

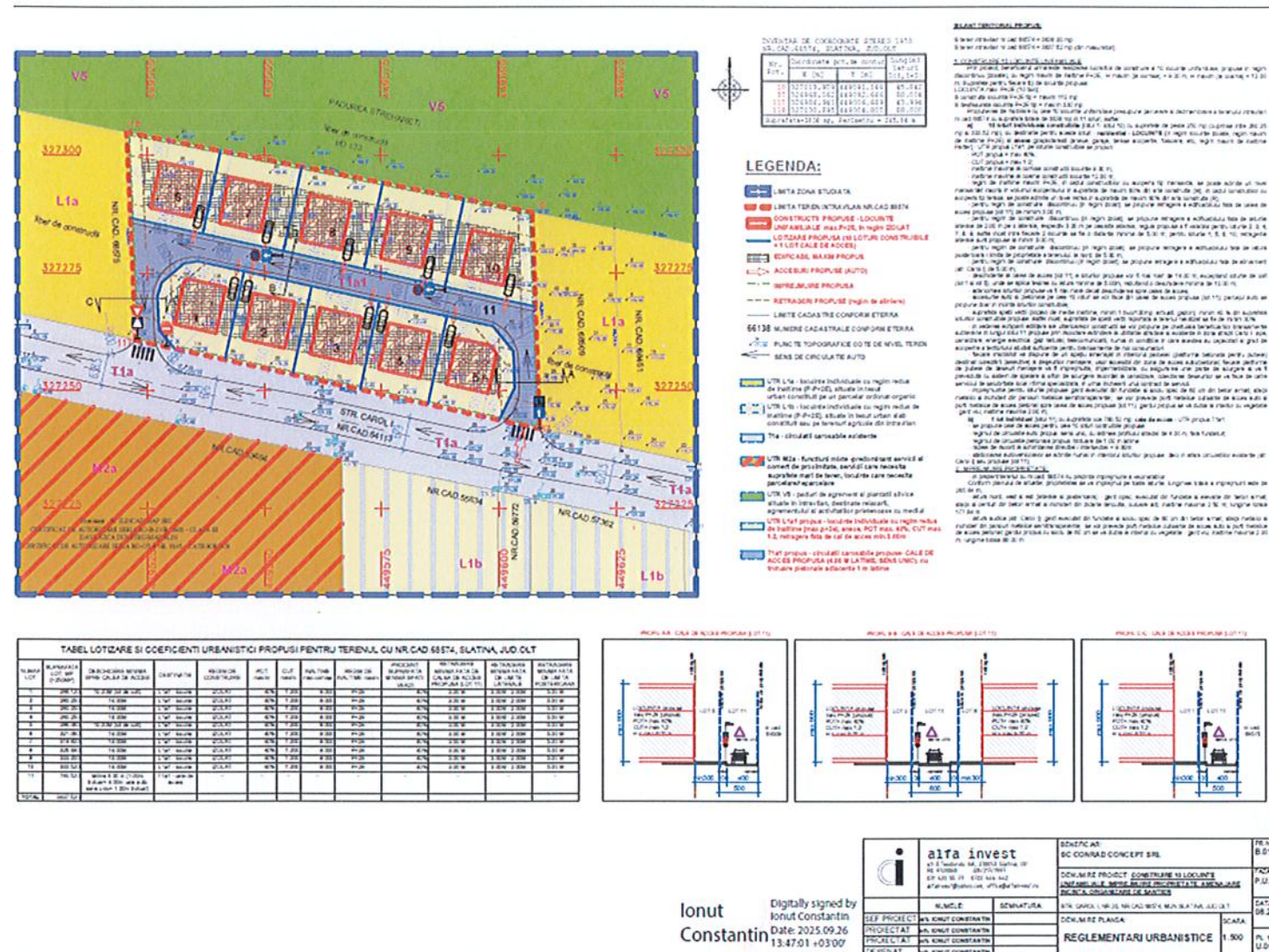
CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PLAN URBANISTIC ZONAL:

Argumentare: In baza C.U. nr. C.U. nr. 512 / 07.10.2024, prelungit din data de 07.10.2025 până la data de 06.10.2026 și Avizului de oportunitate nr. 04/19.05.2025 se inițiază P.U.Z.

Elaborator: S.C ALFA INVEST S.R.L

**„CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER” cu
amplasament in STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul **Primăriei Municipiului Slatina**, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003. Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet și la sediul instituției în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului. **Observațiile sunt necesare** în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ.



VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru
CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE,
IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA,
ORGANIZARE SANTIER
cu amplasament in
STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574,
MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

1 – INTRODUCERE

1.1. – Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER**

Beneficiar: **SC CONRAD CONCEPT SRL,**
reprezentata prin dl. RADU STELIAN

Amplasament: **STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574,**
MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

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

Numar proiect: **B.010**

Data intocmirii: **OCTOMBRIE 2025**

1.2. – Obiectul P.U.Z.

Se propune utilizarea terenului pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER.

Terenul intravilan in suprafata de 3838 mp (nr.cad.68574), situat in municipiul Slatina, este in proprietatea privata a beneficiarului persoana juridical SC CONRAD CONCEPT SRL, reprezentata prin domnul RADU STELIAN, conform Contractului de Vanzare nr.1403/23.07.2024.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si executie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor constructii, instalatii, cu destinatie precizata, avand in vedere conditiile particulare ale amplasamentului, cerinte functionale. Planul urbanistic zonal contine date referitoare la regimul juridic si tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, functiunea si aspectul arhitectural al constructiilor, integrarea armonioasa a noilor constructii si amenajarii in zona, rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale, echiparea edilitara, servituti, protectia mediului. Odata aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei publice locale.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER pentru terenul amplasat in STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor și utilitatilor. Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte unifamiliale din zona.

1.3. – Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

La baza realizarii Planului Urbanistic Zonal au stat prevederile cuprinse in:

- Reglementarile cuprinse in PUG și RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Conform PUG și RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr.140/2016, terenul intravilan cu nr.cad.68574 in suprafata de 3838 mp, se afla in zona rezidentiala L, subzone functionala “subzone locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1”, UTR L1a – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban constituit, pe parcelar ordonat-organic.
- Certificatul de urbanism nr. 512/07.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Slatina
- Avizul de oportunitate nr. 4/19.05.2025 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

- Studiu geotehnic
- Studiu privind organizarea circulatiilor
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitara
- Studiu topografic
- Studiu peisagistic
- Studiu de insorire (dupa caz)

Date statistice:

- Nu este cazul

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei : pentru parcela studiata este in vigoare PUG și RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, in raport cu care s-a initiat Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER. Pentru prezenta documentatie de urbanism s-a propus spre analiza (inclusiv pe parcursul avizarii) suprafata studiata de 16577.40 mp, reprezentand si zonele și loturile adiacente terenului ce a generat PUZ, inclusiv vis-avis de calea de acces str.Carol I; suprafata reglementata prin PUZ/ aferenta terenului analizat prin studiile de specialitate reprezinta terenul intravilan in suprafata de 3838 mp (nr.cad.68574).

2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. - Evolutia zonei:

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad.68574 (intravilan). Terenul se afla in zona nordica a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea intersectiei strazilor str. Carol I - str. Dealul Viilor (Colegiul National Agricol Carol I / Padurea Strehareti).

Zona centrala adiacenta amplasamentului care a generat P.U.Z. a fost si este intr-o continua dinamica de modernizare / amenajare/ mobilare, din care enumeram cele mai reprezentative lucrari: modernizare strada Carol I, modernizare retea energie electrica, constructii de locuinte izolate, cuplate, insiruite, etc.

Tendinta de dezvoltare a zonei de locuinte este zona in care se afla si amplasamentul studiat. Urmare a acestor evolutii, trebuie avut in vedere construirea de noi obiective de rezidentiale, care reprezinta motorul de dezvoltare al localitatii.

2.2. - Incadrare in localitate:

- teren intravilan in zona nordica a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea intersectiei strazilor str. Carol I - str. Dealul Viilor (Colegiul National Agricol Carol I / Padurea Strehareti).

- suprafata teren = 3838.00 mp (din acte)
- suprafata teren = 3837.52 mp (din masuratori)
- terenul este liber de constructii
- terenul nu prezinta imprejurimi
- terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori/copaci)
- accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sudica – str. Carol I (nu se modifica)
- terenul este relativ plan, cu o panta usoara cu curgere de la sud spre nord (diferenta de nivel cca 90 cm pe lungime de cca 43 m)

Vecinatati:

- o nord: liziera padurea Strehareti, forestier (liber de constructii)
- o est: proprietate privata nr.cad.68509, intravilan (liber de constructii)
- o sud: cale de acces – str. Carol I, strada asfaltata, latime profil cca 6.50 m (variabil)
- o vest: proprietate privata nr.cad.68575, intravilan (liber de constructii)

Coordonatele amplasamentului proiectului, in sistem de proiectie nationala Stereo

1970:

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
NR.CAD.68574, SLATINA, JUD.OLT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	327013.979	449091.166	45.842
37	326968.162	449092.666	88.004
117	326986.941	449006.689	43.994
118	327030.895	449004.807	88.000
Sup.mas.=3838 mp			

Coordonate in format WGS 84 ale amplasamentului (conform Atlas Explorer):

- Longitudine estica 24°21'29"
- Latitudine nordica 44°26'27"

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările

ulterioare: conform Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, s-au identificat cele mai apropiate obiective fata de terenul studiat:

Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Distanța fata de amplasament beneficiar
4	OT -I - s - B -08479	Situl arheologic de la Slatina	Municipiul Slatina	Str. Pitesti	sec. II-III p.Ch	Cca 710 m
225	OT -II - a - B -08631	Schitul Strehareti	Municipiul Slatina	Str.Streharet 154	1671	Cca 580 m
226	OT -II - a - B - 08631.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului	Municipiul Slatina	Str.Streharet 154	1664-1668, ref.1844	Cca 580 m
131	OT -II - m - B -08575	Ansamblu urban	Municipiul Slatina	Str.Ionascu, Poboran, Eminescu, Lipatti, Gradinitei, Kogalniceanu, Morosan		Cca 1100 m

Conform Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu au fost identificate obiective in apropierea amplasamentului.

2.3. - Elemente ale cadrului natural:

- teren intravilan in zona nordica a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea intersectiei strazilor str. Carol I - str. Dealul Viilor (Colegiul National Agricol Carol I / Padurea Strehareti).
- suprafata teren = 3838.00 mp (din acte)
- suprafata teren = 3837.52 mp (din masuratori)
- terenul este liber de constructii
- terenul nu prezinta imprejuriri
- terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori/copaci)
- accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sudica – str. Carol I (nu se modifica)
- terenul este relativ plan, cu o panta usoara cu curgere de la sud spre nord (diferenta de nivel cca 90 cm pe lungime de cca 43 m)
- categoria de folosinta: arabil, intravilan
- forma de relief dominanta este campia (lunca raului Olt).

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul cercetat face parte din terasa inalta a Oltului numita si Terasa Slatinei, terenul nu prezinta panta. Din punct de vedere geologic depozitele cercetate apartin Cuaternarului, Pleistocen mediu, superior si Holocen, fiind constituite dintr-o alternanta de depozite pelitice (argiloase), impermeabile cu depozite detritice (nisipuri si pietrisuri). Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajele executate, in zona panza freatica fiind situate la circa 18.00 m avind fluctuatii sezoniere de +/- 1.00 m in functie de volumul precipitatiilor. Date climatice: clima apartine tipului temperat continental,

valorile de temperatura oscileaza intre 10.6 si 11.1 grade C. Pe parcursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade celsius, iarna temperatura medie fiind de – 2: - 3 grade celsius. Precipitatiile atmosferice sunt mai abundente primavara si toamna, 60 -80 l/mp, grosimea media a stratului de zapada fiind de 15 – 20 cm. Adancimea de inghet – dezghet pentru aceasta zona este cuprinsa intre 0.70 – 0.80 [m]. Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzand unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 04. Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismica partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament, $a_g = 0.20g$ si o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 1.00 [s].

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2.0 km vest de zona studiata. In vecinatatea Nordica a amplasamentului, se afla padurea Strehareti, situata in zona V5, conform PUG al municipiului Slatina – padurea de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul.

