

PRIMARIA MUNICIPIULUI  
SLATINA, JUDEȚUL OLT  
REGISTRATURA  
NR. 118070  
ZIUA 31 LUNA 10 ANUL 2022

## PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 31.10.2022

### INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R”, strada Pitești, nr. 80.

Argumentare: In baza C.U. nr. 206 / 01.03.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: POLEC ADRIAN ALEXANDRIN și POLEC IOANA, prin mandatar POPA MARIUS PETRISOR.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R”.

În perioada: 31.10.2022 – 09.11.2022.

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

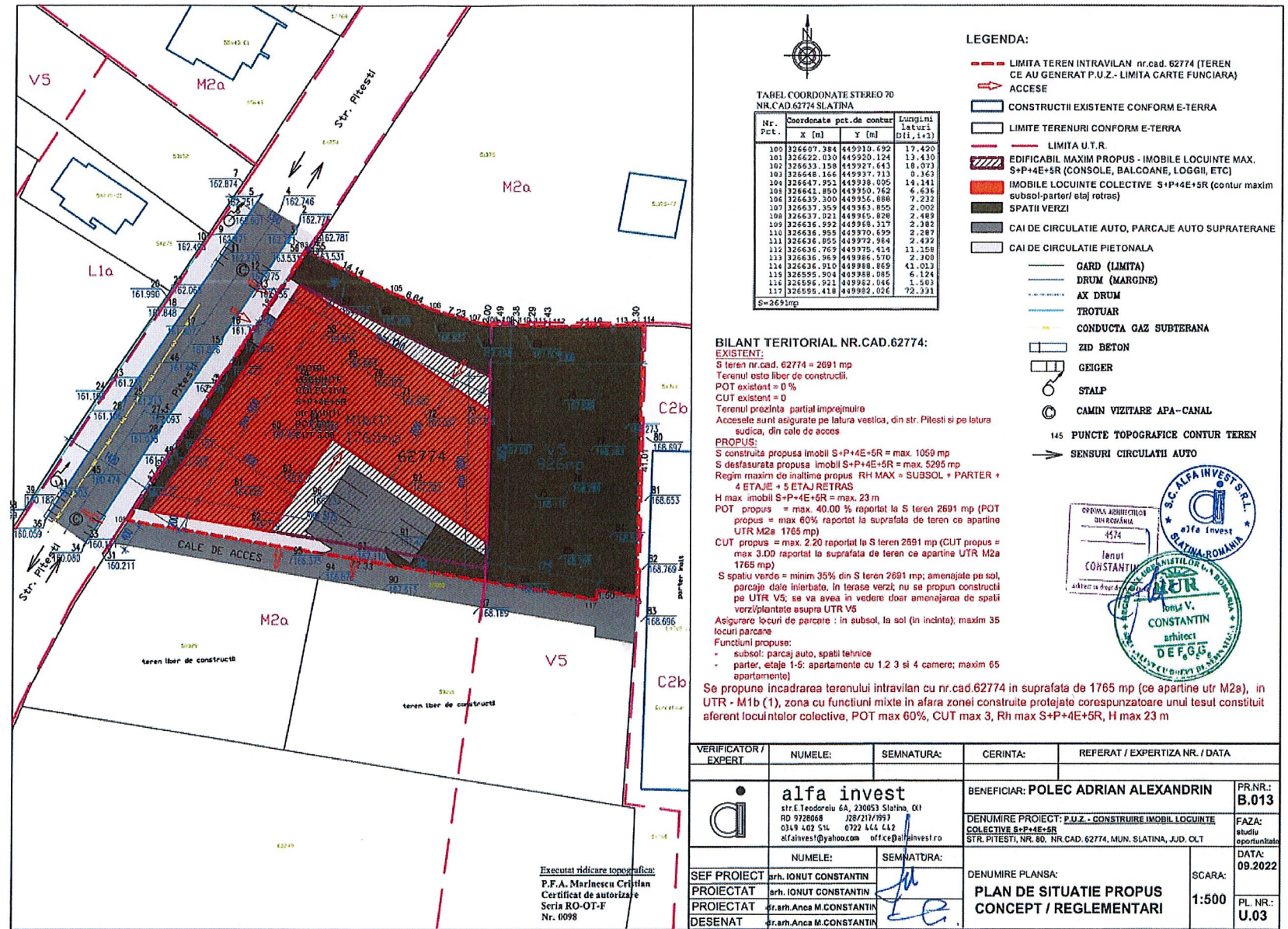
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

**Observațiile sunt necesare** în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ 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: 31.10.2022- 09.11.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 28.11.2022 – 12.12.2022.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.





## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### Capitolul I – DATE GENERALE

#### **I.01 – Obiectul proiectului**

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE  
S+P+4+5R**  
Beneficiar: **POLEC ADRIAN ALEXANDRIN, reprezentat  
prin POPA MARIUS PETRISOR**  
Amplasament: **STR. PITESTI, NR.80,  
NR.CAD. 62774, MUN.SLATINA, JUD.OLT**  
Proiectant general: **S.C. ALFA INVEST S.R.L.**  
Numar proiect: **B.013**  
Data intocmirii: **SEPTEMBRIE 2022**  
Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

#### **I.02. – Regim juridic**

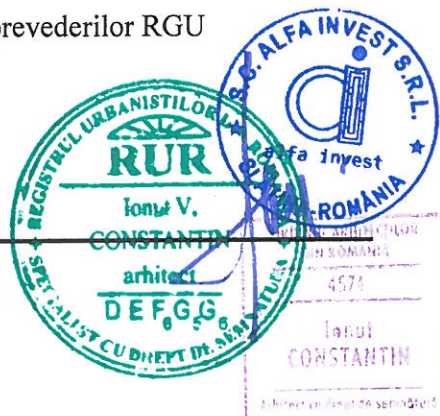
Terenul intravilan in suprafata de 2691 mp (nr.cad.62774), situat in municipiul Slatina, apartin persoanei fizice POLEC ADRIAN ALEXANDRIN (reprezentat prin POPA MARIUS PETRISOR), conform contractului de vanzare-cumparare nr.268/03.03.2021.

#### **I.03. – Regim economic**

Folosinta actuala a terenului in suprafata de 2691 mp (nr.cad.62774): arabil; zona A de impozitare. Utilizari admise conform PUG si RLU al municipiului Slatina:

- UTR - M2a: institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale, servicii sociale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale acoperite; spatii plantate-scuari; locuinte colective

- UTR – V5: conform normelor specifice in vigoare si prevederilor RGU



### **I.03. – Regim tehnic**

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 2691 mp, apartine:

- partial zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut slab constituit, UTR - M2a, zona cu functiuni mixte, predominant servicii si comert de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare; POT max 60%; CUT max 2.5.

- partial zonei V, Subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agementului si activitatilor prietenoase cu mediul; POT fara obiect; CUT fara obiect.

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M2a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R.

## **Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA**

### **II.01. - Incadrare in localitate si zona:**

- teren intravilan in zona periferica a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea intersectiei strazilor Pitesti – str. Cornisei; zona est fata de supermarket Carrefour.

