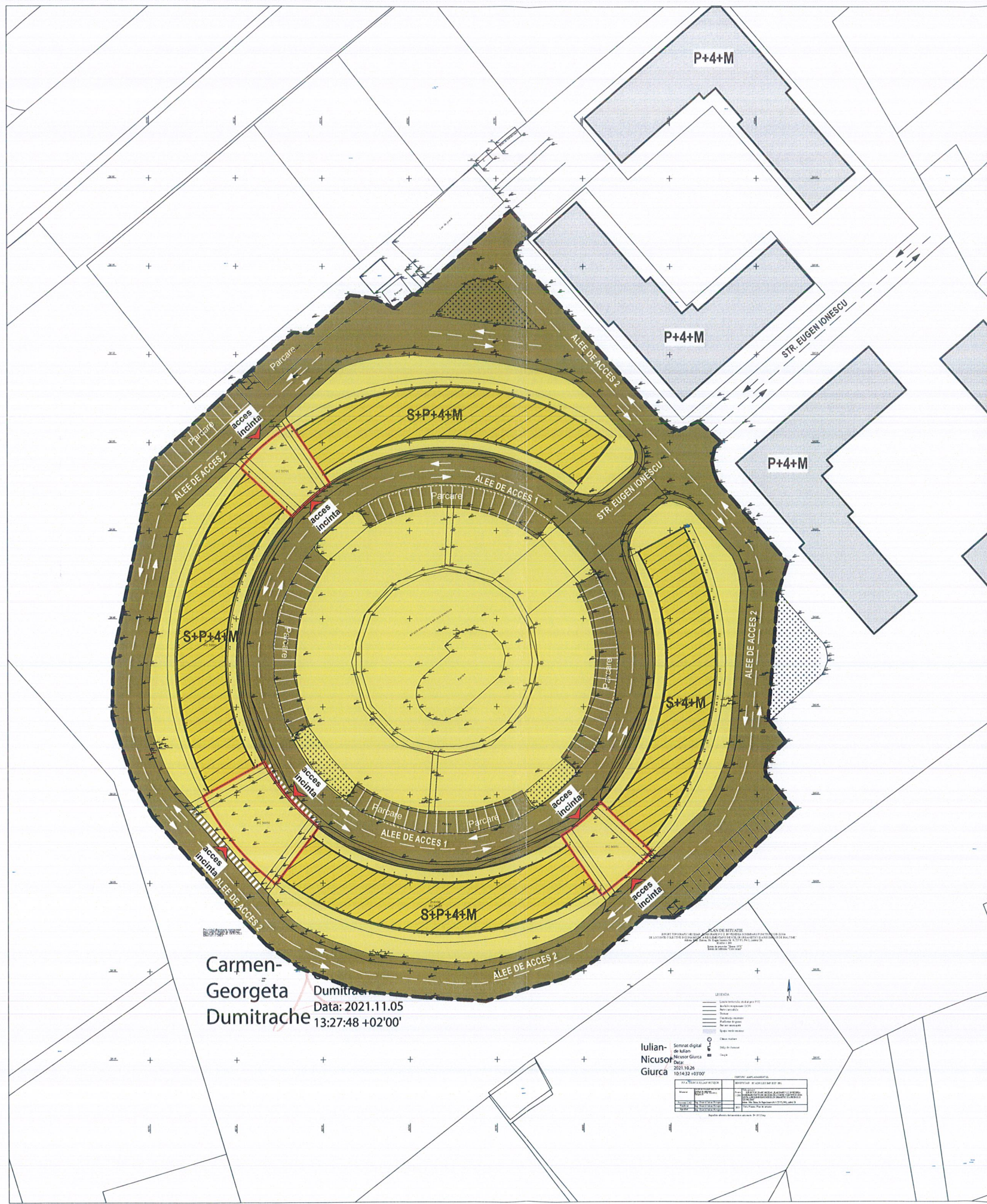
##### ACCES INCINTA

EXISTENT    PROPOS

- A— **ALIMENTARE CU APA**  
 CONDUCTA APA EXISTENTA  
- - - A - - - RACORD APA PROPOS
- C— **CANALIZARE**  
 CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE  
- - - C - - - RACORD CANALIZARE PROPOS
- Ap— EVACUARE APE PLUVIALE  
- - - Ap - - - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPOS
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**  
**RELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**  
LES 22kv LINIE ELECTRICA SUBTERANA  
LES 22kv LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
- ALIMENTARE CU GAZE**  
—GN— RETEA GAZE NATURALE  
- - - GN - - - RACORD DE GAZE PROPOS
- TELECOMUNICATII**  
—Tc— RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA EXISTENTA  
- - - Tc - - - RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
		<b>S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL</b> <small>CUI: 14591403, J16/347/2002      TEL: 0765/338.615, 0767/812.784</small>	
BENEFICIAR:		<b>MATEI PAUL ANDREI</b> <small>Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti</small> <b>NUTA MARIAN SORIN</b> <small>Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	
PROIECT NR:		228/2021	
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	SCARA:
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		1:1000
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA:
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		Noiembrie 2021
TITLU PROIECT:			ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt TITLU PLANSA:
FAZA:			P.U.Z.
PLANSA NR:			U.04
REGLEMENTARI REELE EDILITARE			



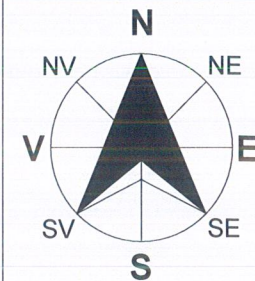
Carmen-Georgeta Dumitrache  
 Dumitrache  
 Data: 2021.11.05  
 13:27:48 +02'00'

Ilulian Nicosof Giurca  
 Semnat digital de Ilulian Nicosof Giurca  
 Data: 2021.11.26  
 10:14:32 +03'00'

## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR

### scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME  
 Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.  
 - PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN  
 Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 219,00 m<sup>2</sup>  
 Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 375,00 m<sup>2</sup>  
 Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN</sub> TOTAL = 217,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M
- CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- ACCES INCINTA

#### a) DOMENIU PUBLIC

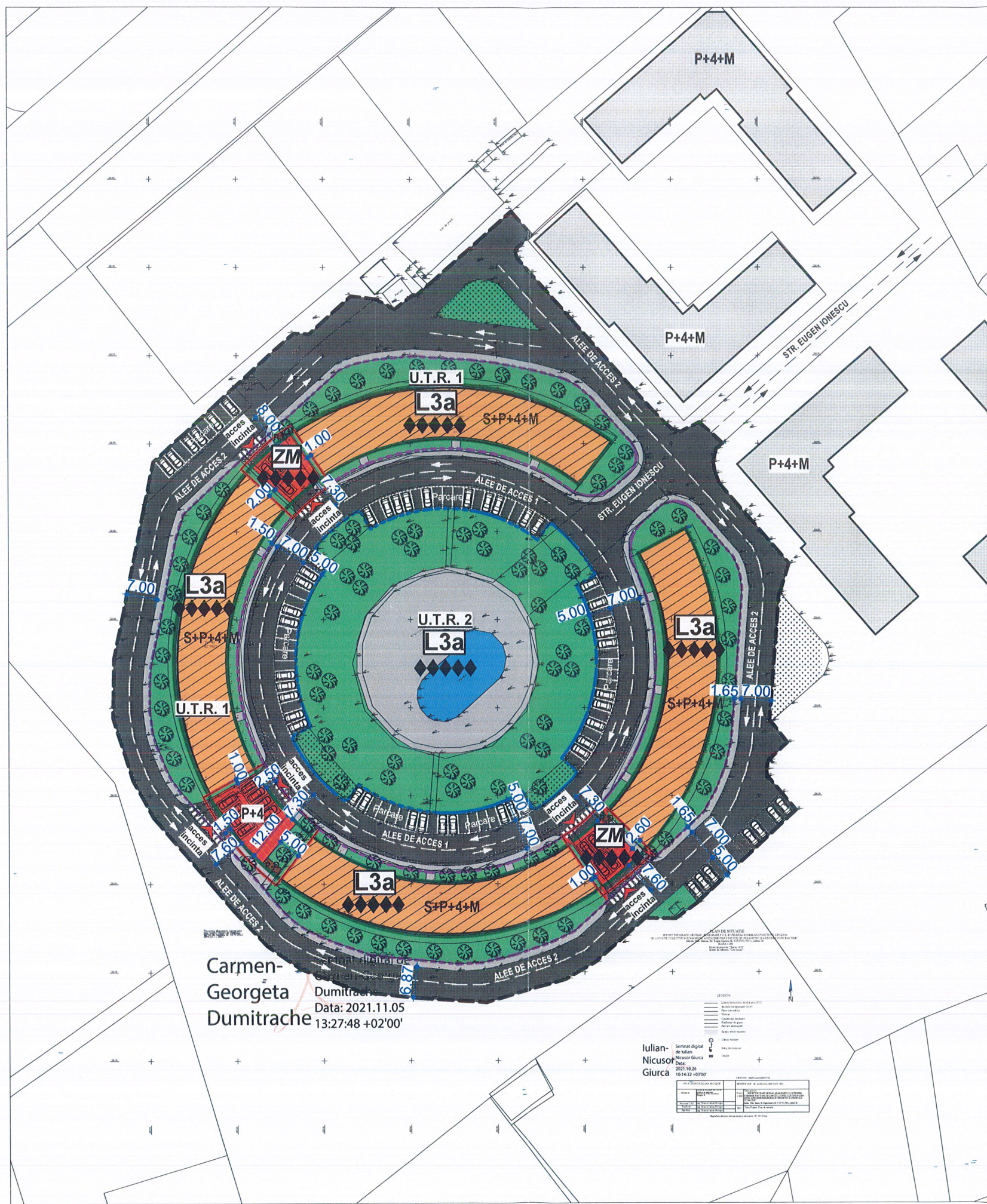
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SLATINA