2.4. - Circulatia:

Accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sudica – str. Carol I (nu se modifica).

Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezinta cale de acces auto, asfaltata, modernizata, marcata corespunzator, cu latimea profilului in zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform masuratorilor topografice), cu regim de circulatie dublu sens, separarea sensurilor auto fiind marcata in zona amplasamentului cu linie discontinua.

Acostamentul adiacent strazii Carol I, in zona amplasamentului, se reprezinta in acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fara santuri de preluare a apelor pluviale, cu o latime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform masuratorilor topografice).

2.5. - Ocuparea terenurilor:

In prezent, terenul care a generat P.U.Z. este liber de constructii; terenul nu prezinta imprejmuiri; terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori/copaci); accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sudica (str. Carol I, strada asfaltata, cu regim de circulatie dublu sens); la acest moment, si proprietatile private invecinate est (proprietate privata nr.cad.68509), intravilan (liber de constructii), respectiv vest (proprietate privata nr.cad.68575), sunt libere de constructii.

POT existent = 0%

CUT existent = 0

2.6. Echiparea edilitara:

Terenul aflat in proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, avand in vedere ca in prezent este liber de constructii, nu este bransat la nicio retea de utilitati.

In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale utilitatilor urbane : apa, canalizare, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale (in lungul strazii Carol I).

2.7. Probleme de mediu:

Protecția calității apelor:

În perioada executiei propunerilor - CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER, sursele de poluanti a factorului de mediu apa sunt: posibilele scurgeri accidentale de lubrifianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite; orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol si de aici in apele subterane; deseurile depozitate necorespunzator;

Protecția aerului:

În perioada de executie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot). Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare. Principalul poluant care va fi emis in atmosfera pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale in suspensie. O proportie insemnata a lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului si a celorlalte materiale, activitatii de descarcare material, imprastiere, compactare. O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului. În timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH₄), oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac (NH₃), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO₂), particule si hidrocarburi. Pe perioada de exploatare a obiectivului sursele de poluare a aerului poate fi considerat functionarea centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) de la fiecare locuinta propusa si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

În etapa de constructie-santier, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si mijloacele de transport care tranziteaza incintele. În perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto al rezidentilor.

Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul. Activitatile ce se vor desfasura in perioada de constructie a obiectivului propus nu presupune utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase.

Protecția solului și a subsolului:

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructie sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie, precum si depozitarea necontrolata a materialelor de constructie folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator. În caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. În perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2.0 km vest de terenul care a generat PUZ.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 68574 este periferic, in zona sunt prezente obiective similare (locuinte) cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor si materialelor de constructie si zgomotul produs de activitatea desfasurata.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructie utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, sunt urmatoarele: pamant si pietre, deseuri metalice (fier si otel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hartie si carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curatarea rampei de spalare roti

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei investitiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente.

2.8. Optiuni ale populatiei:

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

2.9. Disfuncționalități ale situației existente din zona adiacenta amplasamentului:

Analiza situației existente relevă o serie de disfuncționalități specifice zonei, după cum urmează:

- Lipsa unei reglementări urbanistice unitare: zona s-a dezvoltat preponderent prin inițiative individuale, fără o corelare clară a retragerilor, aliniamentelor și regimurilor de înălțime, ceea ce conduce la o imagine urbană neomogenă și la discontinuități ale fronturilor construite.
- Profiluri de străzi insuficiente și accesibilitate redusă: străzile existente au lățimi variabile, adesea sub 7.00 m (inclusiv 4.00 m), fără trotuare amenajate sau zone de acostament, ceea ce limitează siguranța circulației auto și pietonale; lipsa racordurilor moderne și a spațiilor de întoarcere pentru vehiculele de serviciu (salubritate, pompieri etc.) constituie o disfuncționalitate importantă; lotizari recente in care nu s-au stabilit regulamente clare, si in care predomina fundaturile; majoritar, toare strazile rezultate in urma lotizarilor recente nu sunt amenajate in acest moment (sunt pietruite)
- Vegetația spontană este neîntreținută, iar terenurile virane generează un aspect neunitar al ansamblului; avand in vedere ca zona (platoul Strehareti) reprezinta un cartier cu dezvoltare recenta, inca exista multe loturi de teren neconstruite, neimprejmuite si neintretinute
- Sistemizare verticală neuniformă și deficiențe de scurgere a apelor: lipsa unei sistematizări unitare determină acumulări temporare de apă în perioadele ploioase, in special a strazilor/fundaturilor private, afectând accesul și aspectul salubru al zonei; acostamentul adiacent strazii Carol I, in zona amplasamentului, se reprezinta in acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fara santuri/rigole/gagere de preluare a apelor pluviale

- Deficiențe de semnalizare și iluminat public: în lipsa unei rețele stradale coerente, circulația nocturnă este deficitară, afectând confortul și siguranța locuitorilor; de asemenea, dotarea deficitară cu semnalizare rutieră produce disconfort în traficul auto
- Absența unei reglementări clare privind parcarile și accesele: accesul la proprietăți se realizează neunitar, iar lipsa amenajărilor pentru parcaje în incinta proprietății determină ocuparea accidentală/voita a domeniului public/privat (strazile aflate în domeniul public, sau strazile private subdimensionate)

3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii și corelarea documentației PUZ cu avizele și studiile de specialitate:

Configurată pe tendința reală de dezvoltare a municipiului Slatina, investiția propusă va realiza ocuparea unei zone care va capta o nouă valoare urbană din punct de vedere economic și a gradului de utilizare a zonei. P.U.Z.-ul propriu-zis și R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de față, va prezenta explicit dezvoltarea parcelei. Prin aprobarea P.U.Z. și R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care generează amplasarea de construcții noi.

Prezentă documentație de Plan Urbanistic Zonal a fost elaborată cu respectarea tuturor recomandărilor, condițiilor și observațiilor cuprinse în avizele, acordurile și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate. Toate caracteristicile tehnice, urbanistice, funcționale și de mediu prevăzute în aceste documente au fost preluate integral și transpuse în soluțiile de reglementare propuse prin PUZ, asigurându-se astfel conformitatea cu legislația în vigoare și cu cerințele autorităților avizatoare.

În cadrul procesului de elaborare, s-au avut în vedere concluziile și recomandările cuprinse în: studiile de fundamentare (studiul geotehnic, studiul de însorire, studiul de circulație, studiul peisagistic, studiul de rețele edilitare, după caz); avizele emise de autoritățile competente (sănătate publică, utilități, apărare împotriva incendiilor, etc.); observațiile rezultate din consultarea instituțiilor publice și din etapa de informare și consultare a publicului.

Studiul de circulație : Construirea complexului imobiliar propus prin prezentul PUZ, va adăuga la acest trafic prognozat un maxim 20 de vehicule pe ora. Această valoare este nesemnificativă raportată la capacitatea maximă de 410 de vehicule etalon pe oră pentru o bandă de circulație. Investiția propusă are o influență mică asupra tramei stradale din zonă. Traficul prognozat de maxim 20 de vehicule pe oră reprezintă 5% din capacitatea maximă de circulație a str. Carol I. Pentru remedierea disfuncțiilor constatate se recomandă următoarele măsuri : amenajarea de trotuare pe ambele părți ale str. Carol I cu o lățime utilă de minim 2m lățime; interzicerea staționării autovehiculelor de-a lungul str. Carol I; semnalizare rutieră. Pentru acces facil al autospecialelor de pompieri pe lotul cu funcțiune de cale de acces – lotul 11 propus, razele de racord ale circulației auto, la schimbarea de direcție sau intersecție s-au proiectat de minim 9.00 m.

Studiul de rețele edilitare : În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ-ului nu s-au identificat disfuncțiuni la nivelul rețelelor edilitare din zona studiată. În vederea construirii imobilelor propuse prin PUZ, se vor respecta zonele de protecție și siguranță ale infrastructurii edilitare reglementate prin normativele existente și avizele aferente PUZ-ului. Zona reglementată prin PUZ va fi racordată la rețelele existente ale localității. Soluțiile de extindere și de branșare se va realiza la faza de autorizare de construcție. Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele de amplasament al rețelelor

edilitare aferente. Toate cheltuielile de extindere, de branșare/racordare la rețelele publice se va realiza integral pe cheltuiala beneficiarului.

Studiul peisagistic : Principalele recomandari aferente fazei PUZ, privitor la amenajarea peisagistica a parcelei: intretinerea si fertilizarea spatiilor verzi si plantate propuse; se recomanda tunderea regulata a gazonului si a arbustilor; irigarea automatizata a spatiului verde propus (in sistem aspersoare cu programator pentru gazon si retea de furtune cu picatura pentru arbori si arbusti); pastrarea in conditii de curatenie a spatiului verde si pavat de incinta; prin proiectul de detaliu ulterior al imobilului propus – faza DTAC-PT, se recomanda suplimentarea spatiilor plantate, prin amenajarea de jardiniere, terase verzi, plantate cu arbusti de joasa inaltime, etc, intretinute prin grija viitorilor rezidenti; interventii urgente cu material absorbant in cazul pierderilor accidentale de carburanti / uleiuri pe sol, provenite de la autoturismele rezidentilor. Toate lucrarile propuse de amenajare peisagistica se vor detalia in proiectul tehnic faza DTAC-PT, tinandu-se cont de conditiile avizelor, suprafete, propunerile si recomandari enumerate mai sus; acestea se vor suplimenta cu detalii de sistematizare verticala, marcaje si semnalizare auto, mobilier urban (dupa caz), imprejmuiuri, instalatii tehnico-edilitare de exterior, etc

Studiul geotehnic : Se recomanda ca zona construibila sa fie retrasa minim 5.00m fata de limita cu Padurea Strehareti. Betoanele pentru fundatii se vor turna imediat dupa finisarea gropilor. In cazul aparitiei precipitatiilor se vor proteja sapaturile. In jurul constructiilor propuse se vor realiza trotuare betonate impermeabile pentru a evita infiltratia apelor meteorice la fundatii. Fiecare proiect de autorizatie de construire, ulterior aprobarii PUZ-ului, va fi insotit obligatoriu de studiu geotehnic verificat, si verificare a proiectului tehnic privind rezistenta si stabilitatea.

Studiul de insorire : Conform insoririi celei mai defavorabile, la solstitiul de iarna, la 22 decembrie, se constata: imobilele propuse vor avea regim de înălțime maxim P+2E, cu înălțime maxima la cornișă de 9.00 m, iar la proiectarea și amplasarea acestora s-a avut în vedere: pe directia Est-Vest: distanța între cele 2 siruri de clădiri propuse (sirul nord – lot 6-10, respectiv sirul sud – lot 1-5), pe direcțiile laterale, să fie mai mare decât jumătate din înălțimea maximă la cornișă, respectiv minim 5.00 m; pe directia Sud-Nord: între cele 2 siruri de locuinte propuse (sirul nord – lot 6-10, respectiv sirul sud – lot 1-5), distanta între constructii este mai mare decat inaltimea constructiei celei mai inalte (maxim 9.00 m la cornisa) adica de 12.00 m (retragere de 3.00m sir sud + latime lot 11 de 6.00m + retragere de 3.00m sir nord); aceste conformari spațiale, contribuie la limitarea umbrei purtate și la asigurarea duratei minime de însorire, potrivit normelor sanitare, de 1 ½ ore; nu se afecteaza imobilele invecinate (conform vizitei in teren, a ridicarii topografice, terenurile invecinate vest, nord si est, sunt libere de constructii), asigurandu-se durata minima de insorire, potrivit normelor sanitare, de 1 ½ ore; analizele grafice și calculele efectuate în cadrul studiului (planse desenate) demonstrează că, pentru configurația propusă, se asigură durata minimă de însorire de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă atât pentru imobilele propuse, cât și pentru relațiile de vecinătate relevante, în concordanță cu cerințele art. 3 alin. (1) din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificarile si completarile ulterioare; se precizează că, în faza ulterioară de proiectare – Documentația Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire (D.T.A.C.) – planurile de arhitectură vor detalia amplasarea și orientarea locuințelor în raport cu punctele cardinale, astfel încât toate camerele de locuit (camere de zi și dormitoare) să beneficieze de însorire naturală, în concordanță cu cerințele de igienă și sănătate publică

Plansa de Reglementari Urbanistice U.05 (data 10.2025) atasata prezentei documentatii de urbanism ce reflectă implementarea directă a cerințelor formulate de autoritățile avizatoare, contine inclusiv retragerile constructiilor propuse (pe lot 1 si lot 5) fata

de strada propusa cu minim 3.00 m ; aceste retrageri nu influenteaza si nu are impact asupra indicatorilor urbanistici propusi, functiunilor propuse sau asupra concluziilor studiilor de specialitate, nefiind o modificare de fond, restul planselor anexate ramanand valabile, fiind doar de corelare grafica necesara.

Prin urmare, documentația de față reflectă în mod unitar toate condițiile impuse, iar soluțiile urbanistice propuse asigură încadrarea în parametrii legali și tehnici stabiliți prin avizele și studiile aferente.

În completarea celor de mai sus, se menționează că toate concluziile, recomandările și condițiile cuprinse în avizele obținute și în studiile de specialitate elaborate au fost analizate și preluate în integralitate în soluția urbanistică propusă prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal. Soluțiile tehnice și de organizare urbanistică adoptate reflectă implementarea directă a cerințelor formulate de autoritățile avizatoare, asigurând compatibilitatea reglementărilor propuse cu cadrul legal, cu specificul amplasamentului și cu obiectivele de dezvoltare urbană durabilă.

3.2. Prevederi ale PUG:

Terenul intravilan în suprafața de 3838 mp (nr.cad.68574), situat în municipiul Slatina, este în proprietatea privată a beneficiarului persoană juridică SC CONRAD CONCEPT SRL, reprezentată prin domnul RADU STELIAN, conform Contractului de Vanzare nr.1403/23.07.2024.

Folosința actuală a terenului: arabil, intravilan.

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr.140/2016, terenul intravilan cu nr.cad.68574 în suprafața de 3838 mp, se află în zona rezidențială L, subzonă funcțională "subzonă locuințelor individuale pe parcelă cu regim redus de înălțime L1", UTR L1a – locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2E) situate în țesut urban constituit, pe parcelar ordonat-organic.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Forma de relief este zona de contact dintre Campia Romană (Campia/Terasa Slatinei) și Podisul Getic (Platforma Cotmeana). Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care să condiționeze modul de organizare a fondului construit propus.

3.4. Modernizarea circulației:

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație. Cea mai apropiată intersecție este la cca 80 m (strada Carol I X strada Dealul Viilor). Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezintă cale de acces auto, asfaltată, modernizată, marcată corespunzător, cu lățimea profilului în zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform măsurătorilor topografice), cu regim de circulație dublu sens, separarea sensurilor auto fiind marcată în zona amplasamentului cu linie discontinuă. Acostamentul adiacent strazii Carol I, în zona amplasamentului, se reprezintă în acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fără santuri de preluare a apelor pluviale, cu o lățime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform măsurătorilor topografice).

Accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează din calea de acces de pe latura sudică – str. Carol I (nu se modifică). Accesul auto și pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se propune a se realiza:

- în zona estică a terenului, pe o stradă betonată/asfaltată, de 4.00 m lățime, racordată la strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, pentru circulație auto în sistem sens unic; pentru circulația pietonală, având în vedere că accesul

propus auto in incinta va intersecta trotuarul pietonal din zona acostamentului, se va marca "trecere de pietoni" (zebra, semne de circulatie Trecere de pietoni la intrare, Sens Unic)

- accesul auto si pietonal catre loturile construibile 1-10 se va realiza strict in incinta amplasamentului, pe drum betonat/asfaltat de 4.00 m latime pentru circulatia auto, in sistem sens unic, plus trotuare pietonale adiacente propuse de 1.00 m latime, rezultand un profil de 6.00 m latime in zona de accesuri catre loturile construibile; se va marca prin semne de circulatie Sens Unic si Oprirea Interzisa
- circulatia auto propusa in regim sens unic (intrare din str.Carol I, respectiv iesire tot in str.Carol I), deserveste fiecare lot individual propus (1-10); astfel, nu sunt prevazute alei de deservire locala / fundaturi, drept pentru care nu se justifica supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat
- razele de racord ale circulatiei auto propuse, la schimbarea de directie sau intersectie vor fi de minim 9.00 m
- in zona lotului 11, se interzice oprirea sau stationarea autoturismelor
- iesirea auto pe sens unic din amplasament spre strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, se va marca prin semne de circulatie Cedeaza trecerea si Trecere de pietoni; dinspre strada Carol I spre iesirea de sens unic din incinta se va marca prin semn de circulatie Interzis
- in zona de circulatii propusa T1a1 se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice: constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare; conducte subterane de alimentare cu apa si de canalizare, gaze, electrice, de telecomunicatii.
- accesul carosabil spre parcelele construibile 1-10 nu trebuie sa fie obstructionat prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc (acestea se vor amplasa in zona aferenta trotuarelor) si trebuie pastrate libere in permanenta
- lotul 11 de circulatie va fi antiderapant, din beton / asfalt; se va avea in vedere marcajul rutier al circulatiei auto propuse precum si cu semne de circulatie descrise mai sus
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul loturilor propuse 1-10, deci in afara circulatiilor publice si a lotului propus (lotul 11) cu functiune circulatii;
- spatiile amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor din incinta fiecarui lot se recomanda a se situa la minim 5.00 metri de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj (peste 3,5 tone), autobuze, remorci, etc, precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto

3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr.140/2016, terenul intravilan cu nr.cad.68574 in suprafata de 3838 mp, se afla in zona rezidentiala L, subzone functionala "subzone locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1", UTR L1a – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban constituit, pe parcelar ordonat-organic.

Se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

Lotizare si dezmembrare a lotului intravilan nr.cad. 68574 in 11 loturi, astfel:

- 10 loturi construibile (lot 1-lot 10) - zona cu functiune rezidentiala L1a1
- 1 lot (lotul 11) - zona cu functiune circulatii T1a1

Condiții de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc

Funcțiunea predominanta propusa: rezidentiala cu functiuni complementare.

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 - locuire:

a) Utilizari admise: locuințe individuale (in regim de construire izolat, inclusiv anexe gospodaresti)

b) Utilizari admise cu conditionari: -

c) Utilizari interzise: institutii, servicii și echipamente publice, servicii profesionale, servicii sociale si comunitare, sedii ale unor organizatii politice, profesionale, gradinite, locuri de joaca, etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite/descoperite; parcaje la sol; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, statii carburant, curatatorii chimice; ferme pentru cresterea animalelor; statii betoane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

Zona cu functiune circulatii (lot 11) T1a1:

a) Utilizari admise: acest lot va reprezenta cale de acces auto si pietonal pentru cele 10 loturi individuale construibile descrise mai sus; in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii pe cele 10 loturi construibile propuse se vor propune bransamente subterane in lungul lotului 11 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii; iluminat public; semnalizare circulatii;

b) Utilizari admise cu conditionari: -

c) Utilizari interzise: orice constructie netinand cont de functiune/regim de inaltime; se interzice stationarea autovehiculelor pe oricare din circulatii

Caracteristicile parcelor: suprafete, forme, dimensiuni

In proiectarea lotizarilor propuse, avand in vedere, orientarea, forma si accesele terenului studiat, s-a tinut cont de realizarea a 10 loturi construibile cu forma relativ regulata (dreptunghi/trapez), orientate cu latura lunga perpendiculara pe calea de acces propusa, cu asigurarea acceselor pe latura scurta, cu obtinerea unui front stradal de minim 14.00 metri (exceptand loturile de colt), cu suprafete de peste 250 mp (cuprinse intre 285.00 mp si 333.52 mp), retrageri minime de la calea de acces propusa de de 3.00 metri (lot 1 - 10)

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptand loturile de colt (lot 1 si lot 5), unde se aplica tesirea cu latura minima de 5.00m, rezultand o deschidere minima de 10.00 m;

- adancimea loturilor propuse va fi mai mare decat deschiderea spre calea de acces;

- accesurile pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 11);

Amplasarea cladirilor fata de aliniament L1a1

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de mimim 3.00 m

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor L1a1

Retragerile edificabilului maxim propus in raport cu limita terenului cu nr.cad. 68574:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale / limita de proprietate a terenului, la est, respectiv vest, de 3.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latura posterioara / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;

Retragerile constructiilor propuse in raport cu lotizarile propuse 1-10:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale de 2.00 m pe o laterala, respectiv 3.00 m pe cealalta laterala, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel incat intre fiecare 2 locuinte sa fie o distanta minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;

Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max) L1a1

- regim de inaltime maxim P+2E pentru locuinte; in cazul constructiilor cu acoperis tip mansarda, se poate admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita (M); in cazul constructiilor cu acoperis tip terasa, se poate admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R);

- inaltime maxima la cornisa constructii locuinte 9.00 m;

- inaltime maxima la coama constructii locuinte 12.00 m;

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) L1a1= max. 40%

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.) L1a1 = max. 1.2

Descrierea lucrarilor propuse:

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propun urmatoarele:

1. CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE

Prin proiect, beneficiarul urmareste realizarea lucrarilor de construire a 10 locuinte unifamiliale, propuse in regim discontinuu (izolate), cu regim maxim de inaltime P+2E, H maxim (la cornisa) = 9.00 m, H maxim (la coama) = 12.00 m;

Suprafete pentru fiecare tip de locuinta propusa:

LOCUINTA max. P+2E (10 buc):

S construita locuinta P+2E tip = maxim 110 mp

S desfasurata locuinta P+2E tip = maxim 330 mp

Propunerea de mobilare cu cele 10 locuinte unifamiliale presupune parcelare si dezmembrare a terenului intravilan nr.cad.68574 cu suprafata totala de 3838 mp in 11 loturi, astfel:

a) 10 loturi individuale construibile (lotul 1- lotul 10) cu suprafete de peste 250 mp (cuprinse intre 280.52 mp si 333.52 mp), cu destinatie pentru aceste loturi – **rezidential - LOCUINTE** (in regim locuinte izolate, regim maxim de inaltime P+2E) si **anexe gospodaresti** (anexe, garaje, terase acoperite, foisoare, etc, regim maxim de inaltime Parter) - UTR propus L1a1; pe loturile construibile se propun:

- POT propus = max 40%;

- CUT propus = max 1.2;

- inaltime maxima la cornisa constructii 9.00 m;

- inaltime maxima la coama constructii 12.00 m;

- regim de inaltime maxim P+2E; in cazul constructiilor cu acoperis tip sarpanta, se poate admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60%

din aria construita (M); in cazul constructiilor cu acoperis tip terasa, se poate admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R);

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale de 2.00 m pe o laterala, respectiv 3.00 m pe cealalta laterala, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel incat intre fiecare 2 locuinte sa fie o distanta minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latura posterioara / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptand loturile de colt (lot 1 si lot 5), unde se aplica tesirea cu latura minima de 5.00m, rezultand o deschidere minima de 10.00 m;

- adancimea loturilor propuse va fi mai mare decat deschiderea spre calea de acces;

- accesurile pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 11);

- suprafata spatii verzi (copaci de medie inaltime, minim 1 buc/100mp, arbusti, gazon): minim 40 % din suprafata loturilor construibile propuse, astfel incat, suprafata de spatii verzi raportata la terenul nelotizat sa fie de minim 30%. Conform reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG Slatina pentru zona L1a – locuințe individuale și funcțiuni complementare, suprafața minimă de spațiu verde necesară este de minimum 30% din suprafața totală a terenului. Prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal, s-a asigurat respectarea și depășirea acestui prag minim, prin prevederea unor spații verzi amenajate în proporție de minimum 40% din suprafața fiecărui lot construibil propus, compuse din: vegetație medie (minim 1 arbore de talie medie la fiecare 100 mp de teren); plantații de arbuști decorativi; zone de gazon sau acoperiri vegetale similare. Amenajarea acestor spații verzi se va realiza în interiorul fiecărei parcele construibile propuse (lot 1-10), contribuind la asigurarea unei ambiante urbanistice echilibrate și a unei calități corespunzătoare a mediului locuit, astfel încât suprafața totală de spații verzi raportată la terenul nelotizat să reprezinte cel puțin 30% din suprafața totală a amplasamentului inițial, conform reglementărilor în vigoare.

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul loturilor propuse, deci in afara circulatiilor existente (str. Carol I) sau propuse (lot 11)

- in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotului 11 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I- apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori

- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.

- firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

- fiecare imobil/lot va dispune de un spațiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pieton; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu

sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii; conform Ordinului nr.119/2014 (art. 4 lit. a¹), art.6 alin.2)) pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat, in situatia in care prin amplasamentele imobilelor propuse nu se pot respecta distantele pentru amplasarea pubelelor de deseuri municipale, se poate opta/justifica prin solutii tehnice alternative/echivalente (spatii/nise protejate, spatii inchise in plan parter, etc), astfel incat prin aceste măsuri se se asigure: respectarea cerințelor de igienă și protecție sanitară; integrarea estetică a elementelor de colectare a deșeurilor în imaginea ansamblului; posibilitatea colectării selective și igienice, fără impact asupra locuințelor vecine; evacuare periodica (zilnica) controlata. In acelasi timp, proiectarea de detaliu a partiurilor de arhitectura a imobilelor propuse, la faza ulterioara de Documentatie Tehnica pentru Autorizatie de Construire, coroborat cu avizul aferent al Directiei de Sanatate Publica, se va tine cont de amplasarea ferestrelor, a distantelor dintre imobile, etc;

- imprejmuirile pentru loturile propuse: gard executat din fundatie si soclu opac de 60 cm din beton armat, stalpi metalici si inchideri din panouri metalice semitransparente; se vor prevedea porti metalice culisante de acces auto si porti metalice de acces pietonal spre calea de acces propusa (lot 11); gardul propus se poate dubla la interior cu vegetatie – gard viu; inaltime maxima 2.00 m;

b) 1 lot individual (lotul 11) cu suprafata cca 780.52 mp, **cale de acces** – UTR propus T1a1:

- se propune cale de acces pentru cele 10 loturi contruibile propuse
- regimul de circulatie auto propus: sens unic, cu latimea profilului auto de 4.00 m, fara fundaturi;
- regimul de circulatie pietonala propus: trotuare de 1.00 m latime
- razele de racord la schimbarea directiei / intersectie = 9.00 m
- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul loturilor propuse, deci in afara circulatiilor existente (str. Carol I) sau propuse (lot 11)

2. IMPREJMUIRE PROPRIETATE:

- in prezent terenul cu nr.cad. 68574 nu prezinta imprejmuire a vecinatatilor
Conform planului de situatie, proprietatea se va imprejmuir pe toate laturile; lungimea totala a imprejmuirii este de 265.84 m;

- latura nord, vest si est (laterale si posterioara) – gard opac, executat din fundatie si elevatie din beton armat, stalpi si centuri din beton armat si inchideri din zidarie tencuita, culoare alb; inaltime maxima 2.50 m; lungime totala 177.84 m

- latura sudica (str. Carol I)- gard executat din fundatie si soclu opac de 60 cm din beton armat, stalpi metalici si inchideri din panouri metalice semitransparente; se vor prevedea porti metalice culisante de acces auto si porti metalice de acces pietonal; gardul propus cu soclu de 60 cm se va dubla la interior cu vegetatie – gard viu; inaltime maxima 2.00 m; lungime totala 88.00 m

3. AMENAJARE INCINTA:

- constructiile propuse vor fi inconjurate perimetral de un trotuar de protectie cu latimea de min. 100 cm cu pante minime catre exterior
- realizarea amenajarilor exterioare constructiilor (alee auto sens unic si trotuare pietonale – lot 11), bransamentele la utilitati, spatii verzi:
 - o in incinta vor fi prevăzute alei pentru acces carosabil catre fiecare din locuintele propuse și parcaj auto exterior pentru pentru fiecare locuinta propusa

- se vor executa brasmnte subterane pentru apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, televiziune / telefonie / internet de la retelele de utilitati existente in lungul strazii Carol I
- se propun spatii verzi amenajate in proportie de minim 40% din suprafata fiecarui lot constructibil: copaci de medie inaltime (minim 1 buc/100mp), arbusti, gazon

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

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:

Terenul aflat in proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, avand in vedere ca in prezent este liber de constructii, nu este bransat la nicio retea de utilitati. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale utilitatilor urbane : apa, canalizare, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale (in lungul strazii Carol I).

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarului, bransamente subterane in lungul lotului 11 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.
- firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuii sau cladiri.
- se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- fiecare imobil va dispune de un spatiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectarii (selective) a deseurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii.
- dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de dezmembrare, exista posibilitatea legala ca lotul propus 11 (cu destinatie circulatii) sa fie cedat de catre beneficiar cu titlu gratuit catre patrimoniul UAT Slatina (proprietate publica); astfel, exista posibilitatea ca lotul 11 - circulatii, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, deszapezire, etc

3.7. Protectia mediului:

Protectia calitatii apelor:

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate corespunzator si asigurata umectarea lor.

Pe perioada de exploatare, apele uzate provenite din exploatarea constructiei propuse pe amplasament sunt:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare; se vor evacua in reseaua de canalizare publica existenta in zona
- ape pluviale provenite de pe acoperis si platformele de incinta; acestea se evacua in reseaua de canalizare publica existenta in zona

Ca alte surse posibile de poluare sunt eventualele scurgeri provenite de la mijloacele de transport parcate sau care tranziteaza incinta. Masurile ce se vor lua prin proiectare exclud orice risc de poluare a apelor in perioada de exploatare.

Protectia aerului:

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice. Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile. Dispunerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate. Un aspect important il reprezinta faptul ca toate materialele de constructie vor fi produse in afara amplasamentelor, urmand a fi livrate in zonele de constructie in cantitatile strict necesare si in etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincercarea santierului cu materiale. Se estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralelor termice pe gaz/peleti (emisii gaze de ardere) de la fiecare locuinta si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. In cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului. Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale. De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane adecvate tipului de material transportat, etc. Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer. Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise. In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de ardere, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni. Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la constructia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor. Este important ca in

pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate. Organizarea judicioasa a activitatilor de constructie, cu respectarea programului planificat si actualizarea dupa caz a acestuia, functie de situatiile specifice aparute, va permite fluidizarea circulatiei si evitarea de supra-aglomerari de mijloace de transport. Avand in vedere masurile prezentate anterior, nu se estimeaza a fi necesare instalatii pentru controlul emisiilor.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor, se vor respecta aceleasi masuri pentru utilaje si mijloace de transport ca pe perioada de construire a obiectivului, de asemenea centralele termice ale locuintelor vo fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse. Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate.

Pe perioada de exploatare a obiectivului propus, se va limita viteza de circulatie a autoturismelor rezidentilor/vizitatorilor pe lotul 11 propus si se va inteze accesul autovehicolelor sau utilajelor mai mari de 3,5 tone.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul. Activitatile ce se vor desfasura atat in perioada de constructie cat si in perioada de functionare a obiectivelor propuse, nu presupun utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase.

Protectia solului si a subsolului:

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii. Vor fi asigurate dotarile necesare in vederea interventiei in cazul aparitiei unei poluari accidentale. Vor fi aplicate solutii tehnice privind evacuarea apelor menajere si pluviale, in reseaua proiectata in zona pentru a inlatura /diminua riscul aparitiei unor poluari accidentale. Mijloacelor de transport si utilajele vor fi spalate exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni. Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cat si pentru minimizarea emisiilor in atmosfera. Depozitarea materialelor trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala. Operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc santierul se fac in locuri special amenajate cu platforme betonate. In perioada de exploatare a obiectivelor propuse - locuinte, nu sunt produse substante sau agenti care pot polua solul sau subsolul. Caile de acces pietonale, auto, precum si parcajele auto de incinta si platforma pubelelor de gunoi sunt betonate/asfaltate, prevazute cu pante si rigole de scurgere catre canalizare.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiată arie de interes pentru conservarea biodiversității este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2.0km vest de amplasament.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Pentru limitarea preventivă a zgomotului, vibrațiilor și a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehicule grele, se vor lua următoarele măsuri: reducerea vitezei de deplasare și menținerea stării tehnice corespunzătoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificări tehnice periodice ale autovehiculelor. Ținând cont de caracteristicile funcționale în raport cu mediul, se apreciază că realizarea lucrărilor de construcții, nu va produce disconfort așezărilor umane.

OBIECTIVE SEVESO privind controlul asupra pericolelor de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase: nu este cazul; singurele scurgeri accidentale de substanțe periculoase sunt în cazul pierderilor accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de construcție, descrise mai sus. Nu s-au identificat în zona stații de carburanți, cele mai apropiate fiind identificate (distanța este măsurată în plan, pe linie dreaptă) stațiile Mol și Rompetrol (str.Pitești), la cca 1100 m est de amplasament.

Nu s-au identificat în zona amplasamentului trasee de conducte transport petrol, carburanți sau gaze naturale; s-au studiat hartile publice ale Transgaz, Conpet și nu s-au identificat în zona rețele de transport carburanți/gaze naturale.

În ceea ce privește rețelele de energie electrică, fata de amplasament, s-au identificat conform hărții GIS Distribuție Oltenia următoarele rețele aeriene (distanța este măsurată în plan, pe linie dreaptă): 1 - rețea joasă tensiune: există rețea aeriană (cu stalpi beton) de joasă tensiune în toate zonele stradale ale zonei (platoul Strehareți), inclusiv în lungul străzii Carol I, în zona amplasamentului; 2 - medie tensiune: există rețea subterană în lungul străzii Carol I, în zona amplasamentului (buclă L20KV PTAB 2 Carol I – PTAB 1 Carol I LES); cele mai apropiate posturi de transformare (în containere prefabricate din beton) au fost identificate la: cca 150 m vest de amplasament (PTAB Carol I), respectiv cca 330 m est de amplasament (PTAB 2 Carol I); 3 - înaltă tensiune: la nord (în extravilan), la cca 1000 m linia aeriană L110KV Curtisoara- IPTAPA 1 DC TR 13 18; fir de gardă.

În zona studiată nu au fost semnalate alunecări de teren sau riscuri de alunecări de teren. Zona este antropizată, cu construcții edificate majoritar în ultimii 30 de ani, la care nu au fost reclamate deplasări/tasări. În raport cu monumentele istorice, siturile arheologice, etc, amplasamentul nu interferează în mod direct, având în vedere că nu au fost identificate obiective în vecinătatea amplasamentului (cele mai apropiate obiective au fost descrise la capitolul 2.2.).

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier. Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele: evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri; alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri; se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României; se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate; se va

institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora. Deseurile tipice rezultate din timpul exploatarii obiectivului: deseuri municipale amestecate, deseuri de ambalaje (hartie-carton, plastic, sticla, metal). Evacuarea deseurilor se va face catre spatiile amenajate ale operatorului de salubritate local, sau daca este cazul, se va amenaja in incinta zona de europubele pentru deseuri - menajere si reciclabile. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor reciclabile.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei constructiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente. Operatiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele si mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Alimentarea cu combustibil, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate.

Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual. Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racord a rețeaua publica de apa potabila existenta in zona. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare. In apropierea amplasamentului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile de modernizare nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica. Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa. Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa. Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (municipale si reciclabile), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in rețeaua de canalizare indicatorii de calitate impusi. Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie a celor 10 locuinte. Dupa finalizarea obiectivelor se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz ale fiecărei locuinte. De asemenea, va exista presiune urmare a traficului auto generat de viitorii rezidenti. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona strazii Carol I. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice. In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza

ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona. Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. Utilizarea gazului natural sau a peletilor din lemn pentru centralele termice este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor. Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului. Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone. Se vor amenaja parcare cu suprafata impermeabilizata. Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2000 m vest de amplasament. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus. Zona este antropizata, cu utilizari preponderant rezidentiale. Zona studiata, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca teren viran, liber de constructii, neimprejmuit, cu vegetatie ierboasa joasa. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata. Se vor amenaja spatii verzi in interiorul loturilor construibile propuse (lot 1-lot 10) in proportie de min.40 % .

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a investitiei. Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilelor propuse. Prin realizarea obiectivelor nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale ale municipiului Slatina.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona deja cu lotizari pentru constructii rezidentiale, cu terenuri intravilane, cu destinatii curti-constructii;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod negativ valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social si economic, sanatate umana

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 la nivelul municipiului Slatina, urmare a proiectelor propuse. 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 obiectivului 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.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Finalizarea investitiei propuse, nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat reprezinta lucrari cu caracter temporar.

- magnitudinea și complexitatea impactului

Se apreciaza ca investitia propusa vor avea impact minim asupra factorilor de mediu, numai in zona si pe perioada in care se vor executa lucrarile de constructie.

- probabilitatea impactului

Redus.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Impactul va fi temporar si reversibil pentru perioada lucrărilor de execuție. Pe perioada executarii lucrarilor de constructie, sunt propuse, pentru fiecare aspect de mediu în parte, măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra mediului.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Proiectul va avea impact redus si numai în zona și pe perioada în care se vor executa lucrările de constructie. Pentru reducerea la minim a impactului asupra mediului sunt propuse o serie de masuri specifice fiecarui factor de mediu si care au fost prezentate mai sus.

Prevederi pentru monitorizarea mediului :

Pe perioada executiei investitiei propuse se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul/antreprenorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta Agentiei pentru Protectia Mediului conform solicitarilor acesteia. Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentelor obiectivelor. De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor;
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- in cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului;

In perioada de exploatare, se vor respecta normele pentru protectia mediului. Se va monitoriza in permanenta starea si functionarea echipamentelor si instalatiilor utilizate. Se va monitoriza :

- integritatea sistemelor de colectare a apelor uzate;
- modul de respectare a conditiilor de mediu impuse prin reglementarile de mediu;
- nivelului de zgomot la limita amplasamentului;
- monitorizarea calitatii aerului;
- respectarea managementului deseurilor: cooperarea cu societati autorizate in eliminarea deseurilor menajere si rezultate din activitatea de productie, utilizarea de masini si utilaje autorizate, gestionarea deseurilor menajere reciclabile

Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

3.8. Obiective de utilitate publica:

Tipul de proprietate a terenurilor:

Zona studiata reprezinta un teren intravilan, construibil, aflat in proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Circulatia terenurilor :

In functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective a fost determinata circulatia terenurilor dupa cum urmeaza:

- terenul este liber de sarcini, si astfel se poate transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu sau fara constructii, etc
- dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de dezmembrare, exista posibilitatea legala lotul propus 11 - cu destinatie circulatii, sa fie cedat de catre beneficiari cu titlu gratuit catre patrimoniul UAT Slatina (proprietate publica); astfel, exista posibilitatea ca lotul 11 - circulatii, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, dezapezire, etc
- restul loturilor (lot 1-10) raman in proprietatea privata a persoanelor fizice/ juridice
- in cel mai defavorabil scenariu pentru beneficiar, terenul/imobilul se poate expropria de catre statul roman/ autoritatea locala pentru utilitate publica, dar, nu au fost si nu exista studii sau perspective in acest sens

4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Solutia pe care o propune prezenta documentatie de urbanism pentru P.U.Z. - CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER pentru terenul cu nr.cad. 68574 Slatina (intravilan) este de a realiza o parcelare functionala si de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan total propus, 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 acceselor si utilitatilor. Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona.

Propunerile avansate prin prezentul P.U.Z. arata directia de dezvoltare a municipiului Slatina si aduce plus valoare economica zonei, prin creare de noi locuri de munca pentru populatia din zona si prin aport de venit la bugetul local.

Din punct de vedere urbanistic, propunerile nu influenteaza in mod negativ caracterul zonei, in apropierea zonei studiate existand constructii si amenajari care se incadreaza in zona functionala propusa prin P.U.Z.

Intocmit:

arh.,urb., Ionut Constantin

VOLUMUL II

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru
CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE,
IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA,
ORGANIZARE SANTIER
cu amplasament in
STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574,
MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

Capitolul I – DISPOZITII GENERALE

I.1. Date generale

Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER
Beneficiar:	SC CONRAD CONCEPT SRL, reprezentata prin dl. RADU STELIAN
Amplasament:	STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT
Proiectant general:	S.C. ALFA INVEST S.R.L.
Numar proiect:	B.010
Data intocmirii:	OCTOMBRIE 2025

I.2. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. este o documentație de urbanism având caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și funcționare a construcțiilor, amenajărilor precum și a echipamentelor edilitare și a infrastructurii aferente zonei de studiu - STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD. 68574, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT.

Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului

Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente, anexata la prezenta documentatie, rezulta ca terenul cuprins in prezentul PUZ este constructibil cu conditia incadrarii in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Prin regulamentul mentionat s-a urmarit:

- incurajarea amplasarii in zona a locuintelor si functiunilor complementare;
- amenajarea circulatiilor auto si pietonale care ar urma sa raspunda cerintelor zonei studiate, contribuind la punerea sa in valoare;
- determinarea indicatorilor urbanistici adecvati zonei.

I.3. Baza legală a elaborării

La baza elaborării prezentului regulament stau în principal următoarele acte normative:

- Codul civil;
 - Legea nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările ulterioare
 - H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
 - Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile ulterioare
 - Reglementarile cuprinse in PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: zona rezidentiala L, subzone functionala “subzone locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1”, UTR L1a – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban constituit, pe parcelar ordonat-organic.
 - Avizul de oportunitate nr. 4/19.05.2025 eliberat de Primaria Municipiului Slatina
 - Certificatul de urbanism nr. 512/07.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Slatina
- Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice zonei.

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

I.4. Domeniul de aplicare

Amplasamentul asupra căruia se aplică prevederile prezentului R.L.U. este compus din terenul intravilan cu numarul cadastral 68574, in vecinatatea in vecinatatea intersectiei strazilor str. Carol I - str. Dealul Viilor (Colegiul National Agricol Carol I / Padurea Strehareti) si este delimitat cu linie rosie intrerupta in plansele anexate (teren care a generat puz), avand urmatoarele vecinatati:

- nord: liziera padurea Strehareti, forestier (liber de constructii)
- est: proprietate privata nr.cad.68509, intravilan (liber de constructii)
- sud: cale de acces – str. Carol I, strada asfaltata, latime profil cca 6.50 m (variabil)
- vest: proprietate privata nr.cad.68575, intravilan (liber de constructii)

R.L.U. constituie partea descriptivă operațională a P.U.Z.-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului intravilan existent (nr.cad. 68574).

Planul Urbanistic zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor necesare în limitele teritoriului studiat, precum și utilitățile ce se impun.

Condiționările stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico - edilitară, căile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Zona studiata este reglementata prin PUG si RLU Slatina astfel: Conform PUG si RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr.140/2016, terenul intravilan cu nr.cad.68574 in suprafata de 3838 mp, se afla in zona rezidentiala L, subzone functionala “subzone locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1”, UTR L1a – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban constituit, pe parcelar ordonat-organic.

Pentru prezenta documentatie de urbanism s-a propus spre analiza (inclusiv pe parcursul avizarii) suprafata studiata de 16577.40 mp, reprezentand si zonele si loturile adiacente terenului ce a generat PUZ, inclusiv vis-avis de calea de acces str.Carol I; suprafata reglementata prin PUZ/ aferenta terenului analizat prin studiile de specialitate reprezinta terenul intravilan in suprafata de 3838 mp (nr.cad.68574).

Derogari de la prevederile prezentului regulament:

- a) lotizare a terenului in loturi construibile, loturi cai de acces, tinand cont de topografia amplasamentului, vecinatati, accesele existente, etc
- b) modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc

Capitolul II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

- a) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de legea si normele in vigoare și de prezentul regulament, precum și cu respectarea conditiilor stabilite pentru ocuparea rațională a terenurilor, valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- b) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc terenuri cu destinatie forestiera. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru suprafetele impadurite.
- c) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc resurse deosebite ale subsolului. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru resursele subsolului.
- d) Prezentul regulament nu include prescriptii pentru resurse de apa.
- e) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru acest articol.
- f) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc zone de protectie a valorilor de patrimoniu cultural si istoric construit. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru acest articol.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

- a) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, probate prin studii geotehnice, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Conform Legii 575/2001, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane, ce sunt cauzate de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul cercetat face parte din terasa înaltă a Oltului numită și Terasa Slatinei, terenul nu prezintă pantă. Din punct de vedere geologic depozitele cercetate aparțin Cuaternarului, Pleistocen mediu, superior și Holocen, fiind constituite dintr-o alternanță de depozite pelitice (argiloase), impermeabile cu depozite detritice (nisipuri și pietrisuri). Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele executate, în zona panza freatică fiind situate la circa 18.00 m având fluctuații sezoniere de ± 1.00 m în funcție de volumul precipitațiilor. Date climatice: clima aparține tipului temperat continental, valorile de temperatură oscilează între 10.6 și 11.1 grade C. Pe parcursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade celsius, iarna temperatura medie fiind de -2 – -3 grade celsius. Precipitațiile atmosferice sunt mai abundente primăvara și toamna, 60 -80 l/mp, grosimea medie a stratului de zăpadă fiind de 15 – 20 cm. Adâncimea de îngheț – dezaghet pentru această zonă este cuprinsă între 0.70 – 0.80 [m]. Viteza vântului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentând Intervalul Mediu de Recurență) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referință a vântului mediata pe durata a 10 [min], măsurată la înălțimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzând unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 04. Sarcina dată de zăpadă este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismică partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.20g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1.00 [s]. Fiecare proiect de autorizare de construire, ulterior aprobării PUZ-ului, va fi însoțit obligatoriu de studiu geotehnic verificat, și verificare a proiectului tehnic privind rezistența și stabilitatea.
- b) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- c) Asigurarea echipării edilitare. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun capacități de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice existente poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către beneficiari sau investitorii interesați.
- d) Asigurarea compatibilității funcțiunilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
- e) Procentul de ocupare a terenului. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație de urbanism.
- f) Lucrări de utilitate publică. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate

publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza prezentei documentații de urbanism, aprobată conform legii.

II.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

a) Orientarea fata de punctele cardinale. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor de orientare față de punctele cardinale specificate în anexa 3 la H.G.R. nr. 525/ 1996, cu modificările ulterioare. Construcțiile se vor amplasa astfel incat sa se asigure: insorirea minima, iluminatul natural, cerintele specifice legate de functiunea cladirii sau amenajarii, etc.

b) Amplasarea fata de aliniament. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Construcțiile propuse se vor amplasa cu o retragere fata de aliniament astfel:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m
- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;
- în fâșia *non aedificandi* dintre caile de acces existente si propuse și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament

c) Amplasarea in interiorul parcelei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- respectarea normelor sanitare privind distantele intre functiuni protejate si functiuni generatoare de noxe, asigurarea condițiilor de însorire a construcțiilor
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Construcțiile propuse vor avea regim de construire discontinuu (izolat); retragerile construcțiilor propuse in regim izolat fata de limitele laterale se propun: minim 2.00 metri (minim 5.00 m între constructii).

d) Amplasarea față de drumuri publice. In zona terenului studiat este cazul de calea de acces de pe latura sudica (str. Carol I). Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezinta cale de acces auto, asfaltata, modernizata, marcata corespunzator, cu latimea profilului in zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform masuratorilor topografice), cu regim de circulatie dublu sens, separarea sensurilor auto fiind marcata in zona amplasamentului cu linie discontinua. Acostamentul adiacent strazii Carol I, in zona amplasamentului, se reprezinta in acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fara santuri de preluare a apelor pluviale, cu o latime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform masuratorilor topografice). În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje, stații pentru transportul în comun sau în regim de taxi, inclusiv funcțiunile lor complementare – aparate de taxare pentru parcaje, spațiile comerciale aferente stațiilor de transport în comun; conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății utilizatorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv

daca este cazul pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

e) Amplasarea față de zona de circulații propusă din zona studiată. Accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează din calea de acces de pe latura sudică – str. Carol I (nu se modifică). Accesul auto și pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se propune a se realiza:

- în zona estică a terenului, pe o stradă betonată/dalată, de 4.00 m lățime, racordată la strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, pentru circulație auto în sistem sens unic; pentru circulația pietonală, având în vedere că accesul propus auto în incintă va intersecta trotuarul pietonal din zona acostamentului, se va marca “trecere de pietoni” (zebra, semne de circulație Trecere de pietoni la intrare, Sens Unic)
- accesul auto și pietonal către loturile construibile 1-10 se va realiza strict în incinta amplasamentului, pe drum betonat/asfaltat de 4.00 m lățime pentru circulația auto, în sistem sens unic, plus trotuare pietonale adiacente propuse de 1.00 m lățime, rezultând un profil de 6.00 m lățime în zona de accesuri către loturile construibile; se va marca prin semne de circulație Sens Unic și Oprirea Interzisă
- circulația auto propusă în regim sens unic (intrare din str.Carol I, respectiv ieșire tot în str.Carol I), deservește fiecare lot individual propus (1-10); astfel, nu sunt prevăzute alei de deservire locală / fundaturi, drept pentru care nu se justifică supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt
- razele de racord ale circulației auto propuse, la schimbarea de direcție sau intersecție vor fi de minim 9.00 m
- ieșirea auto pe sens unic din amplasament spre strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, se va marca prin semne de circulație Cedează trecerea și Trecere de pietoni; dinspre strada Carol I spre ieșirea de sens unic din incintă se va marca prin semn de circulație Interzis

În zona de circulații propusă se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; conducte de alimentare cu apă și de canalizare, electrice, de telecomunicații. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății utilizatorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona circulațiilor propuse, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

f) Amplasarea față de cai navigabile. Nu este cazul

g) Amplasarea față de cai ferate. Nu este cazul

h) Amplasarea față de aeroporturi. Nu este cazul

i) Retrageri față de fasia de protecție a frontierei naționale. Nu este cazul

II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

a) Accese carosabile. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau propuse, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul carosabil în subsolul/demisolul construcțiilor (dacă este cazul) - spre locurile de parcare de la nivelul acestuia se realizează prin fațada principală, direct din stradă. Tot din această zonă se face accesul către locul de parcare de la nivelul solului. Accesul auto către spațiile de parcare vor prevedea o lățime minimă de 2.50 metri și o rampă/panta maximă de 18%. Iesirile din garaje/parcaje vor fi bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În cazul amplasamentelor pe colț accesul spre locurile de parcare se va face pe fațada favorabilă. Accesul carosabil spre parcele nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/etc și trebuie păstrate libere în permanență.

b) Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonal pentru construcție, potrivit importanței și destinației construcției.

c) Parcaje. Parcajele necesare se vor asigura numai în limita loturilor construibile, coroborat cu specificul funcțional al clădirilor, după cum urmează:

- locuințe individuale: 1 loc de parcare la suprafața desfasurată maxim 150 mp, 2 locuri parcare la suprafața desfasurată peste 150 mp

Pentru alte funcțiuni - conform Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate. Se interzice parcarea pe loturile aferente circulațiilor propuse.

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

a) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică/sau a proprietarului rețelei. În vederea păstrării caracterului specific al spațiului studiat din intravilanul localității se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaz. Montarea acestora se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea. Racordarea la rețelele existente de echipare edilitară se poate face numai în condițiile în care acestea au capacități și grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori.

b) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la paragraful anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

c) Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

d) Racordarea constructiilor la utilitati se va face individual, pe fiecare lot, cu avizul proprietarului retelei, cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului.

II.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si a constructiilor

a) Autorizarea executarii lotizarii. Conform art. 30 al HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate (caracterizate prin forma, dimensiuni, pozitie fata de caile de comunicatie si echiparea tehnico-edilitara, aflate in concordanta cu folosinta lor), parcele ce ulterior devin loturi cadastrale distincte si vor fi inregistrate la Cartea Funciara. Terenul afectat unei lotizari comporta parti comune (strazi, trotuare, spatii publice, retele tehnico edilitare) si loturi - parti private apartinand unor proprietari diferiti. Construibilitatea reprezinta calitatea unui teren de a primi o constructie, a carei destinatie si caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului si de caracteristicile sale) si de drept (vizand servitutele care il greveaza) ale acestuia. In functie de terenul disponibil si de configuratie tesutului urban specific zonei, constructiile propuse vor putea fi amplasate in teren in regim insiruit, cuplat sau izolat. Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, in conditiile accesului la un drum public (direct sau prin servitute), asigurarii echiparii tehnico-edilitare necesare, respectarii retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioare (conform cu regulile generate de protectie contra incendiilor, normele sanitare), este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie functionala in acord cu destinatia sa.

b) Înălțimea construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise conform prezentului regulament. În condițiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri, fara depasirea indicatorilor urbanistici propusi. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

c) Aspectul exterior al construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

d) Materiale folosite. Materialele de constructie folosite vor fi durabile: caramida, beton, otel, lemn, piatra.

e) Procentul de ocupare al terenului. Exprima raportul intre suprafata construita la sol a constructiei si suprafata terenului X 100.

f) Exprima raportul intre suprafata desfasurata a constructiei si suprafata terenului.

II.7. Reguli cu privire la spatii verzi si imprejurii

a) Spatii verzi si plantate. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

b) Imprejurii. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurii:

- împrejurii opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale; se recomanda la imprejuririle laterale si posterioare; înălțimea maximă a imprejuririlor va fi de 2.50 m

- imprejurii transparente, decorative sau din gard viu, cu soclu opac de maxim 60 cm înălțime, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor existente si propuse sau al ansamblurilor urbanistice; se recomanda la

împrejmuirile spre caile de acces auto si pietonale; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.00 m

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulația auto si pietonala.

Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominat de împrejmuire al zonei, respectând aceleași exigente ca și aspectul exterior al clădirii. Se evita utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (spre strazile existente si propuse) (garduri prefabricate din beton).

Capitolul III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

Lotizare si dezmembrare a lotului intravilan nr.cad. 68574 in 11 loturi, astfel:

- 10 loturi construibile (lot 1-lot 10) - zona cu functiune rezidentiala **L1a1**
- 1 lot (lotul 11) - zona cu functiune circulatii **T1a1**

Condiții de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., alinamente la caile de acces, etc

Capitolul IV – PREVEDERI R.L.U. LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

IV.1. Sectiunea 1. Unitati teritoriale de referinta

Terenul intravilan in suprafata de 3838 mp (nr.cad.68574), situat in municipiul Slatina, este in proprietatea privata a beneficiarului persoana juridical SC CONRAD CONCEPT SRL, reprezentata prin domnul RADU STELIAN, conform Contractului de Vanzare nr.1403/23.07.2024.

Categoria de folosinta a terenului - lot nr.cad. 68574: arabil intravilan, liber de constructii.

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr.140/2016, terenul intravilan cu nr.cad.68574 in suprafata de 3838 mp, se afla in zona rezidentiala L, subzone functionala “subzone locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime L1”, UTR L1a – locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban constituit, pe parcelar ordonat-organic

Terenul care a generat P.U.Z. are urmatoarele caracteristici:

- teren intravilan in zona nordica a municipiului Slatina, jud. Olt, in vecinatatea intersectiei strazilor str. Carol I - str. Dealul Viilor (Colegiul National Agricol Carol I / Padurea Strehareti).

- suprafata teren = 3838.00 mp (din acte)
- suprafata teren = 3837.52 mp (din masuratori)
- terenul este liber de constructii
- terenul nu prezinta împrejmuiri
- terenul nu prezinta vegetatie forestiera (arbori/copaci)
- accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sudica – str. Carol I (nu se modifica)
- terenul este relativ plan, cu o panta usoara cu curgere de la sud spre nord (diferenta de nivel cca 90 cm pe lungime de cca 43 m)

Se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

Lotizare si dezmembrare a lotului intravilan nr.cad. 68574 in 11 loturi, astfel:

- 10 loturi construibile (lot 1-lot 10) - zona cu functiune rezidentiala L1a1
- 1 lot (lotul 11) - zona cu functiune circulatii T1a1

Conditii de construire: functiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc

IV.2. Sectiunea 2. Utilizare functionala propusa

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 - locuire:

- a) Utilizari admise: locuinte individuale (in regim de construire izolat, inclusiv anexe gospodaresti)
- b) Utilizari admise cu conditionari: -
- c) Utilizari interzise: institutii, servicii si echipamente publice, servicii profesionale, servicii sociale si comunitare, sedii ale unor organizatii politice, profesionale, gradinite, locuri de joaca, etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite/descoperite; parcaje la sol; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, statii carburant, curatatorii chimice; ferme pentru cresterea animalelor; statii betoane; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

Zona cu functiune circulatii (lot 11) T1a1:

- a) Utilizari admise: acest lot va reprezenta cale de acces auto si pietonal pentru cele 10 loturi individuale construibile descrise mai sus; in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii pe cele 10 loturi construibile propuse se vor propune bransamente subterane in lungul lotului 11 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii; iluminat public; semnalizare circulatii;
- b) Utilizari admise cu conditionari: -
- c) Utilizari interzise: orice constructie netinand cont de functiune/regim de inaltime; se interzice stationarea autovehiculelor pe oricare din circulatii

IV.3. Sectiunea 3. Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

IV.3.1. Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni

In proiectarea lotizarilor propuse, avand in vedere, orientarea, forma si accesele terenului studiat, s-a tinut cont de realizarea a 10 loturi construibile cu forma relativ regulata (dreptunghi/trapez), orientate cu latura lunga perpendiculara pe calea de acces propusa, cu asigurarea acceselor pe latura scurta, cu obtinerea unui front stradal de minim 14.00 metri (exceptand loturile de colt 1 si 5), cu suprafete de peste 250 mp (cuprinse intre 285.00 mp si 333.52 mp), retrageri minime de la calea de acces propusa de 3.00 metri (lot 1 - 10)

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptand loturile de colt (lot 1 si lot 5), unde se aplica tesirea cu latura minima de 5.00m, rezultand o deschidere minima de 10.00 m;
- adancimea loturilor propuse va fi mai mare decat deschiderea spre calea de acces;
- accesurile pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 11);

IV.3.2. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 - locuire:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m
- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;
- în fâșia *non aedificandi* dintre caile de acces existente si propuse și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament

IV.3.3. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 - locuire:

Retragerile edificabilului maxim propus in raport cu limita terenului cu nr.cad. 68574:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale / limita de proprietate a terenului, la est, respectiv vest, de 3.00 m;
- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latura posterioara / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;

Retragerile constructiilor propuse in raport cu lotizarile propuse 1-10:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale de 2.00 m pe o laterala, respectiv 3.00 m pe cealalta laterala, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel incat intre fiecare 2 locuinte sa fie o distanta minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;
- amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate; în faza ulterioară de proiectare – Documentația Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire (D.T.A.C.) – planurile de arhitectură vor detalia amplasarea și orientarea locuințelor în raport cu punctele cardinale, astfel încât toate camerele de locuit (camere de zi și dormitoare) să beneficieze de însorire naturală, în concordanță cu cerințele de igienă și sănătate publică

IV.3.4. Circulatii si accese

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie. Cea mai apropiata intersectie este la cca 80 m (strada Carol I X strada Dealul Viilor). Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezinta cale de acces auto, asfaltata, modernizata, marcata corespunzator, cu latimea profilului in zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform masuratorilor topografice), cu regim de circulatie dublu sens, separarea sensurilor auto fiind marcata in zona amplasamentului cu linie discontinua. Acostamentul adiacent strazii Carol I, in zona amplasamentului, se reprezinta in acest

moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fara santuri de preluare a apelor pluviale, cu o latime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform masuratorilor topografice).

Accesul auto si pietonal pe proprietate se realizeaza din calea de acces de pe latura sudica – str. Carol I (nu se modifica). Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se propune a se realiza:

- in zona estica a terenului, pe o strada betonata/asfaltata, de 4.00 m latime, racordata la strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, pentru circulatie auto in sistem sens unic; pentru circulatia pietonala, avand in vedere ca accesul propus auto in incinta va intersecta trotuarul pietonal din zona acostamentului, se va marca “trecere de pietoni” (zebra, semne de circulatie Trecere de pietoni la intrare, Sens Unic)
- accesul auto si pietonal catre loturile construibile 1-10 se va realiza strict in incinta amplasamentului, pe drum betonat/asfaltat de 4.00 m latime pentru circulatia auto, in sistem sens unic, plus trotuare pietonale adiacente propuse de 1.00 m latime, rezultand un profil de 6.00 m latime in zona de accesuri catre loturile construibile; se va marca prin semne de circulatie Sens Unic si Oprirea Interzisa
- circulatia auto propusa in regim sens unic (intrare din str.Carol I, respectiv iesire tot in str.Carol I), deserveste fiecare lot individual propus (1-10); astfel, nu sunt prevazute alei de deservire locala / fundaturi, drept pentru care nu se justifica supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat
- razele de racord ale circulatiei auto propuse, la schimbarea de directie sau intersectie vor fi de minim 9.00 m
- in zona lotului 11, se interzice oprirea sau stationarea autoturismelor
- iesirea auto pe sens unic din amplasament spre strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, se va marca prin semne de circulatie Cedeaza trecerea si Trecere de pietoni; dinspre strada Carol I spre iesirea de sens unic din incinta se va marca prin semn de circulatie Interzis
- in zona de circulatii propusa T1a1 se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice: constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare; conducte subterane de alimentare cu apa si de canalizare, gaze, electrice, de telecomunicatii.
- accesul carosabil spre parcelele construibile 1-10 nu trebuie sa fie obstructionat prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc (acestea se vor amplasa in zona aferenta trotuarelor) si trebuie pastrate libere in permanenta
- lotul 11 de circulatie va fi antiderapant, din beton / asfalt; se va avea in vedere marcajul rutier al circulatiei auto propuse precum si cu semne de circulatie descrise mai sus

IV.3.5. Stationarea autovehiculelor

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul loturilor propuse 1-10, deci in afara circulatiilor publice si a lotului propus (lotul 11) cu functiune circulatii; in situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceluasi lot, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare tuturor functiunilor in parte, dupa cum urmeaza: locuinte individuale: 1 loc de parcare la suprafata desfasurata maxim 150 mp, 2 locuri parcare la suprafata desfasurata peste 150 mp

- spatiile amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor din incinta fiecarui lot se recomanda a se situa la minim 5.00 metri de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj (peste 3,5 tone), autobuze, remorci, etc, precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto

Zona cu functiune circulatii (lot 11) T1a1:

- in zona lotului 11, se interzice oprirea sau stationarea autoturismelor
- lotul 11 de circulatie va fi antiderapant, din beton / asfalt; se va avea in vedere marcajul rutier al circulatiei auto propuse precum si cu semne de circulatie

IV.3.6. Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- inaltime maxima la cornisa constructii locuinte 9.00 m;
- inaltime maxima la coama constructii locuinte 12.00 m;
- regim de inaltime maxim P+2E; in cazul constructiilor cu acoperis tip sarpanta, se poate admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita (M); in cazul constructiilor cu acoperis tip terasa, se poate admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R);

- in conditiile in care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri, fara depasirea indicatorilor urbanistici propusi; numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor; constructiile propuse vor avea acoperisuri tip sarpanta (cu panta maxima 45%) sau terasa.

IV.3.7. Aspectul exterior al cladirilor

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

Materialele de constructie folosite vor fi durabile: caramida, beton, otel, lemn, piatra.

Finisaje permise: tencuieli decorative minerale, tencuieli siliconice, vopsele lavabile de exterior, placaje de piatră naturală, cărămidă aparentă sau lemn tratat; sunt permise panouri din fibrociment, HPL sau compozit în suprafețe limitate, cu rol decorativ, integrate armonios în ansamblu; tamplarii metalice / lemn stratificat / pvc in culori naturale sau neutre (alb, gri, brun, antracit); invelitori si sisteme de drenaj la acoperisuri tip sarpanta din țiglă ceramică, țiglă metalică mată sau materiale similar, cu culori admise naturale (roșu închis, brun, gri antracit); invelitori la acoperisuri tip terasa din membrane hidroizolante gri/negru, cu atice metalice in culori naturale sau neutre; circulatiile pietonale si auto de incinta vor fi antiderapante, din pavele din beton / asfalt / piatra naturala / dale inierbate, culori naturale sau neutre.

Finisaje interzise: tablă cutată, PVC colorat, polycarbonat vizibil, panouri reflectorizante, materiale de fatade sau invelitoare in culori fluorescente, stridente, saturate sau metalizate (din gama - roșu intens, albastru electric, verde neon, argintiu lucios , magenta, portocaliu, violet etc.); se interzice dispunerea de panouri de afișaj /bannere pe plinurile fațadelor sau in zona acceselor; se interzice inchiderea ulterioara a balcoanelor, teraselor acoperite sau a logiilor

Se va tine cont si se va citi impreuna cu Regulamentul de cromatica si finisaje exterioare atasat documentatiei.

IV.3.8. Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor

Terenul aflat in proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, avand in vedere ca in prezent este liber de constructii, nu este bransat la nicio retea de utilitati. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale utilitatilor urbane: apa, canalizare, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale (in lungul strazii Carol I).

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- in vederea echiparii edilitare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarului, bransamente subterane in lungul lotului 11 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.
- fridele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- fiecare imobil/lot va dispune de un spațiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii; conform Ordinului nr.119/2014 (art. 4 lit. a¹), art.6 alin.2)) pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat, in situatia in care prin amplasamentele imobilelor propuse nu se pot respecta distantele pentru amplasarea pubelelor de deseuri municipale, se poate opta/justifica prin solutii tehnice alternative/echivalente (spatii/nise protejate, spatii inchise in plan parter, etc), astfel incat prin aceste măsuri se se asigure: respectarea cerințelor de igienă și protecție sanitară; integrarea estetică a elementelor de colectare a deșeurilor în imaginea ansamblului; posibilitatea colectării selective și igienice, fără impact asupra locuințelor vecine; evacuare periodica (zilnica) controlata. In acelasi timp, proiectarea de detaliu a partiurilor de arhitectura a imobilelor propuse, la faza ulterioara de Documentatie Tehnica pentru Autorizatie de Construire, coroborat cu avizul aferent al Directiei de Sanatate Publica, se va tine cont de amplasarea ferestrelor, a distantelor dintre imobile, etc;
- dupa aprobarea PUZ-lui si operatiunile de dezmembrare, exista posibilitatea legala ca lotul propus 11 (cu destinatie circulatii) sa fie cedat de catre beneficiar cu titlu gratuit catre patrimoniul UAT Slatina (proprietate publica); astfel, exista posibilitatea ca lotul 11 - circulatii, sa beneficieze de serviciile publice locale: iluminat public, salubritate, deszapezire, etc

IV.3.9. Spatii libere si plantate

Zona cu functiune rezidentiala (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- suprafata spatii verzi (copaci de medie inaltime, minim 1 buc/100mp, arbusti, gazon): minim 40 % din suprafata loturilor construibile propuse, astfel incat, suprafata de spatii verzi raportata la terenul nelotizat sa fie de minim 30%. Conform reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG Slatina pentru zona L1a – locuințe individuale și funcțiuni complementare, suprafața minimă de spațiu verde necesară este de minimum 30% din suprafața totală a terenului. Prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal, s-a asigurat respectarea și depășirea acestui prag minim, prin prevederea unor spații verzi amenajate în proporție de minimum 40% din suprafața fiecărui lot construibil propus, compuse din: vegetație medie

(minim 1 arbore de talie medie la fiecare 100 mp de teren); plantații de arbuști decorativi; zone de gazon sau acoperiri vegetale similare. Amenajarea acestor spații verzi se va realiza în interiorul fiecărei parcele construibile propuse (lot 1-10), contribuind la asigurarea unei ambianțe urbanistice echilibrate și a unei calități corespunzătoare a mediului locuit, astfel încât suprafața totală de spații verzi raportată la terenul nelotizat să reprezinte cel puțin 30% din suprafața totală a amplasamentului inițial, conform reglementărilor în vigoare; se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de plantare, amenajare și întreținere a vegetației, atasat documentației.

- circulațiile pietonale și auto de incintă vor fi antiderapante, din pavele din beton / asfalt / piatra naturală / dale înierbate, culori naturale sau neutre.

Zona cu funcțiune circulației (lot 11) T1a1:

- lotul de circulație (lot 11) va fi antiderapant, din beton / asfalt, prevăzute cu borduri prefabricate din beton; se va avea în vedere marcajul rutier al circulației auto propuse precum și cu semne de circulație

IV.3.10. Împrejmuiri

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- împrejmuirile spre caile de acces existente și propuse vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale loturilor propuse vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri; împrejmuirile propuse se pot dubla la interior cu vegetație – gard viu/arbuști

- porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda zona de circulație.

- fridele de bransament și contorizare pot fi integrate în împrejmuiri

- se va evita utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre strazile existente și propuse (garduri prefabricate din beton).

IV.4. Secțiunea 4. Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului

IV.4.1. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

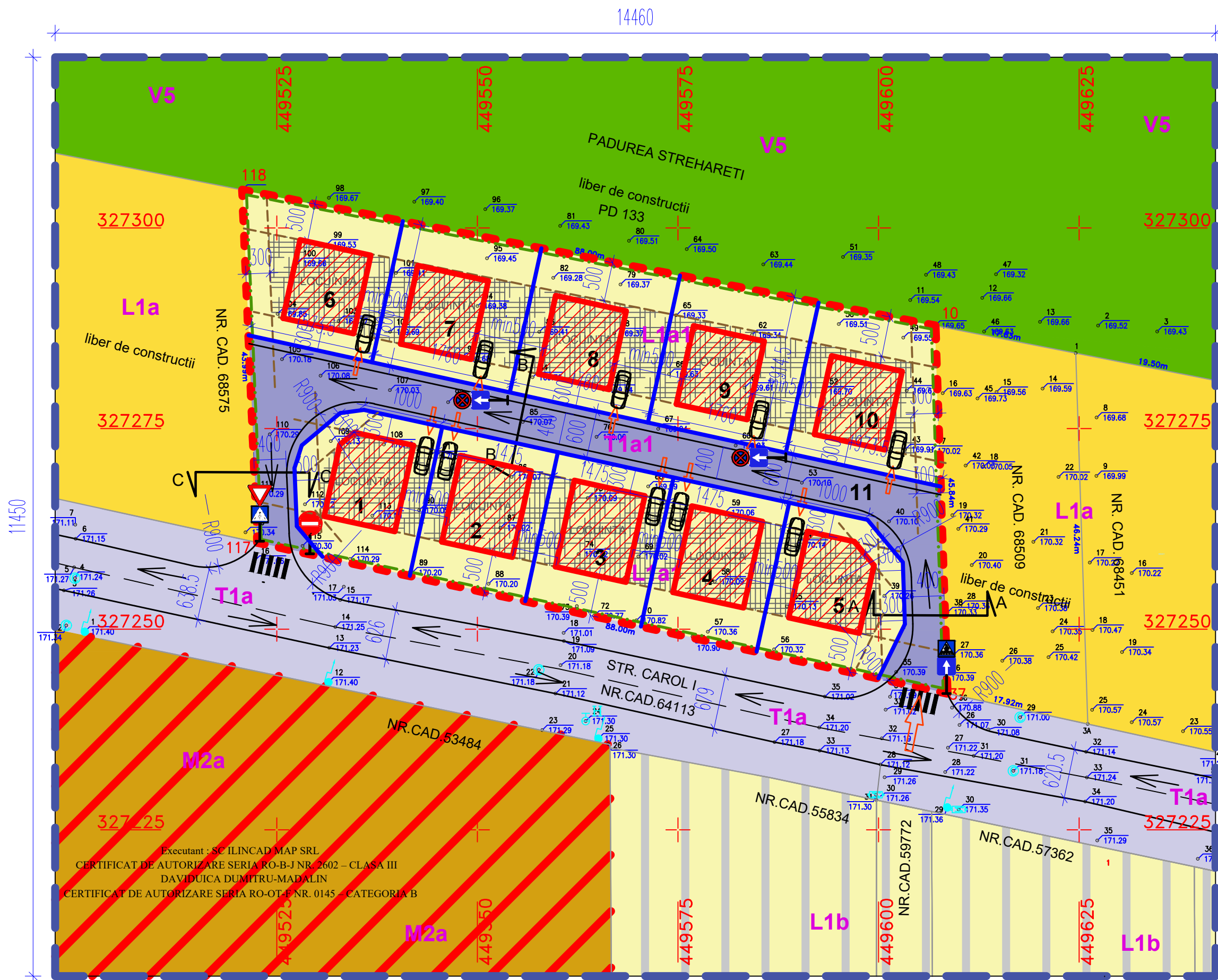
maxim 40%

IV.4.2. Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

maxim 1.2

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970 NR.CAD.68574, SLATINA, JUD.OLT			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
10	327013.979	449091.166	45.842
37	326968.162	449092.666	88.004
117	326986.941	449006.689	43.994
118	327030.895	449004.807	88.000

Suprafata=3838 mp, Perimetru = 265.84 m

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA (S=16557.40 MP)**
- LIMITA TEREN INTRAVILAN NR.CAD.68574 (S=3838.00 MP; Suprafata REGLEMENTATA prin PUZ)**
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE UNIFAMILIALE max.P+2E, in regim IZOLAT**
- LOTIZARE PROPUSA (10 LOTURI CONSTRUIBILE + 1 LOT CALE DE ACCES)**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE**
- ACCESURI PROPUSE (AUTO)**
- IMPREJUMUIRE PROPUSA**
- RETRAGERI PROPUSE (regim de aliniere)**
- LIMITE CADASTRE CONFORM ETERRA**
- 66138 NUMERE CADASTRALE CONFORM ETERRA**
- PUNCTE TOPOGRAFICE COTE DE NIVEL TEREN**
- SENS DE CIRCULATIE AUTO**

- UTR L1a - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E), situate in tesut urban constituit pe un parcelar ordonat-organic**
- UTR L1b - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E), situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan**
- T1a - circulatii carosabile existente**
- UTR M2a - functiuni mixte -predominant servicii si comerț de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare**
- UTR V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul**
- UTR L1a1 propus - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (max.p+2e), anexe, POT max. 40%, CUT max. 1.2, retragere fata de cal de acces min.3.00m**
- T1a1 propus - circulatii carosabile propuse- CALE DE ACCES PROPUSA (4.00 M LATIME, SENS UNIC), cu trotuare pietonale adiacente 1 m latime**

BILANT TERITORIAL PROPUSE:
Suprafata totala studiata = 16557.40 mp

S teren intravilan nr.cad.68574 = 3838.00 mp (suprafata reglementata / suprafata aferenta terenului analizat)
S teren intravilan nr.cad.68574 = 3837.52 mp (din masuratori)

1. CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE

Prin proiect, beneficiarul urmareste realizarea lucrarilor de construire a 10 locuinte unifamiliale, propuse in regim discontinuu (izolate), cu regim maxim de inaltime P+2E, H maxim (la cornisa) = 9.00 m, H maxim (la coama) = 12.00 m. Suprafate pentru fiecare tip de locuinta propusa:
LOCUINTA max. P+2E (10 buc):
S construita locuinta P+2E tip = maxim 110 mp
S desfasurata locuinta P+2E tip = maxim 330 mp

Propunerea de mobilare cu cele 10 locuinte unifamiliale presupune parcelare si dezmembre a terenului intravilan nr.cad.68574 cu suprafata totala de 3838 mp in 11 loturi, astfel:

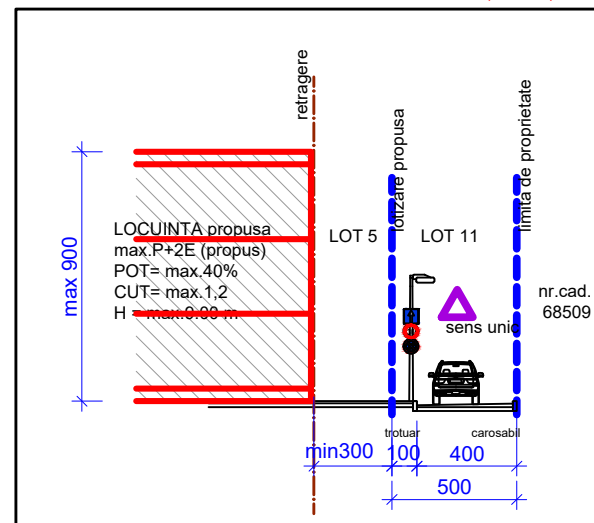
- a) **10 loturi individuale construibile** (lotul 1- lotul 10) cu suprafate de peste 250 mp (cuprinse intre 280.25 mp si 333.52 mp), cu destinatie pentru aceste loturi - **rezidential - LOCUINTE** (in regim locuinte izolate, regim maxim de inaltime P+2E) si **anexe** gospodaresti (anexe, garaje, terase acoperite, foisoare, etc, regim maxim de inaltime Parter) - UTR propus L1a1; pe loturile construibile se propun:
- POT propus = max 40%;
 - CUT propus = max 1.2;
 - inaltime maxima la cornisa constructiilor locuinte 9.00 m;
 - inaltime maxima la coama constructiilor locuinte 12.00 m;
 - regim de inaltime maxim P+2E; in cazul constructiilor cu acoperis tip mansarda, se poate admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita (M); in cazul constructiilor cu acoperis tip terasa, se poate admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R);
 - pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m;
 - pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latiturile laterale de 2 m pe o laterala, respectiv 3.00 m pe cealalta laterala, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel incat intre fiecare 2 locuinte sa fie o distanta minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;
 - pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latituri laterale / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;
 - pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;
 - deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptand loturile de colt (lot 1 si lot 5), unde se aplica tesirea cu latimea minima de 5.00m, rezultand o deschidere minima de 10.00 m;
 - adancimea loturilor propuse va fi mai mare decat deschiderea spre calea de acces;
 - accesurile auto si pietonale pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 11); parcajul auto se propune doar in incinta loturilor construibile;
 - suprafata spatii verzi (copaci de medie inaltime, minim 1 buc/100mp, arbusiti, gazon): minim 40 % din suprafata loturilor construibile propuse, astfel incat, suprafata de spatii verzi raportata la terenul nelotizat sa fie de minim 30%;
 - in vederea echiparii editilare ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotii 11 propuse prin racodare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I- apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori
 - fiecare imobil/lot va dispune de un spatiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectarii (selective) a deseurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii.
 - imprejmuirile pentru loturile propuse: gard executat din fundatie si soclu opac de 60 cm din beton armat, stalpi metalici si inchideri din panouri metalice semitransparente; se vor prevedea porti metalice culisante de acces auto si porti metalice de acces pietonal spre calea de acces propusa (lot 11); gardul propus se va dubla la interior cu vegetatie - gard viu; inaltime maxima 2.00 m;

- b) **1 lot individual** (lotul 11) cu suprafata cca 780.52 mp, **cale de acces - UTR propus T1a1:**
- se propune cale de acces pentru cele 10 loturi contruibile propuse
 - regimul de circulatie auto propus: sens unic, cu latimea profilului stradal de 4.00 m, fara fundaturi;
 - regimul de circulatie pietonala propus: trotuare de 1.00 m latime
 - razele de racord la schimbarea directiei / intersectiei = 9.00m
 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul loturilor propuse, deci in afara circulatiilor existente (str. Carol I) sau propuse (lot 11)

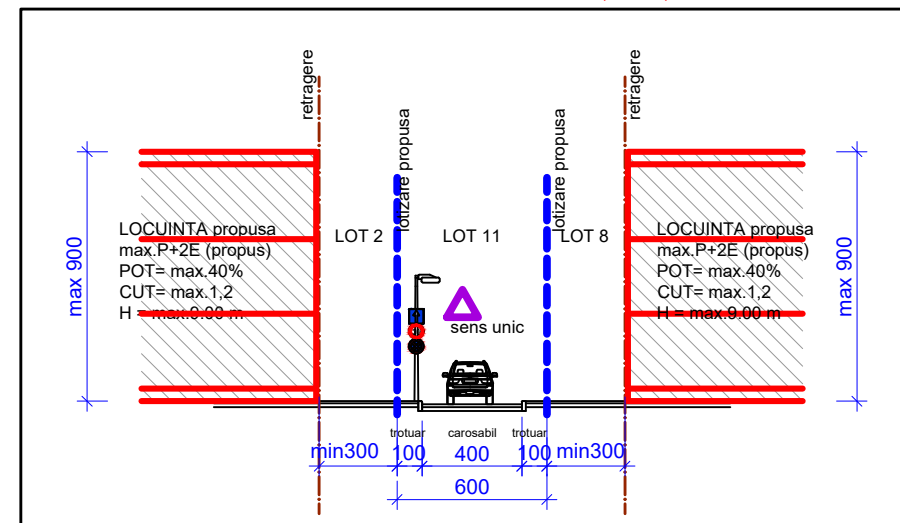
2. **IMPREJUMUIRE PROPRIETATE:**
- in prezent terenul cu nr.cad. 68574 nu prezinta imprejmuire a vecinatatilor
 - Conform planului de situatie, proprietatea se va imprejmui pe toate latiturile; lungimea totala a imprejmuiri este de 265.84 m;
 - latura nord, vest si est (laterale si posteroara) - gard opac, executat din fundatie si elevatie din beton armat, stalpi si centuri din beton armat si inchideri din zidarie tencuiala, culoare alb; inaltime maxima 2.50 m; lungime totala 177.84 m
 - latura sudica (str. Carol I)- gard executat din fundatie si soclu opac de 60 cm din beton armat, stalpi metalici si inchideri din panouri metalice semitransparente; se vor prevedea porti metalice culisante de acces auto si porti metalice de acces pietonal; gardul propus cu soclu de 60 cm se va dubla la interior cu vegetatie - gard viu; inaltime maxima 2.00 m; lungime totala 88.00 m

TABEL LOTIZARE SI COEFICIENTI URBANISTICI PROPUSE PENTRU TERENUL CU NR.CAD.68574, SLATINA, JUD.OLT												
NUMAR LOT	SUPRAFATA LOT, MP (>250MP)	DESCHIDERE MINIMA SPRE CALEA DE ACCES	DESTINATIE	REGIM DE CONSTRUIRE	POT maxim	CUT maxim	INALTIME max.cornisa	REGIM DE INALTIME maxim	PROCENT SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	RETRAGERE MINIMA FATA DE CALEA DE ACCES PROPUSA (LOT 11)	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITE LATERALE	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITE POSTERIOARA
1	286.120	10.00M (lot de colt)	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
2	280.250	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
3	280.250	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
4	280.250	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
5	296.060	10.00M (lot de colt)	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
6	321.060	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
7	319.800	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
8	326.490	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
9	333.200	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
10	333.520	14.00M	L1a1 - locuire	IZOLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
11	780.520	latime 6,00 m (1,00m trotuar+ 4,00m cale auto sens unic+ 1,00m trotuar)	T1a1 - cale de acces	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3837.520											

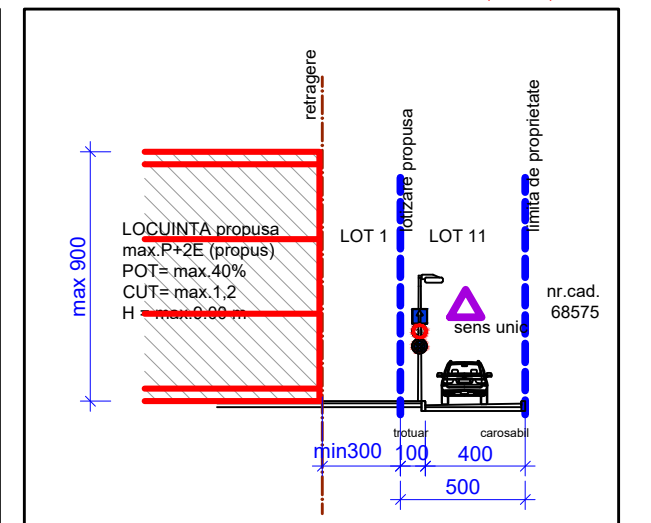
PROFIL A-A - CALE DE ACCES PROPUSA (LOT 11):



PROFIL B-B - CALE DE ACCES PROPUSA (LOT 11):



PROFIL C-C - CALE DE ACCES PROPUSA (LOT 11):



	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC CONRAD CONCEPT SRL		PR.NR.: B.010
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJUMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER		STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD.68574, MUN.SLATINA, JUD.OLT		FAZA: P.U.Z.
	SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DESENAT		arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN		DATA: 10.2025
	NUMELE:		SEMNAURA:		PL. NR.: U.05