### **II.02 - Descrierea terenului:**

#### **NR.CAD.62774**

- suprafata totala teren 2691.00 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt
- teren in panta cu panta de curgere a apelor de la est la vest,
- teren fara spatii verzi amenajate; terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori), ci numai spontan arbusti
- terenul este partial imprejmuit
- terenul este liber de constructii
- accesese sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces.
- Vecinatati:
  - nord: proprietate privata nr.cad. 51375
  - est: proprietate privata nr.cad. 54768 (supermarket Carrefour)
  - sud: cale de acces nr.cad. 59050
  - vest: cale de acces str. Pitesti

### **II.03. - Bilant teritorial existent:**

#### **NR.CAD.62774 EXISTENT:**

S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp

Terenul este liber de constructii.

POT existent = 0 %

CUT existent = 0

Terenul prezinta partial imprejmuire

Accesese sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces.

Terenul in suprafata de 2691 mp apartine:

- partial UTR M2a, 1765 mp
  - partial UTR V5, 926 mp
-

### **Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI**

#### **III.01. – Descrierea functionala**

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propune construirea a unui imobil cu functiunea de imobil locuinte colective cu regim de înălțime maxim S+P+4E+5R cu 1-3 tronsoane (scari) cu urmatoarele functiuni:

- subsol: acces auto pe rampa, spatii tehnice, scara/lift acces nivele superioare
- parter: 1-3 accese principale pentru etajele cu apartamente (1-5), cu zona windfang, cutii postale, zona contorizari, hol de distributie cu scara, 9-12 apartamente pe nivel
- etaj 1-5: 1-3 holuri de distributie cu scari si lifturi, 9-12 apartamente pe fiecare nivel
- dupa caz, se prevad cabine de acces/chepenguri pe terasa imobilului din casele de scara

Toate spațiile interioare ale apartamentelor vor fi decomandate; se propun un maxim de 65 de apartamente (nr.cad.53318), cu 1, 2, 3 si 4 camere locuibile, dispuse pe toate nivelele supraterane, cu spații interioare și suprafețe conform Anexei nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicata.

Imobilul va fi dotat cu scari si lifturi pentru circulatie verticala.

Diferența de cotă între 2 nivele supraterane va fi de max. 3,20 m, corespunzând o scară între cele două nivele cu 18-20 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 2,70 m.

Suprafetele, caracteristicile si coeficientii urbanistici propusi se regasesc la bilantul teritorial propus

De asemenea, se vor propune amenajare exterioara a incintei care vor consta in: amenajare spatii verzi, amenajari alei pietonale si auto, parcaje auto, rampa acces subsol, refacerea imprejuririi.

#### **III.02. – Solutii constructive si 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 termoefficientă/bca termoizolați cu grosimea de min. 10 cm spre exterior cu polistiren expandat/vata minerala, respectiv vată minerală în zona grinzilor din beton, terase termoizolate cu vată minerală rigida min. 15 cm grosime; tâmplăria exterioară din profile din pvc 5 camere culoare RAL sau imitație lemn, cu geam termoizolant; tâmplăria acceselor pietonale sau auto în bloc se va realiza din 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 demisol: pardoseli: șapă beton; pereți: beton aparent; tavanul demisolului se va termoizola cu polistiren expandat/ vata minerala grosime min. 10 cm;



- finisaje interioare nivele supraterane: 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/ mocheta pvc 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 otel; 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 paneluri aparenta lemn / cărămidă aparentă / panel compozit din aluminiu; soclu/demisol – tencuială rezistentă la umezeală peste termosistem; atic metalic terase; balustradă 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 edilitara

- instalații sanitare: alimentarea cu apă potabilă se va face prin bransament 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 situata 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/incalzire in pardoseala situate în fiecare încăpere (excluzând spații depozitari, 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 solutie alternativa se poate opta pentru centrala comuna de scara situata intr-un spatiu special destinat la parter;
- instalații gaze: se va prevedea racord la bucătăria fiecărui apartament pentru aragaz și centrală termică; va fi prevăzut senzor de gaz și gură de ventilație permanentă;

Se prevăd contorizări individuale pentru fiecare apartament pentru apă, energie electrică, gaze naturale; contoarele vor fi montate în nișe în spațiile comune, pe baza

---

specificatiilor furnizorilor de utilități. Ghenele de instalații verticale, spațiile comune nu vor fi adiacente camerelor locuibile.

Conform breviarelor de calcul ulterioare și conform avizelor furnizorilor de utilități, se vor executa bransamente subterane în lungul căii de acces existente prin racodare la utilitățile stradale și existente în zona din lungul străzii Pitesti - apă, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații.

### III.04. – Amenajare incinta si refacerea imprejuririi

- constructia propusa va fi înconjurata perimetral de un trotuar de protecție cu lățimea de min. 100 cm cu pante minime către exterior;

- realizarea amenajărilor exterioare construcției (alei auto și pietonale, rampa de acces auto subsol), bransamentele la utilități, spații verzi; locurile de parcare se va calcula în funcție de Anexa 4 din PUG Slatina, parcaje ce se vor asigura în incinta proprietatii și în subsolul imobilului propus;

- conform breviarelor de calcul ulterioare și conform avizelor furnizorilor de utilități, se vor executa bransamente subterane pentru apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, televiziune / telefonie / internet;

- pentru accesul utilizatorilor/ evacuări, respectiv apartamente propuse, se vor prevedea accese pietonale dinspre latura sudică și vestică

- se propune refacerea imprejuririi (vest, sud) cu gard realizat cu stalpi și fundații locale de beton, soclu de beton și elevație din panouri metalice cu înălțime maximă de 2.00 m; se vor prevedea spre rampa de acces către subsol poarta/bariera de acces auto.

- colectarea deșeurilor se va face de către serviciul de salubritate local, în urma încheierii unui contract de servicii sau către spațiul indicat de primărie. După caz, platformele pubelei de deșuri menajere va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

## Capitolul IV – INDICATORI PROPUȘI

### IV.01. - Bilant teritorial propus:

NR.CAD.62774 PROPUS:

S construita propusa imobil S+P+4E+5R = max. 1059 mp

S desfasurata propusa imobil S+P+4E+5R = max. 5295 mp

Regim maxim de înălțime propus  $RH_{MAX} = SUBSOL + PARTER + 4 \text{ ETAJE} + 5 \text{ ETAJ RETRAS}$

H max imobil S+P+4E+5R = max. 23 m

POT propus = max. 40.00 % raportat la S teren 2691 mp (POT propus = max 60% raportat la suprafața de teren ce aparține UTR M2a 1765 mp)

CUT propus = max. 2.20 raportat la S teren 2691 mp (CUT propus = max 3.00 raportat la suprafața de teren ce aparține UTR M2a 1765 mp)

S spațiu verde = minim 35% din S teren 2691 mp; amenajate pe sol, parcaje dale înierbate, în terase verzi; nu se propun construcții pe UTR V5; se va avea în vedere doar amenajarea de spații verzi/plantate asupra UTR V5

Asigurare locuri de parcare : în subsol, la sol (în incinta); maxim 35 locuri parcare

Funcțiuni propuse:

- subsol: parcaj auto, spații tehnice
- parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 și 4 camere; maxim 65 apartamente)



Se propune incadrarea terenului intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 1765 mp (ce apartine utr M2a), in UTR - M1b(1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 60%, CUT max 3, Rh max S+P+4E+5R, H max 23 m

## **Capitolul V – PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

### **V.01. – Modul de integrare a investitiei / operatiuni propuse in zona:**

Necesitatea intocmirii documentatiei “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R” pentru terenul cu nr.cad. 62774, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si in special cu caracter rezidential in zona
- investitia este oportuna din prisma incadrarii propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare,
- dezvoltarea zonei, completarea necesarului de locuinte colective din zona, ce se vor regasi in imobilul propus ce se va realiza cu materiale durabile si moderne, si asigurand un grad ridicat de confort

### **V.02. – Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR**

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 (atat pe perioada implementarii/construirii, cat si in perioada functionarii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie. Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei, urmare a realizarii obiectivului propus. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivelor se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

## **Capitolul VI – CATEGORII DE COSTURI**

### **VI.01. - Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:**

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- se vor executa bransamente subterane in lungul caii de acces existente prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona din lungul strazii Pitesti - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii.
  - construirea imobilului propus cu regim de înălțime maxim S+P+4E+5R
-

- refacerea imprejuririi
- organizarea de santier
- amenajarea terenului liber, si a trotuarului adiacent amplasamentului
- asigurarea spatiilor verzi in proportie de minim 35% din suprafata terenului; nu se propun constructii pe UTR V5; se va avea in vedere doar amenajarea de spatii verzi/plantate asupra UTR V5
- asigurarea locurilor de parcare pe terenul ramas liber si in subsolul imobilului propus
- plata taxelor aferente pentru construirea obiectivului propus, la receptia lucrarilor, precum si a impozitelor aferente dupa intabulare

**VI.02 - Categoriile de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala:**

- intretinerea caii de acces publice (pietonale si auto) adiacente amplasamentului studiat (str. Pitesti)

**Capitolul VII – CONCLUZII**

Solutia pe care o propune prezentul proiect de urbanism pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R cu amplasament pe terenul cu nr.cad. 62774, situat in intravilanul municipiului Slatina, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor si amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din 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.

Intocmit:  
arh.,urb., Ionut Constantin





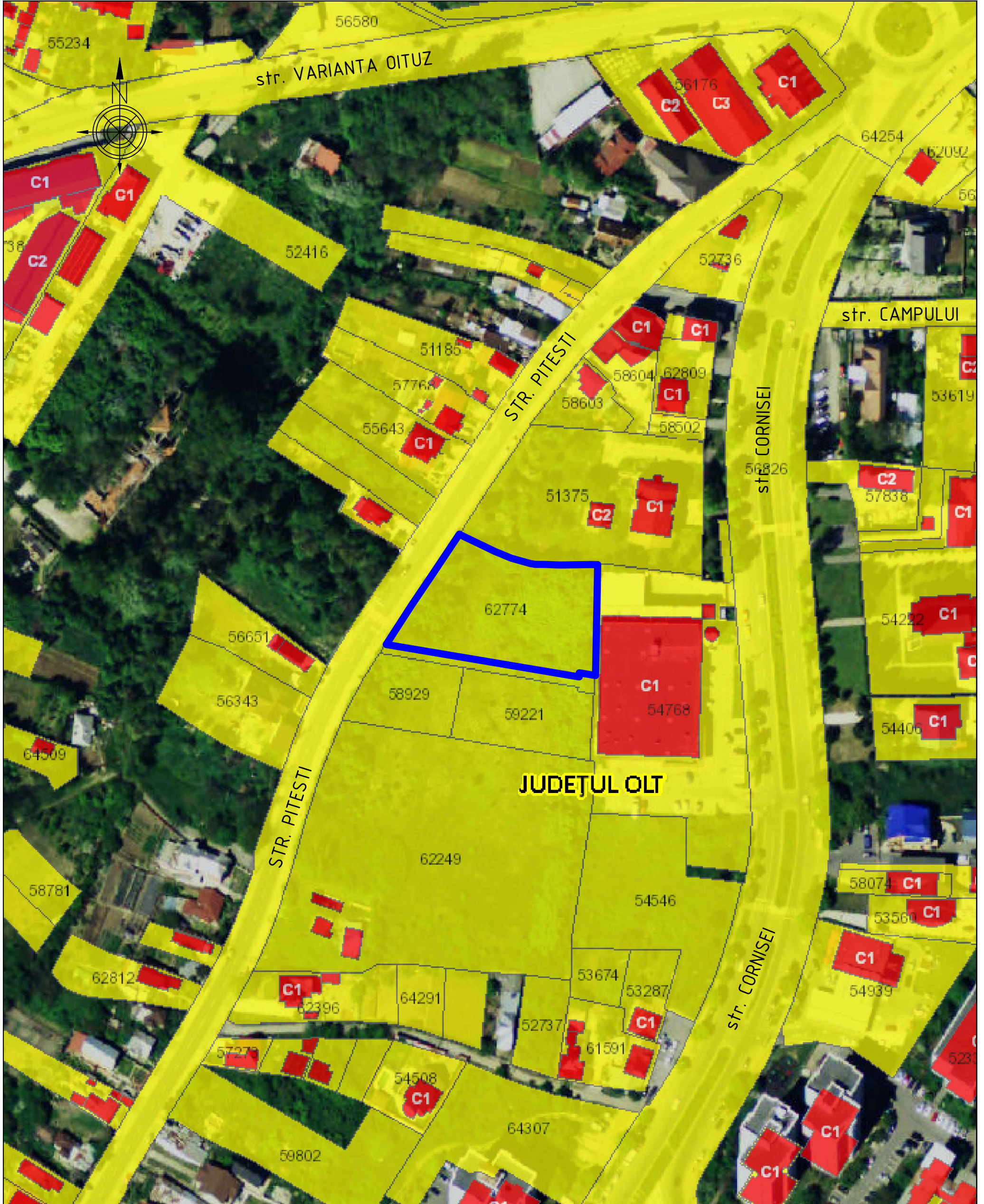


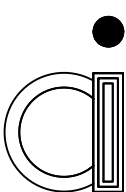
|                    |                          |           |   |                                    |
|--------------------|--------------------------|-----------|---|------------------------------------|
| VERIFICATOR EXPERT | NUMELE: CONSTANȚIN IONUT | SEMNAȚURA | CERINȚA: 4574   | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA     |
| SEF PROIECT        | arh. IONUT CONSTANTIN    | SEMNAȚURA | DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R | PR.NR.: B.013                      |
|                    | PROIECTAT                |           |   | arh. IONUT CONSTANTIN              |
| PROIECTAT          | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN | SEMNAȚURA | STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT               | DATA: 09.2022                      |
| DESENAT            | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN |           |   | DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA |

**alfainvest**  
 Invest  
 str. E. Teodorescu 6A, 230053 Slatina, Olt  
 RO 9728056 J28/217/1907  
 0359 102 514 0722 444 442  
 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

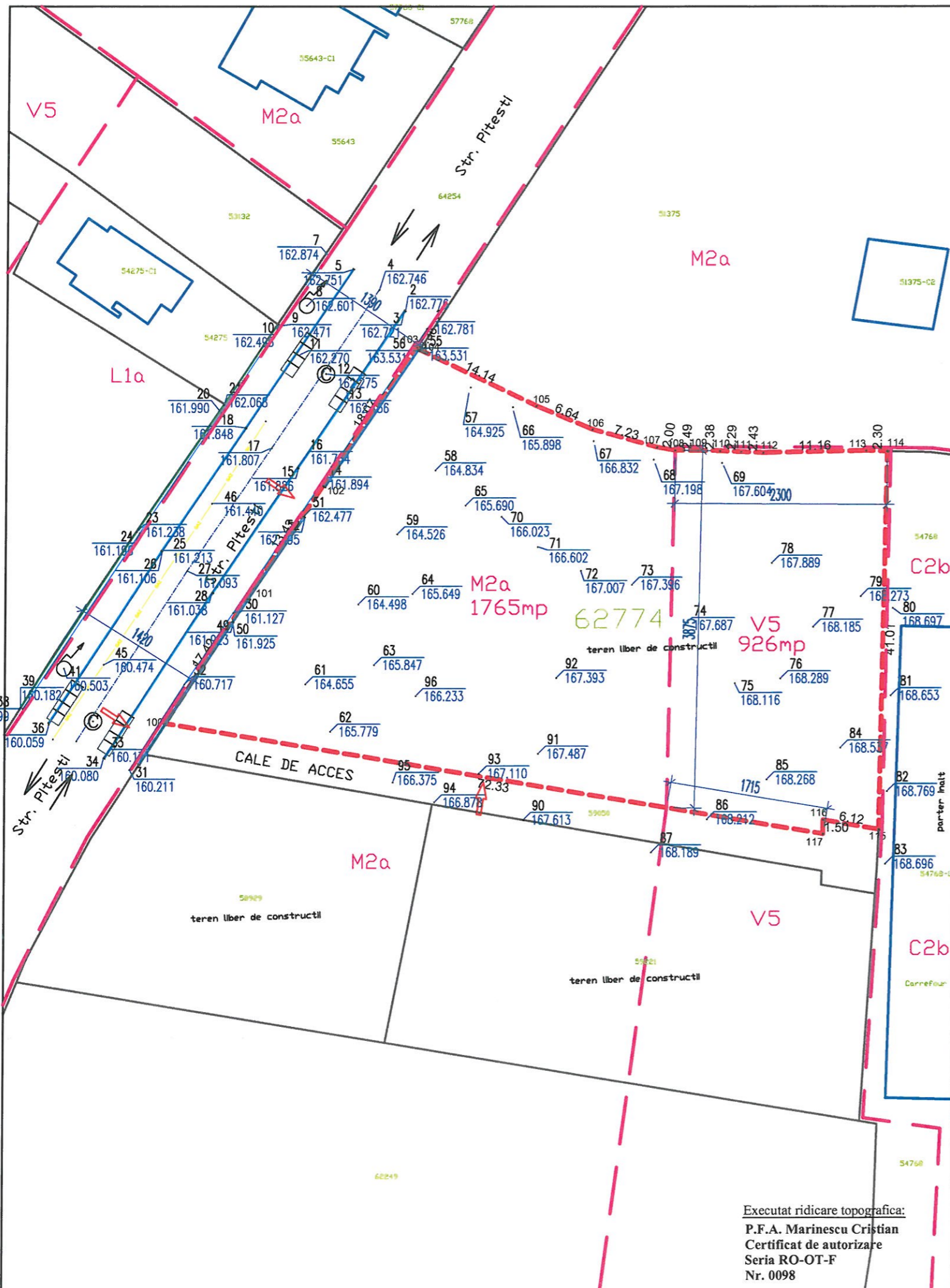
IONUT CONSTANTIN  
 arhitect cu drept de semnatura  
 No. 4574  
 Olt





|   |  |             |   |                                |
|---|--|-------------|---|--------------------------------|
| VERIFICATOR / EXPERT  | NUMELE:  | SEM NATURA: | CERINTA:  | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|   |  |             |   |                                |
|  | <b>alfa invest</b><br>str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt<br>RO 9728068 J28/217/1997<br>0349 402 514 0722 444 442<br>alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro |             | BENEFICIAR: <b>POLEC ADRIAN ALEXANDRIN</b>  |                                |
|   |  |             | DENUMIRE PROIECT: <b>P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R</b><br>STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT |                                |
|   | NUMELE:  | SEM NATURA: | DENUMIRE PLANSA:<br><b>INCADRARE IN ZONA</b>  | PR.NR.: <b>B.013</b>           |
| SEF PROIECT   | arh. IONUT CONSTANTIN  |             |   | FAZA:<br>studiu oportunitate   |
| PROIECTAT   | arh. IONUT CONSTANTIN  |             |   | DATA:<br><b>09.2022</b>        |
| PROIECTAT   | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |             |   | SCARA:<br><b>1:2000</b>        |
| DESENAT   | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |             | PL. NR.:<br><b>U.01</b>   |                                |





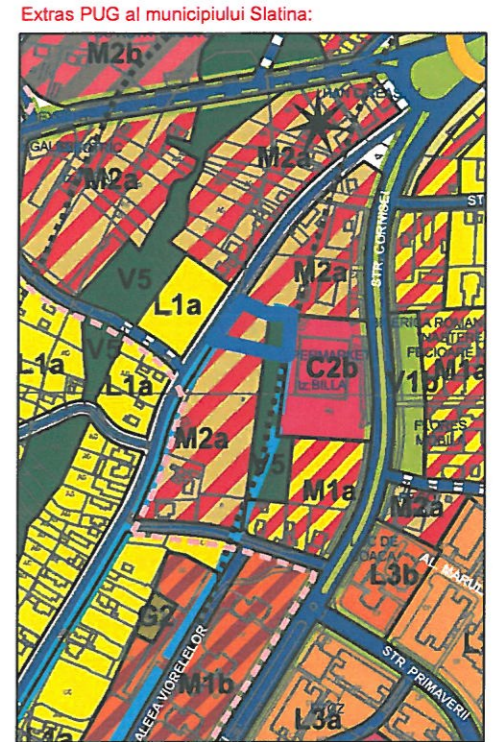
TABEL COORDONATE STEREO 70  
NR.CAD.62774 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                          |
| 100      | 326607.384               | 449910.692 | 17.420                   |
| 101      | 326622.030               | 449920.124 | 13.430                   |
| 102      | 326633.158               | 449927.643 | 18.073                   |
| 103      | 326648.166               | 449937.713 | 0.363                    |
| 104      | 326647.951               | 449938.005 | 14.141                   |
| 105      | 326641.850               | 449950.762 | 6.636                    |
| 106      | 326639.300               | 449956.888 | 7.232                    |
| 107      | 326637.359               | 449963.855 | 2.002                    |
| 108      | 326637.021               | 449965.828 | 2.489                    |
| 109      | 326636.992               | 449968.317 | 2.382                    |
| 110      | 326636.955               | 449970.699 | 2.287                    |
| 111      | 326636.855               | 449972.984 | 2.432                    |
| 112      | 326636.769               | 449975.414 | 11.158                   |
| 113      | 326636.969               | 449986.570 | 2.300                    |
| 114      | 326636.910               | 449988.869 | 41.013                   |
| 115      | 326595.904               | 449988.085 | 6.124                    |
| 116      | 326596.921               | 449982.046 | 1.503                    |
| 117      | 326595.418               | 449982.026 | 72.331                   |

S=2691mp

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN nr.cad. 62774 (TEREN CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIARA)
- ⇨ ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA
- LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA
- LIMITA U.T.R.
- GARD (LIMITA)
- DRUM (MARGINE)
- AX DRUM
- TROTUAR
- CONDUCTA GAZ SUBTERANA
- ZID BETON
- GEIGER
- STALP
- CAMIN VIZITARE APA-CANAL
- 145 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN
- ⇨ SENSURI CIRCULATII AUTO



Extras PUG al municipiului Slatina:

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 2691 mp, apartine:

- partial zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut slab constituit, UTR - M2a, zona cu functiuni mixte, predominant servicii si comer de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare; POT max 60%; CUT max 2.5.
- partial zonei V, Subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agementului si activitatilor prietenoase cu mediul; POT fara obiect; CUT fara obiect.

BILANT TERITORIAL NR.CAD.62774:

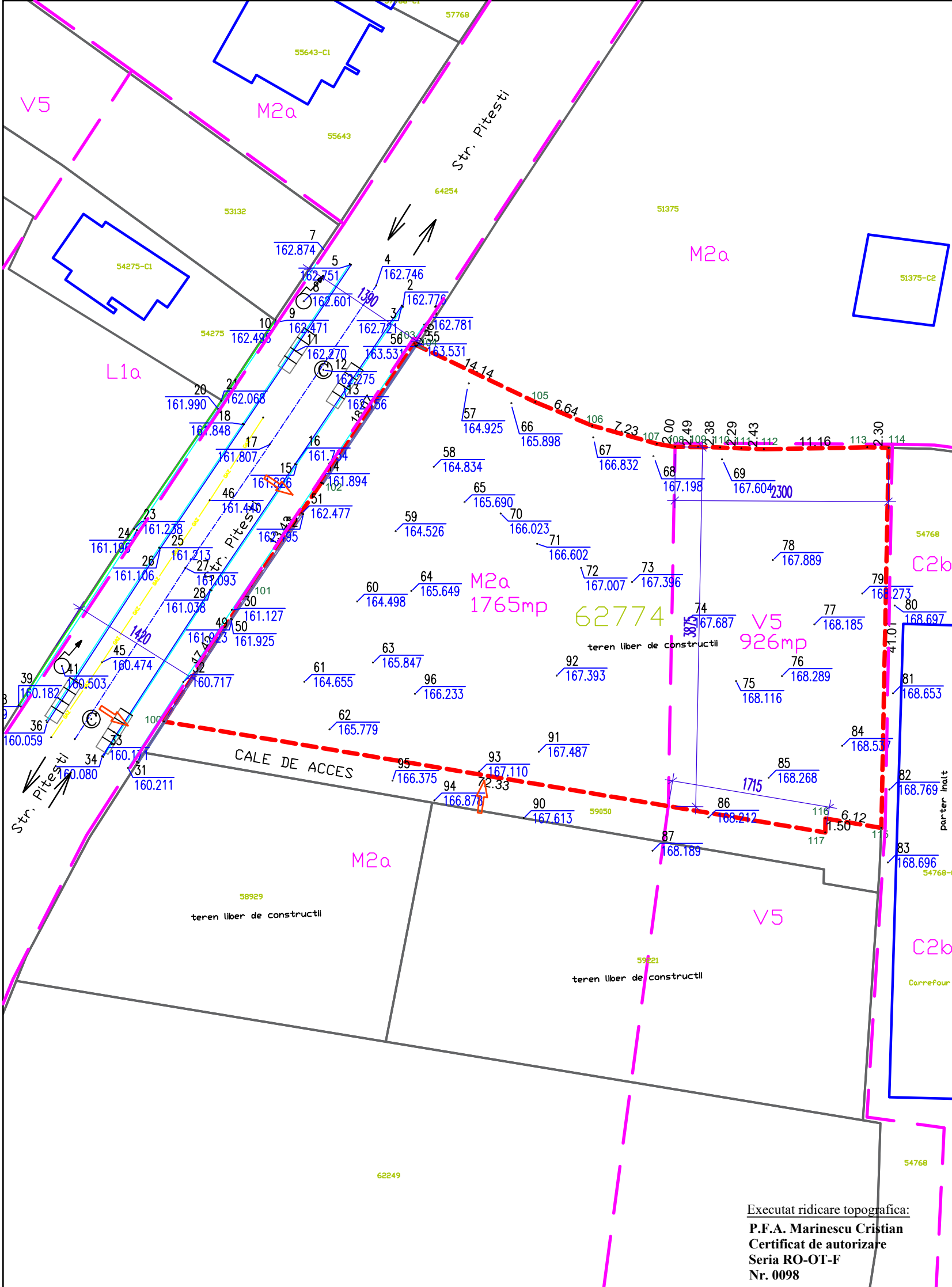
S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp  
 Terenul este liber de constructii.  
 POT existent = 0 %  
 CUT existent = 0  
 Terenul prezinta partial imprejurire  
 Accesele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces.  
 Terenul in suprafata de 2691 mp apartine:  
 - partial UTR - M2a, 1765 mp  
 - partial UTR V5, 926 mp



|                      |  |            |   |
|----------------------|--|------------|---|
| VERIFICATOR / EXPERT | NUMELE:  | SEMNATURA: | DATA:   |
|                      |  |            | 09.2022   |
|                      | <b>alfa invest</b><br>str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt<br>RO 9728068 J28/217/1997<br>0349 402 514 0722 444 442<br>alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro |            | BENEFICIAR: <b>POLEC ADRIAN ALEXANDRIN</b><br>DENUMIRE PROIECT: <b>P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R</b><br>STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT |
|                      | SEF PROIECT arh. IONUT CONSTANTIN<br>PROIECTAT arh. IONUT CONSTANTIN<br>PROIECTAT dr.arh.Anca M.CONSTANTIN<br>DESENAT dr.arh.Anca M.CONSTANTIN                     | SEMNATURA: | DENUMIRE PLANSĂ:<br><b>PLAN DE SITUATIE EXISTENT<br/>         PLAN TOPOGRAFIC<br/>         CU ZONA DE STUDIU</b>  |

Executat ridicare topografica:  
 P.F.A. Marinescu Cristian  
 Certificat de autorizare  
 Seria RO-OT-F  
 Nr. 0098





TABEL COORDONATE STEREO 70  
NR.CAD.62774 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 100      | 326607.384               | 449910.692 | 17.420                  |
| 101      | 326622.030               | 449920.124 | 13.430                  |
| 102      | 326633.158               | 449927.643 | 18.073                  |
| 103      | 326648.166               | 449937.713 | 0.363                   |
| 104      | 326647.951               | 449938.005 | 14.141                  |
| 105      | 326641.850               | 449950.762 | 6.636                   |
| 106      | 326639.300               | 449956.888 | 7.232                   |
| 107      | 326637.359               | 449963.855 | 2.002                   |
| 108      | 326637.021               | 449965.828 | 2.489                   |
| 109      | 326636.992               | 449968.317 | 2.382                   |
| 110      | 326636.955               | 449970.699 | 2.287                   |
| 111      | 326636.855               | 449972.984 | 2.432                   |
| 112      | 326636.769               | 449975.414 | 11.158                  |
| 113      | 326636.969               | 449986.570 | 2.300                   |
| 114      | 326636.910               | 449988.869 | 41.013                  |
| 115      | 326595.904               | 449988.085 | 6.124                   |
| 116      | 326596.921               | 449982.046 | 1.503                   |
| 117      | 326595.418               | 449982.026 | 72.331                  |

S=2691mp

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN INTRAVILAN nr.cad. 62774 (TEREN CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIONARA)
- ➔ ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA
- LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA
- LIMITA U.T.R.
- GARD (LIMITA)
- DRUM (MARGINE)
- AX DRUM
- TROTUAR
- CONDUCTA GAZ SUBTERANA
- ZID BETON
- GEIGER
- ⊙ STALP
- ⊙ CAMIN VIZITARE APA-CANAL
- 145 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN
- ➔ SENSURI CIRCULATII AUTO

Extras PUG al municipiului Slatina:



Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 2691 mp, apartine:

- partial zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut slab constituit, UTR - M2a, zona cu functiuni mixte, predominant servicii si comer de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare; POT max 60%; CUT max 2.5.
- partial zonei V, Subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agementului si activitatilor prietenoase cu mediul; POT fara obiect; CUT fara obiect.

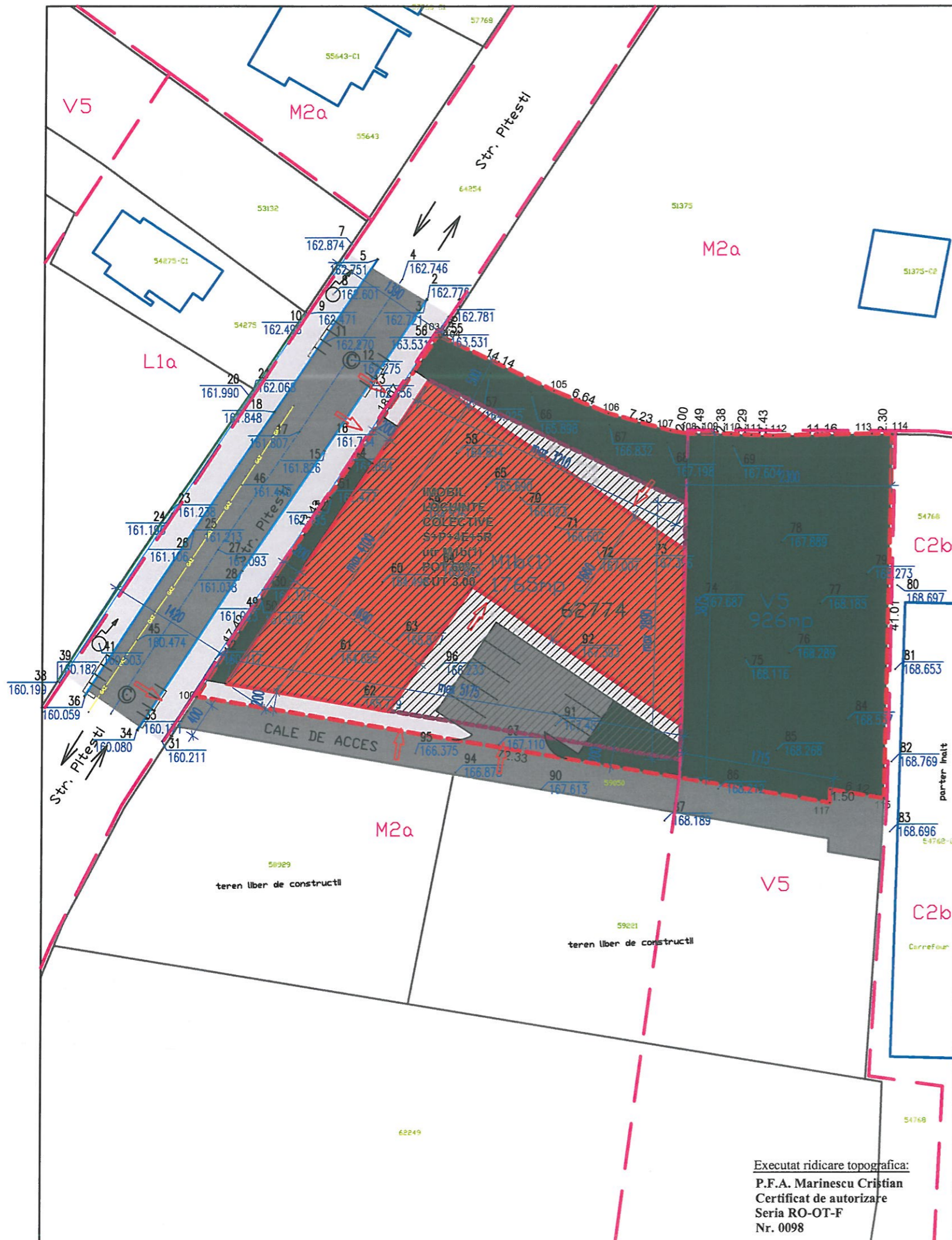
**BILANT TERITORIAL NR.CAD.62774:**

S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp  
 Terenul este liber de constructii.  
 POT existent = 0 %  
 CUT existent = 0  
 Terenul prezinta partial imprejmuire  
 Accesele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces.  
 Terenul in suprafata de 2691 mp apartine:  
 - partial UTR - M2a, 1765 mp  
 - partial UTR V5, 926 mp

|  |  |           |  |                                |
|--|--|-----------|--|--------------------------------|
| VERIFICATOR / EXPERT   | NUMELE:  | SEMNTURA: | CERINTA:                                   | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|  <b>alfa invest</b><br>str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt<br>RO 9728068 J28/217/1997<br>0349 402 514 0722 444 442<br>alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro | NUMELE:  | SEMNTURA: | BENEFICIAR: <b>POLEC ADRIAN ALEXANDRIN</b> |                                |
|  | DENUMIRE PLANSA:<br><b>PLAN DE SITUATIE EXISTENT<br/>PLAN TOPOGRAFIC<br/>CU ZONA DE STUDIU</b> |           | SCARA:<br><b>1:500</b>                     | PR.NR.:<br><b>B.013</b>        |
| SEF PROIECT  | arh. IONUT CONSTANTIN  |           | FAZA:<br>studiu oportunitate               |                                |
| PROIECTAT  | arh. IONUT CONSTANTIN  |           | DATA:<br><b>09.2022</b>                    |                                |
| PROIECTAT  | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |           | PL. NR.:<br><b>U.02</b>                    |                                |
| DESENAT  | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |           |  |                                |

Executat ridicare topografica:  
 P.F.A. Marinescu Cristian  
 Certificat de autorizare  
 Seria RO-OT-F  
 Nr. 0098





TABEL COORDONATE STEREO 70  
NR.CAD.62774 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                          |
| 100      | 326607.384               | 449910.692 | 17.420                   |
| 101      | 326622.030               | 449920.124 | 13.430                   |
| 102      | 326633.158               | 449927.643 | 18.073                   |
| 103      | 326648.166               | 449937.713 | 0.363                    |
| 104      | 326647.951               | 449938.005 | 14.141                   |
| 105      | 326641.850               | 449950.762 | 6.636                    |
| 106      | 326639.300               | 449956.888 | 7.232                    |
| 107      | 326637.359               | 449963.855 | 2.002                    |
| 108      | 326637.021               | 449965.828 | 2.489                    |
| 109      | 326636.992               | 449968.317 | 2.382                    |
| 110      | 326636.955               | 449970.699 | 2.287                    |
| 111      | 326636.855               | 449972.984 | 2.432                    |
| 112      | 326636.769               | 449975.414 | 11.158                   |
| 113      | 326636.969               | 449986.570 | 2.300                    |
| 114      | 326636.910               | 449988.869 | 41.013                   |
| 115      | 326595.904               | 449988.085 | 6.124                    |
| 116      | 326596.921               | 449982.046 | 1.503                    |
| 117      | 326595.418               | 449982.026 | 72.331                   |

S=2691mp

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN nr.cad. 62774 (TEREN CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIARA)
- ➔ ACESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA
- LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA
- LIMITA U.T.R.
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS - IMOBILE LOCUINTE MAX. S+P+4E+5R (CONSOLE, BALCOANE, LOGGII, ETC)
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R (contur maxim subsol-parter/ etaj retras)
- SPATII VERZI
- CAI DE CIRCULATIE AUTO, PARCAJE AUTO SUPRATERANE
- CAI DE CIRCULATIE PIETONALA
- GARD (LIMITA)
- DRUM (MARGINE)
- AX DRUM
- TROTUAR
- CONDUCTA GAZ SUBTERANA
- ZID BETON
- GEIGER
- STALP
- CAMIN VIZITARE APA-CANAL
- 145 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN
- ➔ SENSURI CIRCULATII AUTO

BILANT TERITORIAL NR.CAD.62774:

**EXISTENT:**  
 S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp  
 Terenul este liber de constructii.  
 POT existent = 0 %  
 CUT existent = 0  
 Terenul prezinta partial imprejurire  
 Acelele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces.

**PROPUIS:**  
 S construita propusa imobil S+P+4E+5R = max. 1059 mp  
 S desfasurata propusa imobil S+P+4E+5R = max. 5295 mp  
 Regim maxim de inaltime propus RH MAX = SUBSOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS  
 H max imobil S+P+4E+5R = max. 23 m  
 POT propus = max. 40.00 % raportat la S teren 2691 mp (POT propus = max 60% raportat la suprafata de teren ce apartine UTR M2a 1765 mp)  
 CUT propus = max. 2.20 raportat la S teren 2691 mp (CUT propus = max 3.00 raportat la suprafata de teren ce apartine UTR M2a 1765 mp)  
 S spatiu verde = minim 35% din S teren 2691 mp; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi; nu se propun constructii pe UTR V5; se va avea in vedere doar amenajarea de spatii verzi/plantate asupra UTR V5  
 Asigurare locuri de parcare : in subsol, la sol (in incinta); maxim 35 locuri parcare  
 Functiuni propuse:  
 - subsol: parcaj auto, spatii tehnice  
 - parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 65 apartamente)

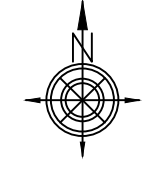
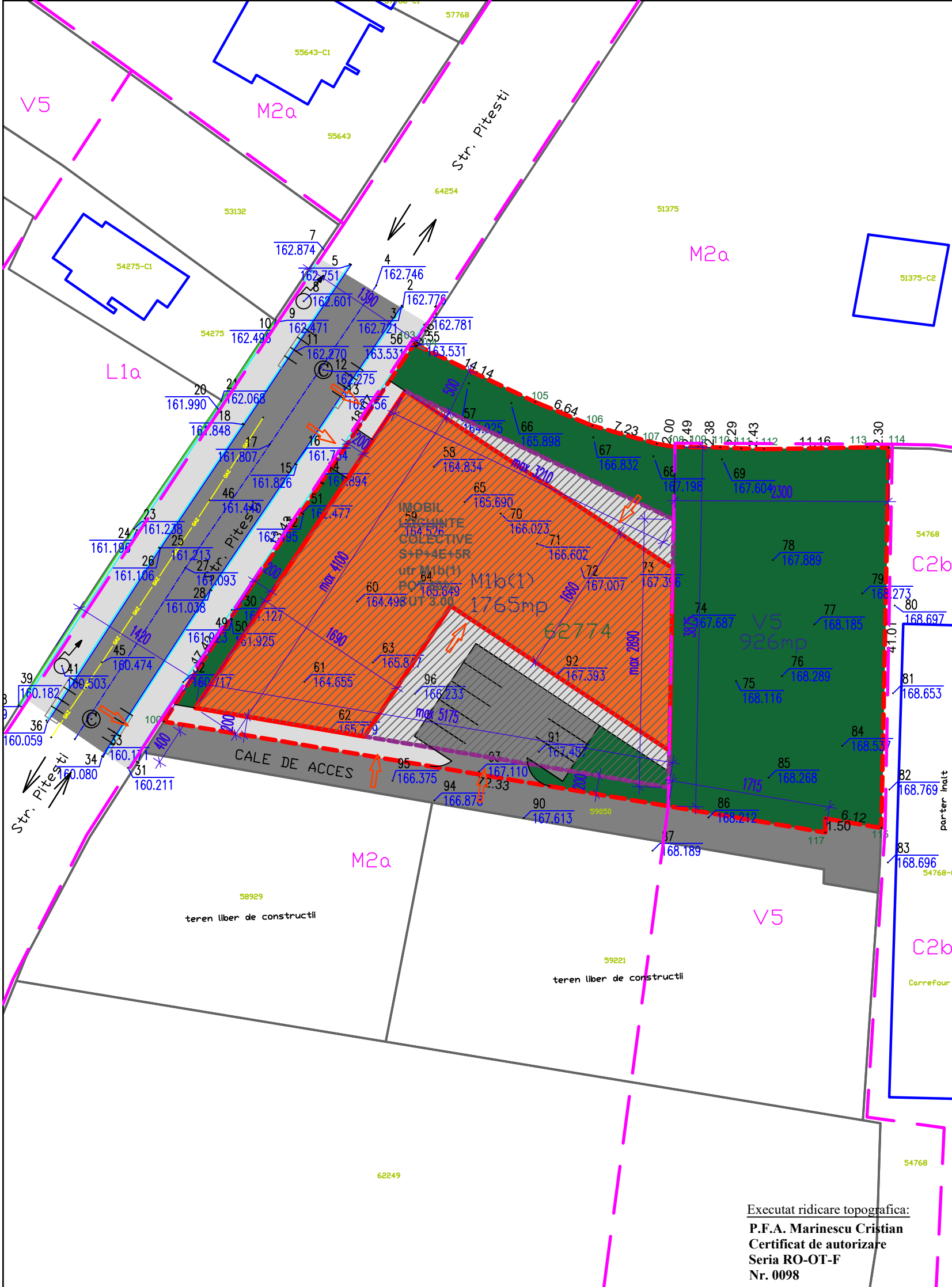
Se propune incadramentul terenului intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 1765 mp (ce apartine utr M2a), in UTR - M1b (1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 60%, CUT max 3, Rh max S+P+4E+5R, H max 23 m



Executat ridicare topografica:  
 P.F.A. Marinescu Cristian  
 Certificat de autorizare  
 Seria RO-OT-F  
 Nr. 0098

|                      |  |                     |   |   |
|----------------------|--|---------------------|---|---|
| VERIFICATOR / EXPERT | NUMELE:  | SEMNATURA:          | CERINTA:  | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA  |
|                      | <b>alfa invest</b><br>str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt<br>RO 9728068 J28/217/1997<br>0349 402 514 0722 444 442<br>alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro |                     | BENEFICIAR: <b>POLEC ADRIAN ALEXANDRIN</b>  |   |
|                      |  |                     | DENUMIRE PROIECT: <b>P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R</b><br>STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT |   |
| SEF PROIECT          | arh. IONUT CONSTANTIN  |                     | DENUMIRE PLANSA:  |   |
| PROIECTAT            | arh. IONUT CONSTANTIN  |                     | <b>PLAN DE SITUATIE PROPUIS CONCEPT / REGLEMENTARI</b>  |   |
| PROIECTAT            | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |                     |   |   |
| DESENAT              | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   | SCARA: <b>1:500</b> |   | PR.NR.: <b>B.013</b><br>FAZA: studiu oportunitate<br>DATA: <b>09.2022</b><br>PL. NR.: <b>U.03</b> |





TABEL COORDONATE STEREO 70  
NR.CAD.62774 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 100      | 326607.384               | 449910.692 | 17.420                  |
| 101      | 326622.030               | 449920.124 | 13.430                  |
| 102      | 326633.158               | 449927.643 | 18.073                  |
| 103      | 326648.166               | 449937.713 | 0.363                   |
| 104      | 326647.951               | 449938.005 | 14.141                  |
| 105      | 326641.850               | 449950.762 | 6.636                   |
| 106      | 326639.300               | 449956.888 | 7.232                   |
| 107      | 326637.359               | 449963.855 | 2.002                   |
| 108      | 326637.021               | 449965.828 | 2.489                   |
| 109      | 326636.992               | 449968.317 | 2.382                   |
| 110      | 326636.955               | 449970.699 | 2.287                   |
| 111      | 326636.855               | 449972.984 | 2.432                   |
| 112      | 326636.769               | 449975.414 | 11.158                  |
| 113      | 326636.969               | 449986.570 | 2.300                   |
| 114      | 326636.910               | 449988.869 | 41.013                  |
| 115      | 326595.904               | 449988.085 | 6.124                   |
| 116      | 326596.921               | 449982.046 | 1.503                   |
| 117      | 326595.418               | 449982.026 | 72.331                  |

S=2691mp

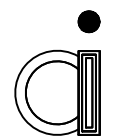
- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN INTRAVILAN nr.cad. 62774 (TEREN CE AU GENERAT P.U.Z.- LIMITA CARTE FUNCIARA)
  - ➔ ACCESE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM E-TERRA
  - LIMITE TERENURI CONFORM E-TERRA
  - LIMITA U.T.R.
  - EDIFICABIL MAXIM PROPOS - IMOBILE LOCUINTE MAX. S+P+4E+5R (CONSOLE, BALCOANE, LOGGII, ETC)
  - IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R (contur maxim subsol-parter/ etaj retras)
  - SPATII VERZI
  - CAI DE CIRCULATIE AUTO, PARCAJE AUTO SUPRATERANE
  - CAI DE CIRCULATIE PIETONALA
  - GARD (LIMITA)
  - DRUM (MARGINE)
  - AX DRUM
  - TROTUAR
  - CONDUCTA GAZ SUBTERANA
  - ZID BETON
  - GEIGER
  - STALP
  - ◎ CAMIN VIZITARE APA-CANAL
  - 145 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN
  - ➔ SENSURI CIRCULATII AUTO

**BILANT TERITORIAL NR.CAD.62774:**

**EXISTENT:**  
 S teren nr.cad. 62774 = 2691 mp  
 Terenul este liber de constructii.  
 POT existent = 0 %  
 CUT existent = 0  
 Terenul prezinta partial imprejurire  
 Accesele sunt asigurate pe latura vestica, din str. Pitesti si pe latura sudica, din cale de acces.

**PROPOS:**  
 S construita propusa imobil S+P+4E+5R = max. 1059 mp  
 S desfasurata propusa imobil S+P+4E+5R = max. 5295 mp  
 Regim maxim de inaltime propus RH MAX = SUBSOL + PARTER + 4 ETAJE + 5 ETAJ RETRAS  
 H max imobil S+P+4E+5R = max. 23 m  
 POT propus = max. 40.00 % raportat la S teren 2691 mp (POT propus = max 60% raportat la suprafata de teren ce apartine UTR M2a 1765 mp)  
 CUT propus = max. 2.20 raportat la S teren 2691 mp (CUT propus = max 3.00 raportat la suprafata de teren ce apartine UTR M2a 1765 mp)  
 S spatiu verde = minim 35% din S teren 2691 mp; amenajate pe sol, parcaje dale inierbate, in terase verzi; nu se propun constructii pe UTR V5; se va avea in vedere doar amenajarea de spatii verzi/plantate asupra UTR V5  
 Asigurare locuri de parcare : in subsol, la sol (in incinta); maxim 35 locuri parcare  
 Functiuni propuse:  
 - subsol: parcaj auto, spatii tehnice  
 - parter, etaje 1-5: apartamente cu 1,2 3 si 4 camere; maxim 65 apartamente

Se propune incadrarea terenului intravilan cu nr.cad.62774 in suprafata de 1765 mp (ce apartine utr M2a), in UTR - M1b (1), zona cu functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor colective, POT max 60%, CUT max 3, Rh max S+P+4E+5R, H max 23 m

|  |  |                      |   |                                |
|--|--|----------------------|---|--------------------------------|
| VERIFICATOR / EXPERT   | NUMELE:  | SEMNATURA:           | CERINTA:  | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|  <b>alfa invest</b><br>str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt<br>RO 9728068 J28/217/1997<br>0349 402 514 0722 444 442<br>alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro | BENEFICIAR: <b>POLEC ADRIAN ALEXANDRIN</b>                                       |                      | PR.NR.: <b>B.013</b>                                  |                                |
|  | DENUMIRE PROIECT: <b>P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R</b> |                      | FAZA: <b>studiu oportunitate</b>                      |                                |
| STR. PITESTI, NR. 80, NR.CAD. 62774, MUN. SLATINA, JUD. OLT  |  | DATA: <b>09.2022</b> |   |                                |
| SEF PROIECT  | NUMELE:  | SEMNATURA:           | DENUMIRE PLANSA:                                      | SCARA:                         |
| PROIECTAT  | arh. IONUT CONSTANTIN  |                      | <b>PLAN DE SITUATIE PROPOS CONCEPT / REGLEMENTARI</b> | <b>1:500</b>                   |
| PROIECTAT  | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |                      |   |                                |
| DESENAT  | dr.arh.Anca M.CONSTANTIN   |                      |   |                                |
|  |  |                      |   | PL. NR.: <b>U.03</b>           |

Executat ridicare topografica:  
 P.F.A. Marinescu Cristian  
 Certificat de autorizare  
 Seria RO-OT-F  
 Nr. 0098