#### b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
	<b>S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL</b> <small>CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784</small>		BENEFICIAR: <b>MATEI PAUL ANDREI</b> <small>Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti</small> <b>NUTA MARIAN SORIN</b> <small>Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
	<b>CALITATE ELABORATORI</b>	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		SCARA: 1:1000
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: Noiembrie 2021
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME <small>Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt</small> TITLU PLANSA: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR</b>
			PROIECT NR: 228/2021
			FAZA: P.U.Z.
			PLANSA NR: U.05



Carmen-Georgeta Dumitrache  
Data: 2021.11.05  
13:27:48 +02'00'

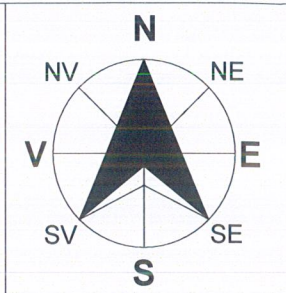
Ilulian-Nicuso Giurca

Scara	1:1000
Data	2021.11.05
101432 +E300'	

## ILUSTRARE URBANISTICA

### scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME  
Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19.535,00 m<sup>2</sup> (1.95 Ha)
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE MATEI PAUL ANDREI si NUTA MARIAN SORIN
- Nr. Cad. 55501 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 219,00 m<sup>2</sup>
- Nr. Cad. 56850 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 375,00 m<sup>2</sup>
- Nr. Cad. 56851 - S<sub>TEREN TOTAL</sub> = 217,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE

- U.T.R. 1** - **L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016
- L3a** → P.O.T. PROPUS = 35.00%  
C.U.T. PROPUS = 1.70  
RH<sub>MAX.</sub> = P+4E
- ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4 - 19,00 m

#### ZONA MIXTA

LOCUINTE COLECTIVE	SERVICII, COMERT, BIROURI
P.O.T. PROPUS = 60.00 % C.U.T. PROPUS = 2.04 Rh <sub>MAX PROPUS</sub> = P-P+4 - 19,00 m	P.O.T. PROPUS = 70.00 % C.U.T. PROPUS = 3.50 Rh <sub>MAX PROPUS</sub> = P-P+4 - 19,00 m

- U.T.R. 2** - **L3a** - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIME REDUSA (MAX. P+4) CONF. P.U.G. H.C.L. SLATINA 140/2016
- L3a** → P.O.T. PROPUS = 35.00%  
C.U.T. PROPUS = 1.70  
RH<sub>MAX.</sub> = P+4E

- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT SI BIROURI CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU REGIM DE INALTIME P+4+M
- CONSTRUCTII SITUATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- SPATII VERZI
- PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES INCINTA



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
<b>Ray Consulting</b>	<b>S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL</b> CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.815, 0767/812.784		BENEFICIAR: <b>MATEI PAUL ANDREI</b> Domiciliul: Str. Sold. Spiridon Matei, Nr. 11, Sector 3, Bucuresti <b>NUTA MARIAN SORIN</b> Domiciliul: Str. Mircesti, Nr. 1, Bl. O15, sc.2, et.3, ap.12, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR: 228/2021
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		PLANSĂ NR: U.06
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		
		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE INALTIME Adresa: Str. Eugen Ionescu, Nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Mun. Slatina, Jud. Olt
		DATA: Noiembrie 2021	TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA