

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 13.03.2026

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:

„PARCELAREA TERENULUI ÎNREGISTRAT CU NR. CAD.: 56376, UAT MUNICIPIUL SLATINA”, T23/2; P60/1,
generat de imobilul cu nr. Cad.: 56376. Argumentare: În baza
C.U. nr. 456/ 13.08.2025- se inițiază PUZ în vederea stabilirii
cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Initiator: D-na Dinu Mariana

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal:

„PARCELAREA TERENULUI ÎNREGISTRAT CU NR. CAD.: 56376, UAT MUNICIPIUL SLATINA”, T23/2; P60/1”.

|În perioada: 13.03.2026 – 22.03.2026

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea

publicului: Șușală Mihaela Cristina. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233. **Observațiile sunt necesare** în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si la sediul instituției la încheierea perioadei de informare și consultare a publicului. **Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:**

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 13.03.2026- 22.03.2026.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 13.07.2026– 27.07.2026.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.





S.C. CUBIC ART S.R.L.
*Slatina, B-dul Nicolae Titulescu,
Nr.15.Bi.15, Parter, TEL.0349416815*



Proiect nr. 99/25/CUB

P.U.Z.

**" ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI:
PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 56376, UAT SLATINA "**

Municipiul Slatina, T23/2, P60/1, nr. cad. 56376, județul Olt

BENEFICIAR: DINU MARIANA

Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, jud. Olt

PROIECTANTI SPECIALITATE: ARHITECT IONESCU AUREL-LAZAR
MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

DATA ELABORARII: 2024



S.C. CUBIC ART S.R.L.
Slatina ,B-dul Nicolae Titulescu,
Nr.15.Bi.15,Parter,TEL.0349416815



FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii:

**" ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI:
PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 56376, UAT SLATINA "**

Amplasament: Municipiul Slatina, T23/2, P60/1, nr. cad. 56376, județul Olt

Beneficiarul investitiei: DINU MARIANA

Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, jud. Olt

Proiectant general: S.C. CUBIC ART S.R.L.

B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 15, Bl. 15, parter, Municipiul Slatina, Jud. Olt

Data elaborarii: 2024

Faza: P.U.Z.



MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoaștere a documentației:

Beneficiar: **DINU MARIANA** din Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, jud. Olt
Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: „PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 56376, UAT SLATINA**

Amplasament: Municipiul Slatina, T23/2, P60/1, nr. cad. 56376, județul Olt

Elaborator : S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA - șef proiect - arh. Ionescu Aurel Lazar

Proiect nr. 99/25/CUB

1.2. Obiectul lucrării.

Solicitări ale temei program;

Scopul principal al proiectului este parcelarea unui teren pentru construirea de locuințe individuale de tip urban ;

Obiectivele urmărite în cadrul P.U.Z. sunt:

Stabilirea condițiilor de parcelare și retragerile noilor construcții față de vecinătăți.

Stabilirea tramei stradale noi propuse pentru accesul la parcele.

Organizarea rețelei stradale

Relatii functionale si estetice cu vecinatatile

Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane

Indici si indicatori urbanistici:

- regim de aliniere
- regim de inaltime
- P.O.T., C.U.T.

Prezentul PUZ a fost solicitat de către beneficiar cu scopul lotizarii terenului in parcele pentru construirea de locuințe individuale.

Terenul care a generat PUZ este in suprafata totala de 10.000 mp si este format dintr-un singur lot cu nr. cad. 56376.

Conform P.U.G. al mun Slatina, terenul studiat se află amplasat în intravilan, situat partial in **UTR L1**:Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, partial **UTR M**: Subzona mixta servicii, comert, locuire (P+8 si 10 niveluri), partial in zona **L2**, subzona locuintelor colective si medii (P+4 si P+5 niveluri) si functiuni complementare.



Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltare ca zonă pentru locuințe individuale datorită construcțiilor din imediata vecinătate (locuințe individuale), și a zonificării existente prin PUG aprobat din care terenul studiat face parte.

Zona studiată în PUZ va cuprinde parcela beneficiarului în suprafața totală de 10.000 mp. Pentru reglementarea terenului studiat se va studia **UTR L1: Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, parțial UTR M: Subzona mixta servicii, comerț, locuire (P+8 și 10 niveluri), parțial în zona L2, subzona locuințelor colective și medii (P+4 și P+5 niveluri) și funcțiuni complementare** din cadrul PUG actual Mun. Slatina.

1.3. Surse documentare.

Contine strategia, prioritățile, regulamentul și servitutele de urbanism, ce se vor aplica în utilizarea terenurilor și construcțiilor, conform Legii nr. 50 / 1991 și anexelor acesteia, a celorlalte acte normative cu reglementări în domeniu și se corelează cu prevederile P.U.G. și R.L.U. al Mun. Slatina, Jud. Olt., în acord cu cerințele dezvoltării urbane a localității.

- Modul de folosință a teritoriului pe detinatori transmis de Camera Agricolă a Consiliului Local Slatina (date statistice O.C.P.I. OLT).
- Date culese de proiectant în teren precum și din discuțiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul și referentul pe probleme de urbanism al Primăriei Slatina.

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ
PUG al Municipiului Slatina aprobat

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
Documentație topografică
Studiu Geotehnic
Certificat de urbanism nr. 456 din 13.08.2025

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.



- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , cu modificarile si completarile ulterioare.
 - Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
 - Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale si Locuintei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 - Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
 - Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
 - Ordonanta nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor;
 - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege /2004).
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - Hotararea nr. 1 519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
 - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
 - ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
 - Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicat[]);
 - Legea administratiei publice locale (nr. 69/1991, republicat[]);
 - Legea privind circulatia juridic[a terenurilor (nr.54/1998);
 - Legea cadastrului imobiliar]i publicit[]ii imobiliare (nr. 7/1996);
 - Legea privind calitatea @n construc]ii (nr.10/1995);
 - Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
 - Legea apelor nr. 107/1996;
 - Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
 - Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
 - Codul civil;
 - Ordinul ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
 - Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.
 - Ordonanta de urgenta nr. 7 din 02 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea tertoriului si urbanismului;
 - Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la eleborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;



- Legea nr. 133 din 2012 pentru aprobarea OUG nr. 64 din 2010 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 din 1996
- Ordinul nr. 108 al Ministerului Administratiei si Internelor privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodezie, al topografiei, al fotogrammetriei si al cartografiei.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei

În Municipiul Slatina predomina o cerere pentru construirea de locuinte individuale.

2.2. Încadrare în localitate

SITUATIA EXISTENTA

Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat se află amplasat în intravilanul Municipiului Slatina, la intersectia dintre strada Dealul Viilor cu strada Regele Ferdinand.

Relaționarea zonei cu localitate

Vecinătățile terenului care a generat PUZ sunt următoarele:

- la nord –strada Regele Ferdinand
- la sud – terenuri proprietate privata a persoanelor fizice
- la est – strada Dealul Viilor
- la vest – terenuri proprietate privata a persoanelor fizice

Terenul este prevăzut cu utilități . Strada Dealul Viilor din vecinatatea estica si Strada Regele Ferdinand din vecinatatea Nordica a zonei este prevazuta cu utilitati de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica.

Amplasamentul studiat este liber de constructii .

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Cîrculația

Accesul la parcelă se realizează din strada Dealul Viilor, pe latura estica.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor care ocupă zona studiată.

Principalele caracteristici ale funcțiunilor de pe terenul studiat, care a generat PUZ, sunt locuinte individuale . Terenul este liber de construcții .

Relaționări între funcțiuni

Relația funcțiunii zonei studiate UTR L1:Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, partial UTR M: Subzona mixta servicii, comert, locuire (P+8 si 10 niveluri), partial in zona L2,



subzona locuintelor colective si medii (P+4 si P+5 niveluri) si functiuni complementare – realizate in urma unor parcelari de terenuri) este compatibila.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Gradul de ocupare a zonei învecinate cu fond construit este în proporție de 35 % și constă în locuințe individuale și anexe pentru depozitare.

Terenul studiat, care a generat PUZ nu este prevăzut cu construcții.

Aspecte calitative ale fondului construit

Aspecte calitative al fondului construit din vecinătatea terenului studiat se caracterizează prin construcții noi , realizate într-o manieră arhitecturală de tip urban cu finisaje moderne , cu regim de înălțime P, P+1 și regim de construire izolat .

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine este satisfăcătoare. Terenul se află amplasat la o distanță de aproximativ 1000 m de centrul Municipiului Slatina.

Asigurarea cu spații verzi.

În prezent terenul care a generat PUZ nu dispune de spații verzi amenajate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Pe terenul studiat și în vecinătatea acestuia nu au fost semnalate riscuri naturale incompatibile cu funcțiunea de locuire.

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt:

Lipsă de:

- Amenajare circulație carosabilă și pietonală în incintă.
- Lipsa utilitati pentru parcelele noi formate.

2.6. Echiparea edilitară

În ce privește echiparea edilitară strada Dealul Viilor si strada Regele Ferdinand sunt prevăzute cu rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Principalele disfuncționalități:

- Nu au fost semnalate disfuncționalități.

2.7. Probleme de mediu

Terenul studiat nu prezintă probleme de mediu.

Relația cadru natural – cadrul construit .

Procentul de ocupare al terenurilor cu construcții este aproximativ 35%. Terenul rămas liber este ocupat de vegetație joasă și înaltă. Terenul destinat circulației pietonale și auto este impermeabilizat prin platforme din beton .

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu au fost identificate riscuri naturale și antropice .



Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

Nu este cazul

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu au fost evidențiate imobile și terenuri cu valoare de patrimoniu care necesită a fi protejate. Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zonă protejată sau de protecție.

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

În zonă nu a fost identificat elemente cu potențial balnear și turistic care ar putea fi valorificate. Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la cererea proprietarului, în calitate de inițiator, în vederea realizării „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: „PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 56376, UAT SLATINA”**”.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Elementele majore ale temei de proiectare urmăresc următoarele:

- parcelarea terenului pentru construirea de locuințe individuale de tip urban.
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale din strada Dealul Viilor la parcelele noi propuse;

Lotizarea terenului pentru înstrăinare și dezmembrare în 21 loturi:

LOTURI	SUPRAFAȚĂ
LOT 1	390.50 mp
LOT 2	420.00 mp
LOT 3	434.00 mp
LOT 4	434.00 mp
LOT 5	434.00 mp
LOT 6	434.00 mp
LOT 7	434.00 mp
LOT 8	434.00 mp
LOT 9	491.10 mp
LOT 10	1.632,05mp - Teren propus pentru amenajarea cailor de acces pe amplasament (Circulație Auto și petonala)
LOT 11	430.00 mp



LOT 12	430.00 mp
LOT 13	430.00 mp
LOT 14	430.00 mp
LOT 15	430.00 mp
LOT 16	430.00 mp
LOT 17	430.00 mp
LOT 18	430.00 mp
LOT 19	430.00 mp
LOT 20	457.85 mp
LOT 21	134.50 mp Teren propus pentru amenajarea cailor de acces pe amplasament (Circulatie Auto si pietonala)

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoarei zone luate în studiu au fost următoarele:

- Suprafața zonei STUDIAȚIE/ REGLEMENTATE va cuprinde: suprafața de teren aferentă parcelei cu nr. CAD 56376 care a generat prezentul P.U.Z, (S totală= 10.000 mp) .
- se vor respecta zonele de protecție și/sau siguranță generate de obiectivele învecinate, conform avizelor administratorilor acestora (drumul local, rețeaua de energie electrică, rețeaua de gaze naturale, etc.).
- indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime).

UTR: Zonă de locuințe individuale;

Regimul de construire: izolat;

Rh maxim = P+1;

POT maxim = 35%,

CUT maxim = 1.30;

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special ale celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

Studiu geotehnic

Documentație topografică

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Conform ridicării topografice, terenul inclinat. Prin urmare, sistematizarea acestuia va fi ușor de realizat. Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități.



3.3. Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potential balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul adiacent unei zone cu funcțiuni similare celor propuse, unde această activitate nu este considerată una deosebită sau ieșită din comun.

3.4. Modernizarea circulației

Asigurarea accesului pe amplasament

Asigurarea accesului pe amplasament se realizeaza din strada Dealul Viilor.

Asigurarea accesului în interiorul amplasamentului

Accesul la parcare va fi asigurat printr-un drum cu ampriza de minim 9,00 m din care parte carosabilă cu două sensuri de 7.00 m lățime și două trotuare a părții carosabile cu lățimea de 1.00 m

3.5. Rezolvarea principalelor disfuncționalități semnalate în zonă:

- Asigurarea accesului la parcele se va realiza prin intermediul unui drum cu ampriza de 9.00 m din care parte carosabila de 7.00 m și două trotuare cu latimea de 1.00 m

3.6. Zonificarea funcțională – reglementări , bilanț teritorial, indici urbanistici

3.6.1. UTR LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire izolat, cuplat sau insiruit
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.
- spații verzi publice
- cai de acces carosabile și pietonale.
- parcuri la sol, garaje, imprejmuiți.
- anexe, cu excepția celor pentru creșterea animalelor
- activitățile permise sunt cele care nu creează disconfort sau incomodare pentru zonele de locuit din apropiere, activități care se desfășoară în întregime sau parțial în clădiri care nu generează emisii poluante și poluare fonică;
- dezvoltarea infrastructurii de transport și edilitare;
- suprafețe de parcare pentru vizitatori, accese auto,

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, de preferat pe parcela aferentă.
- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare terenului a unei suprafețe desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;



- spatii comerciale cu specific alimentar, farmacii cu suprafata desfasurata de maxim 500 mp care nu genereaza trafic intens si poluare fonica.
- birouri , servicii profesionale care prin activitatea lor nu genereaza poluare fonica in zona si nu genereaza trafic intens (servicii financiare, medicale etc.) cu suprafata desfasurata de maxim 500 mp

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități poluante;
- anexe pentru creșterea animalelor.
- depozite materiale de constructii
- depozite en gros
- spalatorii auto si alte activitati care implica trafic auto intens
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETĖ, FORME , DIMENSIUNI)

Parcela se considera construibilă daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii

- Suprafata minimă a parcelei = 350 mp
- frontul la strada va fi de minim 12 m latime

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentul stradal nu va depăși 4,50 m din axul drumurilor noi propuse .
- Alinierea construcțiilor nu va depăși 9,50 m din axul drumurilor noi propuse sau 5.00 m fata de frontul stradal . Frontul stradal va fi la o distanta de minim 4.50 m fata de axul drumului nou propus (parte carosabila+trotuar)

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerile fata de limitele laterale vor fi de H/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m,
- distanta dintre doua locuinte de pe parcele diferite va fi egala cu inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte. Astfel pentru o inaltime la cornisa de maxim 6.00 m distanta dintre doua locuinte de pe parcele diferite va fi de minim 6.00 m
- Retragerile fata de limitele posterioare vor fi de H/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5.00 m
- Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic conform Art. 612 din Codul Civil.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camera locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
- Se vor respecta distanțele minime între clădiri conform „Normativ de siguranță la foc al construcțiilor P118-99”.



CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul la parcare va fi asigurat printr-un drum cu ampriza de minim 9,00 m din care parte carosabilă cu două sensuri de 7.00 m lățime și două trotuare a părții carosabile cu lățimea de 1.00 m. Drumul nou propus care va asigura accesul la parcele va avea accesul din strada Dealul Viilor și ieșirea în strada Regele Ferdinand.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor este permisă doar în interiorul parcelelor. Pentru fiecare lot se va asigura un loc de parcare / unitate locativa și câte un loc de parcare pentru vizitatori/ unitate locativa .

Parcarea autoturismelor se va face respectând o distanță de minim 5.00 m pe orizontală și verticală față de ferestrele camerelor de locuit ale locuințelor propuse conform art. 4 lit c din ORD MS 119/2014 – care prevede - spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis va fi P+1E

Pentru P+1 înălțimea la cornise va fi maxim 6.00 m , iar înălțimea la coama nu va depăși 9,00 m .

Pentru P înălțimea la cornise va fi maxim 3.50 m , iar înălțimea la coama nu va depăși 6.00 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

-la finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice funcțiunii de locuire; Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se recomandă culoarea predominată a fațadelor să fie alb, bej, ocru iar accentele vor fi culori gri antracit, placaj lemn , placaj piatră culoare natur sau gri antracit. Se vor evita materialele lucioase care favorizează orbirea. Învelitoarea se recomandă a fi din țiglă ceramic/metalică sau beton culoare cărămiziu gri antracit sau maro -brun. Se vor evita culorile stridente pe acoperiș (albastru, roșu, bordo –visiniu, argintiu)

-la proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei.

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuințe pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

- se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din fier forjat, sticlă; se interzice folosirea inoxului care este nespecific funcțiunilor de locuire ale zonei.

- Imprejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic culoare gri antracit sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.



- Parcările propuse vor putea fi acoperite cu structuri ușoare din lemn sau melat cu învelitoare din plexiglas sau polycarbonat opac sau transparent, tablă fâltuită culoare gri antracit sau învelitoare bituminoasă de tip tegola culoare maro sau gri antracit.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice existente, cu obligativitatea de a fi dezvoltate în funcție de necesitățile de locuire; alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale,
- apele meteorice vor fi dirijate prin și rigole închise spre emisar;
- colectarea deșeurilor menajere se va face individual pentru fiecare lot în parte pe o platformă.
- colectarea deșeurilor se va face selectiv.
- unde este justificat se pot utiliza panouri solare și sisteme fotovoltaice de producere a energiei.

. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafețele parcelelor;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu vegetație de înălțime medie la fiecare 50 mp;

ÎMPREJMUIRI

-împrejmuirile vor fi spre stradă de maxim 2.20 m înălțime din care soclu opac de maxim 0.60 m și o parte transparentă realizată din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu; împrejmuirile dintre proprietăți pot fi parțial opace (în dreptul curților) și de maxim 2,00 m înălțime.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T)

- P.O.T. maxim=35%. AC/mp teren*100

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT maxim = 1,30 (P+1)mp ADC/mp teren

3.7. Dezvoltarea echipării edilitare

Rețelele edilitare localizate pe strada Dealul Viilor se vor extinde pe amplasamentul studiat pentru a deservi toate parcelele noi propuse.

Alimentarea cu apă

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer, întreținerea spațiilor verzi propuse. Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatori din incinta zonei studiate va fi montată subteran în zona carosabilă conform planului de situație anexat. Conducta de distribuție va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă. Racordul diferitelor obiective care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare obiectiv în parte, căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal la limita de proprietate.



În varianta asigurării stingerii incendiului, rețeaua de distribuție apă potabilă este echipată cu hiranți de incendiu stradali supraterani DN 80mm dispuși la o distanță de 100m unul fata de celălalt conform P118-2013 care vor asigura debitul de 5,00l/s și o presiune minimă de 7,00 mCA. Hidranți exteriori existenți amplasați conform planului de situație.

Canalizare menajeră

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră sub presiune care va prelua apele uzate menajere care vor fi pompate și evacuate în canalizarea menajeră existentă în apropiere, pe strada Dealul Viilor. Apele uzate menajere rezultate provin în mare parte de la grupurile sanitare și bucătăriile unităților locative propuse din zona studiată. Nu se estimează ca în zona studiată să rezulte ape uzate din procese tehnologice.

Canalizare pluvială

Colectarea apelor pluviale de pe aleile auto și pietonale din incintă se va face prin rigole închise, care vor fi transportate în canalele de desecare existente în zonă. În viitor odată cu dezvoltarea zonei, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere de o rețea de canalizare pluvială care va acoperi toate parcelele propuse spre dezvoltare.

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incinte cât și cele de pe străzi vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile groiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse. Apele de pe platformele carosabile din fiecare incintă în parte care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât și cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse

Stingere incendiu

În zona amplasamentului se afla hidranți de incendiu stradali DN 80mm supraterani existenți montați în zona verde care asigura un debit de 5,00 l/s la o presiune de 7,00 mCA conform P118-2013 și care sunt racordați la rețeaua de distribuție stradală existentă.

Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua pentru alimentare cu energie electrică va fi realizată îngropat și va avea originea în rețeaua existentă pe strada Dealul Viilor. Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Alimentarea cu gaze naturale

Rețeaua pentru alimentare cu gaze naturale va fi realizată îngropat și va avea originea în rețeaua existentă pe strada Dealul Viilor.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Gospodăria comunală

Colectarea deșeurilor menajere se va face individual pentru fiecare lot în parte pe o platformă betonată. Platforma Colectarea deșeurilor se va face selectiv.

3.8. Protecția mediului



Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul de distribuție a apei potabile din Municipiul Slatina.

Poluarea aerului, prin emisii de gaze este posibilă doar în zonele cu trafic auto intens – Amplasamentul studiat se învecinează cu strada Dealul Viilor și strada Regele Ferdinand având în prezent un trafic mediu, dar se asigură și monitorizează încadrarea în limitele legal admise.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

c) Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare publică, prin rețeaua Municipiului Slatina. Pentru colectarea apelor uzate menajere se are în vedere realizarea de conducte interioare iar apoi aceste ape fecaloid menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare menajeră a Municipiului Slatina localizată pe strada Dealul Viilor.

d) Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

f) Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi vor fi de tipul

- spații verzi private, grădini de fațadă amenajate pe terenul rămas liber distribuit fiecărei unități locative în parte



Se va asigura un procent de minim 30% spații verzi din fiecare lot pe care vor fi amplasate locuinte individuale

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Amplasamentul studiat nu se află amplasat în zonă cu valoare de patrimoniu

h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă și însămânțare cu gazon.

i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin plan urbanistic zonal

Categorii de costuri care vor fi suportate de catre investitorul privat.

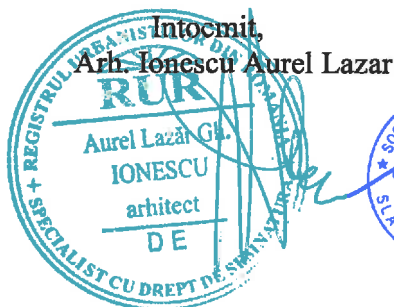
Investitorul va suporta cheltuielile pentru amenajarea aleilor auto si pietonale aflate in perimetrul proprietatii private care a stat la baza elaborarii PUZ , Investitorul va suporta costul asigurarii utilitațiilor de la limita de proprietate cu strada Dealul Viilor până la obiectivele propuse .

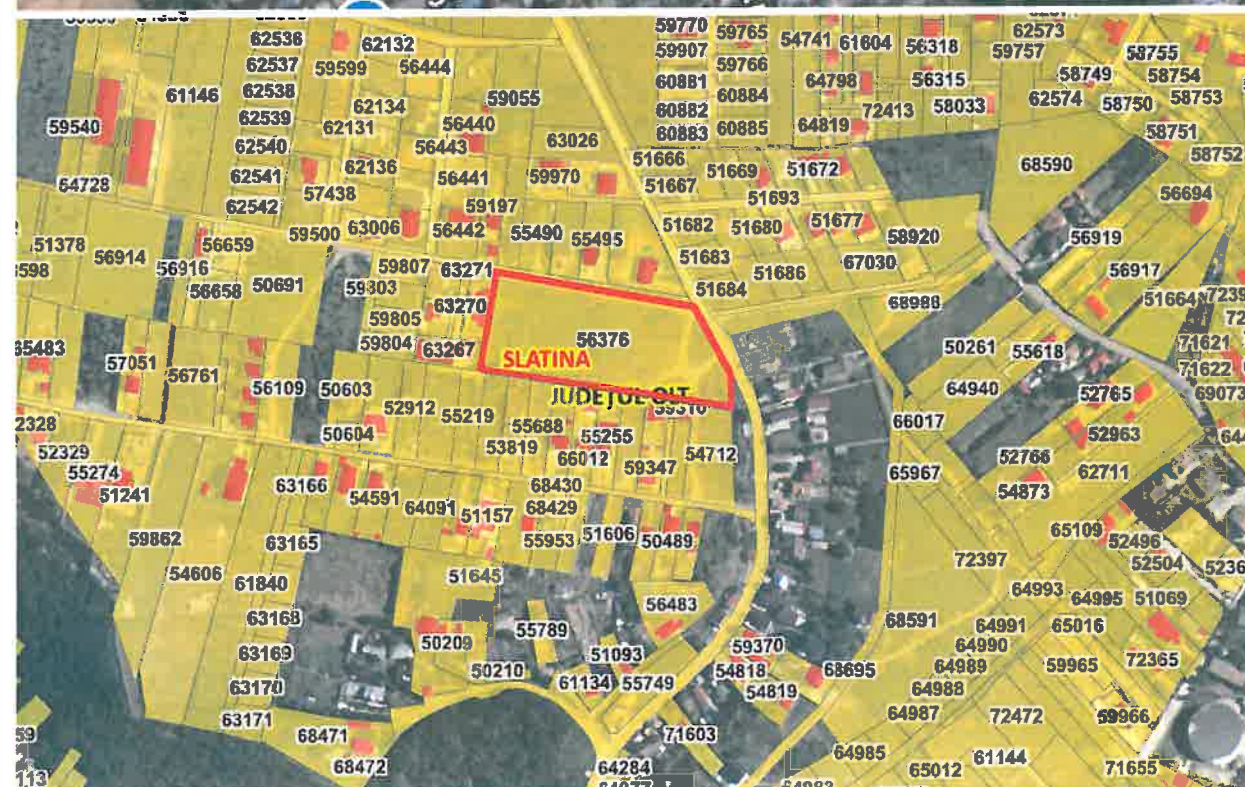
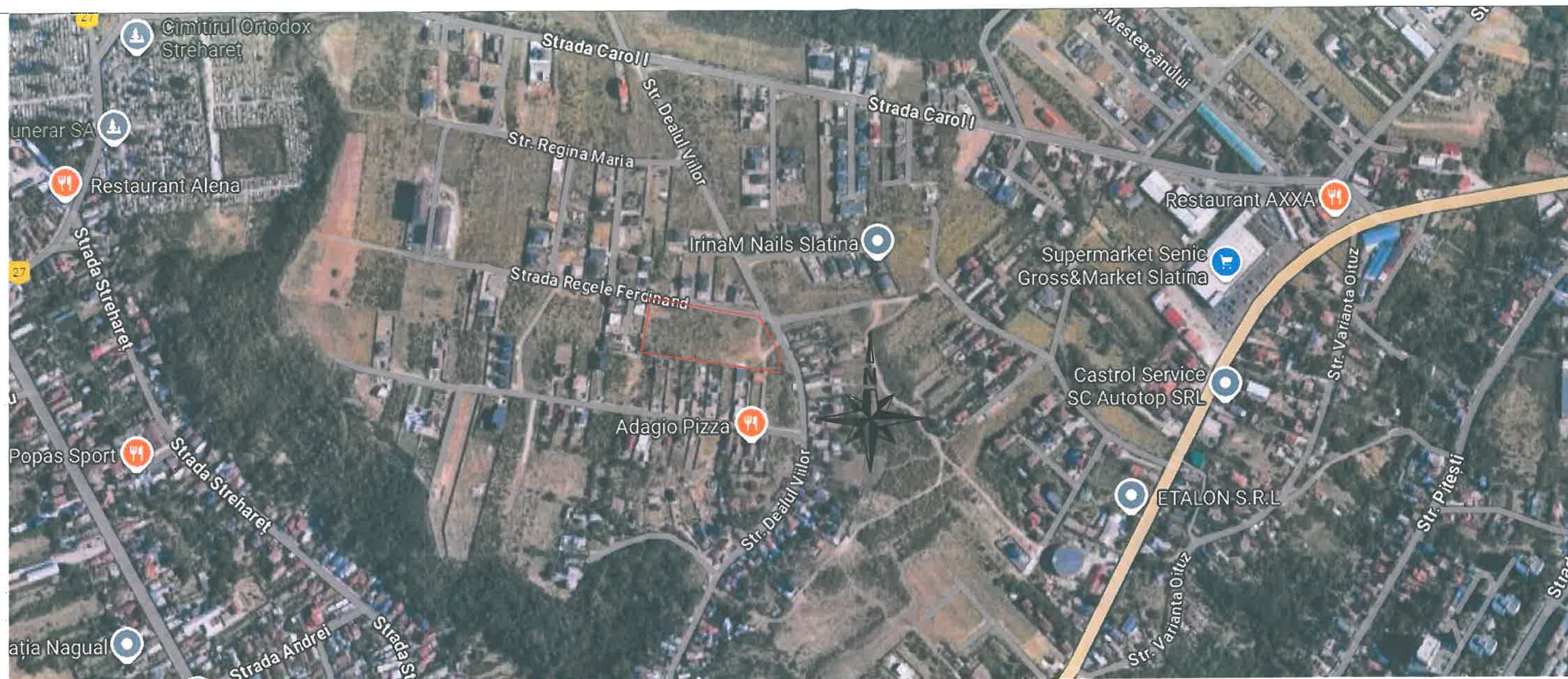
Categorii de costuri care vor fi suportate de catre autoritatea publică locală

Autoritatea publică locală va suporta cheltuielile cu modernizarea drumurilor existente si asigurarea utilitatilor lipsa pe strada Dealul Viilor si strada Regale Ferdinand.

3.10. Bilant territorial

Bilant Teritorial	EXISTENT		PROPUS	
Specificatii	mp	%	mp	%
Constructii	0.00	0.00	3,500.00	35
Drumuri	0.00	0.00	1,766.55	17.66
Terase de incinta	0.00	0.00	1,733.45	17.34
Spatiu verde privat persoane fizice	10,000.00	100	3,000.00	30
TOTAL	10,000.00	100	10,000.00	100

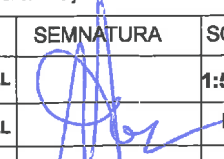


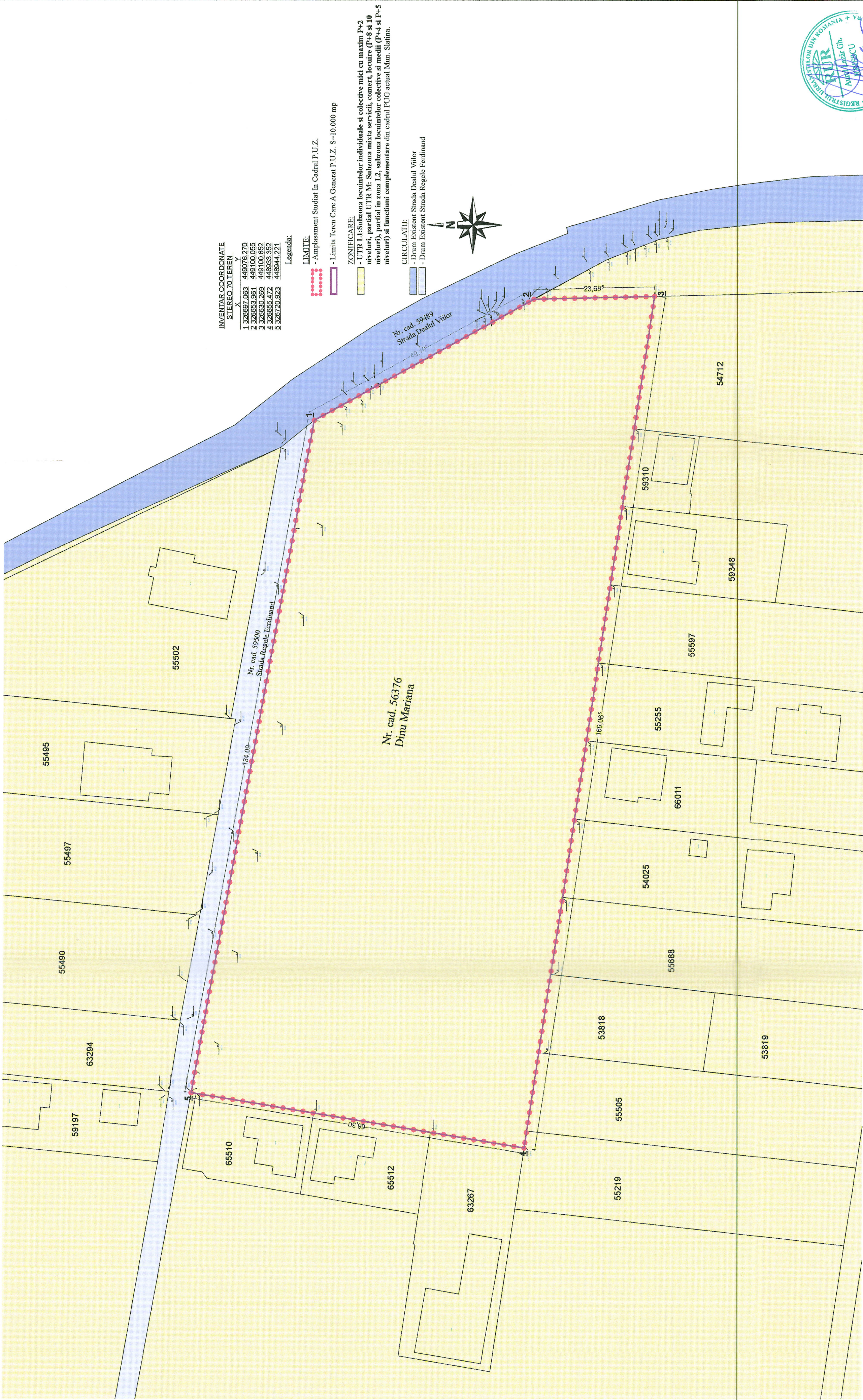


CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCȚIEI:
IV - Clădiri de mică importanță pentru siguranța publică, cu
grad redus de ocupare conform P100-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCȚIEI:
D - Construcție de importanță redusă conform HG 766/1997

 Amplasament studiat in cadrul PUZ



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA Str. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter				BENEFICIAR: DINU MARIANA Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, jud. Olt	Proiect nr. 99/26/CUB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 56376, UAT SLATINA Municipiul Slatina, T23/2, P60/1, nr. cad. 56376, județul Olt	
SEF PROIECT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		1:5000	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		DATA	Plansa: A.01	
DESENAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		2025	TITLU PLANSA PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	



INVENTAR COORDONATE
STEREO 70 TEREN

X	Y
1 326697.063	449076.270
2 326653.961	449100.055
3 326630.269	449100.652
4 326655.472	448933.352
5 326720.923	448944.221

Legend:

- LIMITE:
- Amplasament Studiat In Cadru P.U.Z.
- Limita Teren Care A Generat P.U.Z. S=10.000 mp

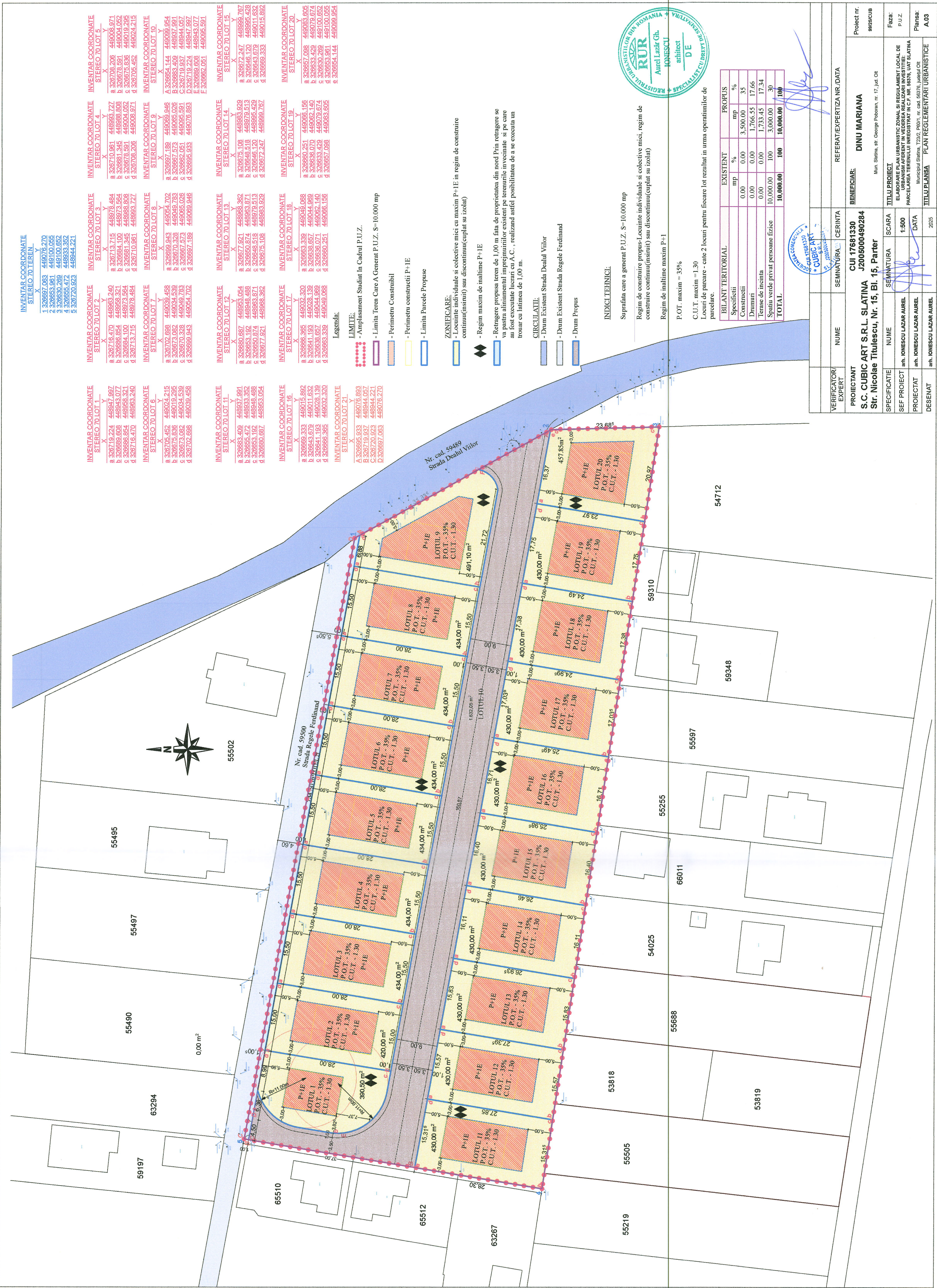
ZONIFICARE:

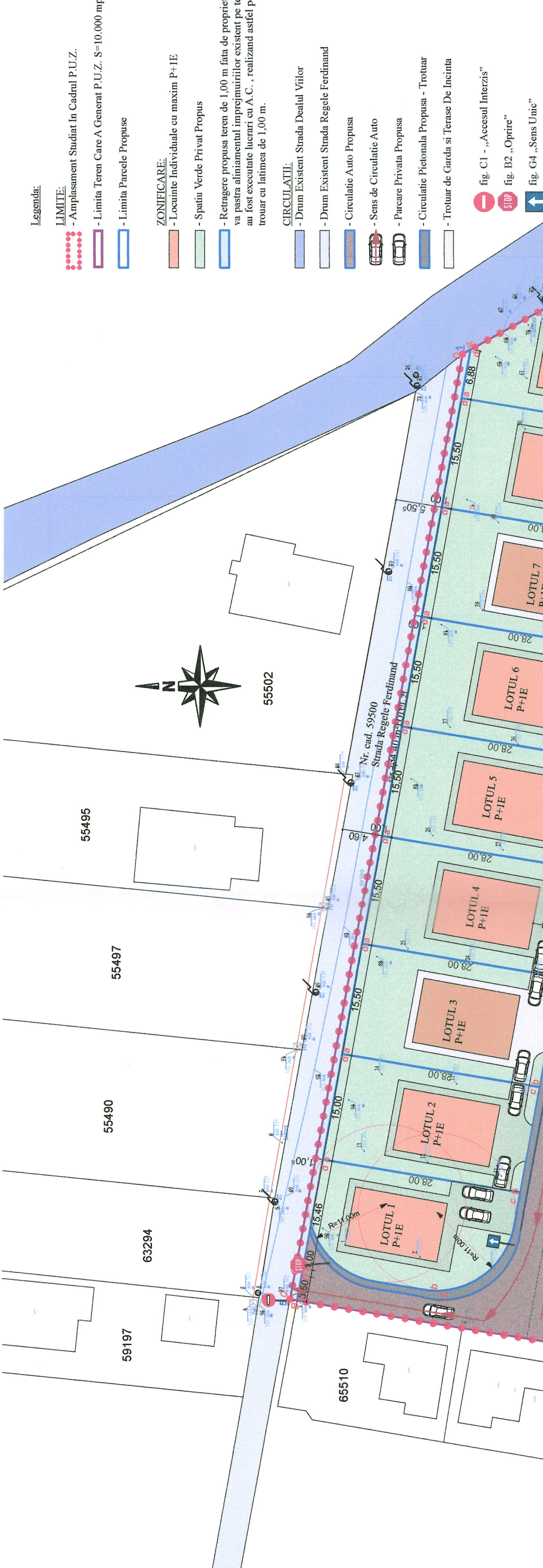
- UTR L1: Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P-2 niveluri, partial UTR M: Subzona mixta servicii, comert, locuire (P-8 si 10 niveluri), partial in zona L2, subzona locuintelor colective si medii (P-4 si P-5 niveluri) si functiuni complementare din cadrul PUG actual Mun. Slatina.

- CIRCULATII:
- Drum Existent Strada Dealul Vilor
- Drum Existent Strada Regele Ferdinand

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA	CUJ 17681330		
	Str. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter	J2005000490284		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	art. IONESCU LAZAR AUREL		1:500	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISARE IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI
PROIECTAT	art. IONESCU LAZAR AUREL		DATA	PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 58376, UAT SLATINA
DESEINAT	art. IONESCU LAZAR AUREL		2025	Municipal Slatina, T23/2, F60/1, nr. cad. 56376, judetul Olt
				TITLU PLANSA
				PLAN DE SITUATIE EXISTENT
				Proiect nr. 99295CUB
				BENEFICIAR: DINU MARIANA
				Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, jud. Olt



[illegible]



Legenda:

LMITE:
- Amplasament Studiat In Cadmrl P.U.Z.

- Limita Teren Care A Generat P.U.Z. S=10.000 mp

- Limita Parcele Propuse

ZONIFICARE:

- Locuinte Individuale cu maxim P+1E

- Spatiu Verde Privat Propus

- Retragere propusa teren de 1,00 m fata de proprietatea din nord Prin retragere se va pastra aliniamentul inprojezionilor existent pe terenurile invecinate si pe care au fost executate lucrari cu A.C. , realizand astfel posibilitatea de a se executa un trotuar cu latimea de 1,00 m.

CIRCULATIE:

- Drum Existent Strada Dealul Viilor

- Drum Existent Strada Regele Ferdinand

- Circulatie Auto Propusa

- Sens de Circulatie Auto

- Parcarea Privata Propusa

- Circulatie Pictonala Propusa - Trotuar

- Trotuar de Garda si Terase De Incinta

fig. C1 - „Accesul Interzis”

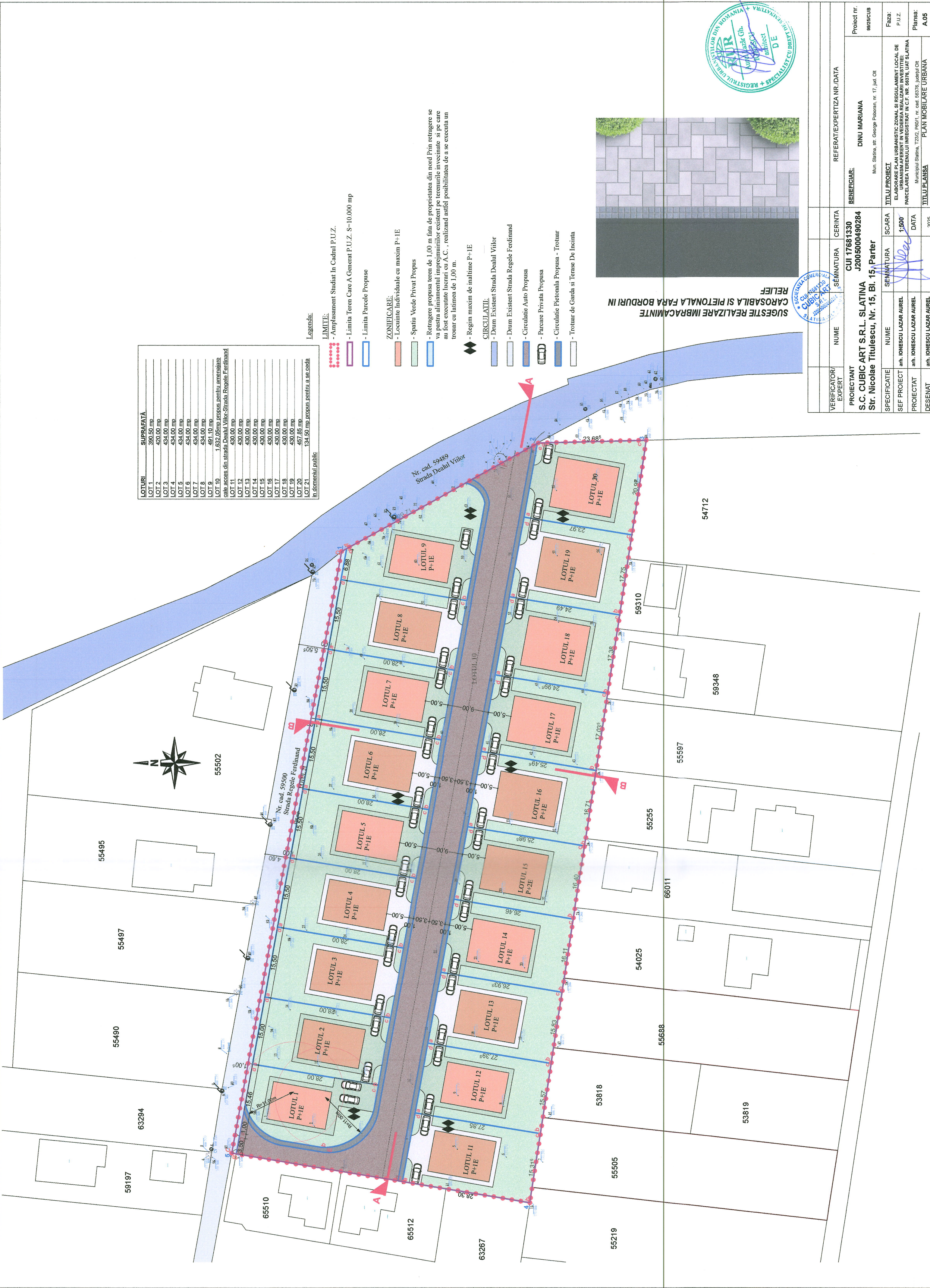
fig. B2 „Oprite”

fig. G4 „Sens Unic”

SUGESTIE REALIZARE IMBRACAMINTE
CAROSABILA SI PIETONALA FARA BORDURI IN
RELIEF



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA	CUI 17681330		
PROIECTAT	Sr. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter	J2005000490284		
DESEINAT				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	
SEF PROIECT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		1:500	
PROIECTAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		DATA	
DESEINAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		2025	
PROIECT nr.	8926CUB			
BENEFICIAR:	DINU MARIANA			
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ATERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI: PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 88376, UAT SLATINA Municipiul Slatina, T23/2, P80/1, nr. cad. 56376, Județul Olt			
Faza:	P.U.Z.			
Planșă:	PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA			
	A.04			



LOTURI	SUPRAFATA
LOT 1	390.50 mp
LOT 2	420.00 mp
LOT 3	434.00 mp
LOT 4	434.00 mp
LOT 5	434.00 mp
LOT 6	434.00 mp
LOT 7	434.00 mp
LOT 8	434.00 mp
LOT 9	491.10 mp
LOT 10	1.632.05 mp propus pentru amenajare cale acces din strada Dealul Vilor-Strada Regele Ferdinand
LOT 11	430.00 mp
LOT 12	430.00 mp
LOT 13	430.00 mp
LOT 14	430.00 mp
LOT 15	430.00 mp
LOT 16	430.00 mp
LOT 17	430.00 mp
LOT 18	430.00 mp
LOT 19	430.00 mp
LOT 20	457.85 mp
LOT 21	134.50 mp propus pentru a se ceda in domeniul public

- Legenda:
- Amplasament Studiat In Cadrul P.U.Z.
 - Limita Teren Care A Generat P.U.Z. S=10.000 mp
 - Limita Parcele Propuse

LIMITE:

- Locuinte Individuale cu maxim P+1E

- Spatiu Verde Privat Propus

- Retragere propusa teren de 1,00 m fata de proprietatea din nord Prin retragere se va pastra alimentarea imprejurimilor existente pe terenurile invecinate si pe care au fost executate lucrari cu A.C., realizand astfel posibilitatea de a se executa un trotuar cu latimea de 1,00 m.

- Regim maxim de inaltime P+1E

- Circulatii:

- Drum Existenti Strada Dealul Vilor

- Drum Existenti Strada Regele Ferdinand

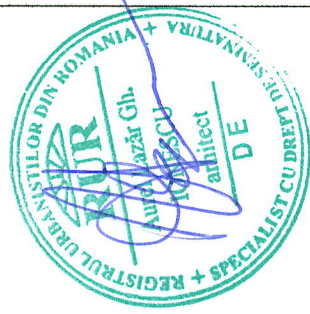
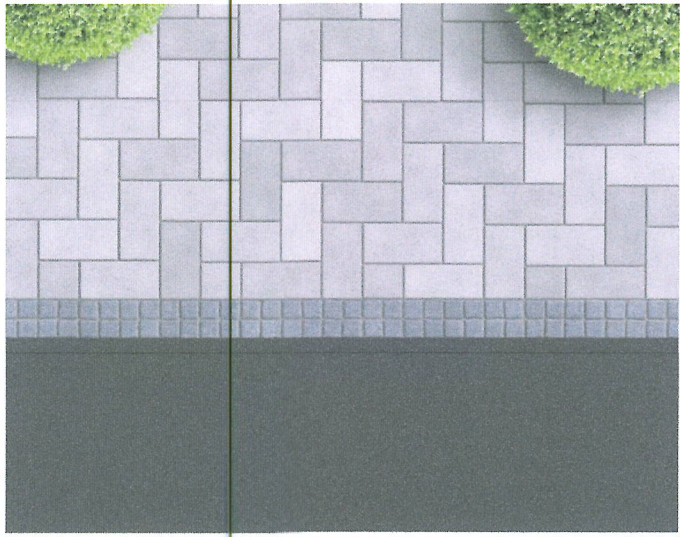
- Circulatie Auto Propusa

- Parcare Privata Propusa

- Circulatie Pietonala Propusa - Trotuar

- Trotuar de Garda si Terase De Incinta

SUGESTIE REALIZARE IMBRACAMINTE CAROSABILA SI PIETONALA FARA BORDURI IN RELIEF



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA	CUI 17681330	J2005000490284	BENEFICIAR: DINU MARIANA
SEF PROIECT	Str. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter			Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, Jud. Olt
PROIECTAT	art. IONESCU LAZAR AUREL	SCARA	1500	TITLU PROIECT
DESEMAT	art. IONESCU LAZAR AUREL	DATA	2025	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM P.U.Z. PARCELA REZERVATA INREGISTRAT N.C.P. NR. 483/94, UAT SLATINA Municipiul Slatina, T292, P20/1, nr. cad. 56276, Județul Olt
				PLAN MOBILARE URBANA
				A.05

INVENTAR COORDONATE		
STEREO 70 TEREN		
X	Y	
1 326697.063	449076.270	
2 326693.981	449100.055	
3 326690.269	449100.652	
4 326655.472	448933.352	
5 326720.923	448944.221	

LEGENDA UTILITATI :

- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand LEA 20KW
- RETEA INGROPATA DE ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTA Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand LEA 20KW
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand
- CAMIN VIZITARE APA-CANAL EXISTENTE Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand
- GAGER EXISTENT Pe str. Dealul Viilor
- PANOU GAZE EXISTENTE Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand
- STALPI BETON EXISTENTI Pe str. Dealul Viilor si str. Regele Ferdinand
- HIDRANTI EXISTENTI
- RETEA INGROPATA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSA
- RETEA INGROPATA DE ALIMENTARE CU GAZ PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
- RIGOLE CU CAPAC PENTRU EVACUARE APE PLUVIALE
- HIDRANT PROPUS

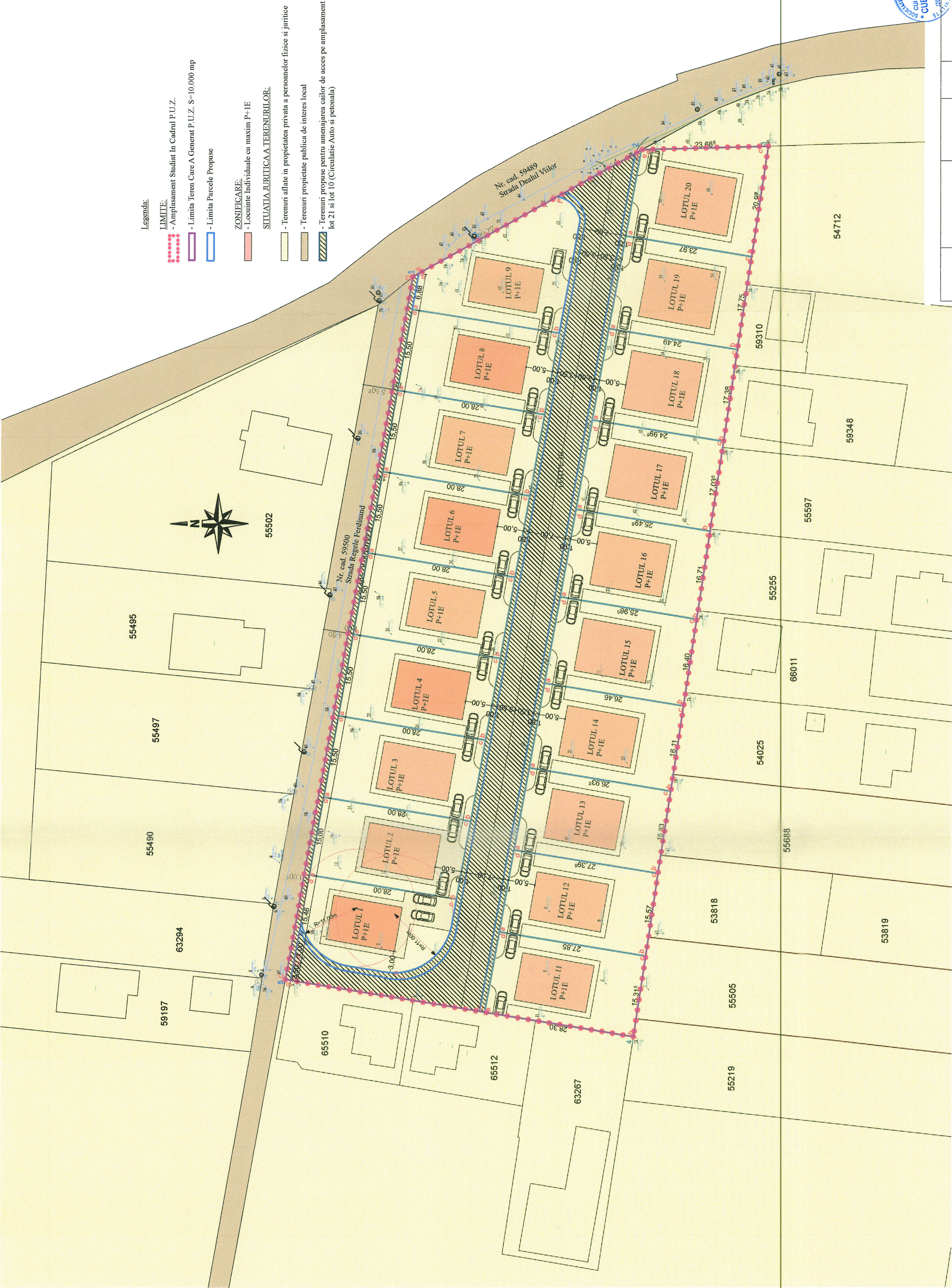
LIMITE:
- Amplasament Studiat In Cadru P.U.Z.- Limita Teren Care A Generat P.U.Z. S=10.000 mp- Limita Parcele PropuseZONIFICARE:
- Locuinte Individuale cu maxim P+1E- Spatiu Verde Privat Propus- Retragere propusa teren de 1,00 m fata de proprietatea din nord Prin retragere se va pastra alimentarii imprejurimilor existent pe terenurile invecinate si pe care au fost executate lucrari cu A.C. , realizand astfel posibilitatea de a se executa un trotuar cu latimea de 1,00 m.CIRCULATII:
- Drum Existent Strada Dealul Viilor- Drum Existent Strada Regele Ferdinand- Circulatie Auto Propusa- Parcare Privata Propusa- Circulatie Pietonala Propusa - Trotuar- Trotuar de Garda si Terase De Incinta

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA Str. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter			CUI 17681330 J2005000490284
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		1:500	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISMA AERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI
PROIECTAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		DATA	PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 68378, UAT SLATINA
DESEINAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		2025	Municipal Slatina, T232, P80/1, nr. cad. 55376, Județul Olt
BENEFICIAR:				DINU MARIANA Mun. Slatina, str. George Poboran, nr. 17, Jud. Olt
Proiect nr.				89256CUB
Faza:				P.U.Z.
Plansa:				A.06
TITLU PLANSA				PLAN RELEA EDILITARE

Legend:

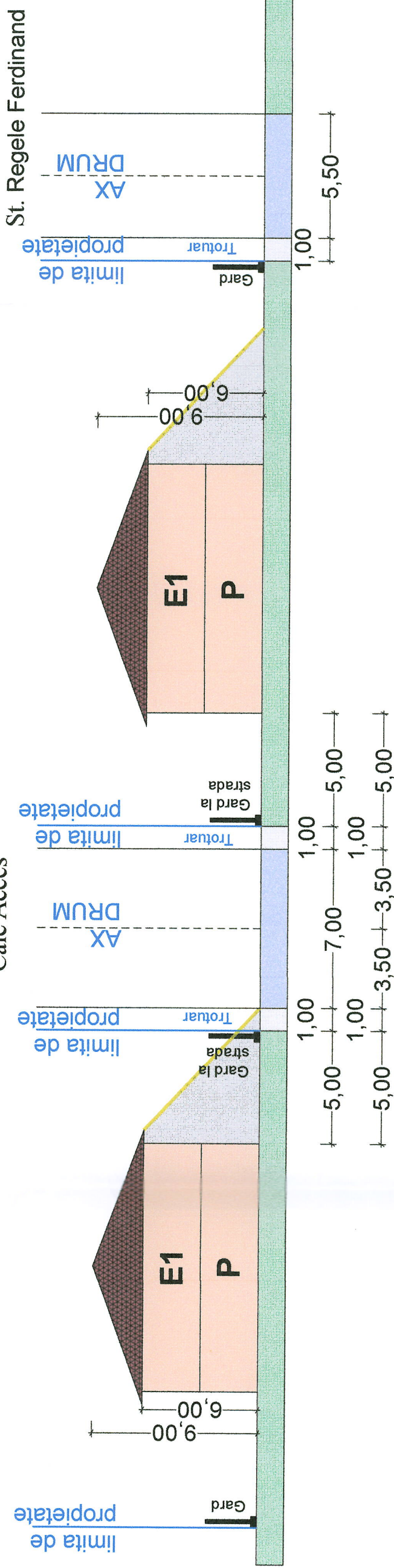
- LIMITE:
- Amplasament Studiat In Cadrul P.U.Z.
- Limita Teren Care A Generat P.U.Z. S=10.000 mp
- Limita Parcele Propuse

- ZONIFICARE:
- Locuinte Individuale cu maxim P+1E
SITUATIA JURITICA A TERENURILOR:
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri propuse pentru amenajarea calilor de acces pe amplasament
lot 21 si lot 10 (Circulatie Auto si pietonala)

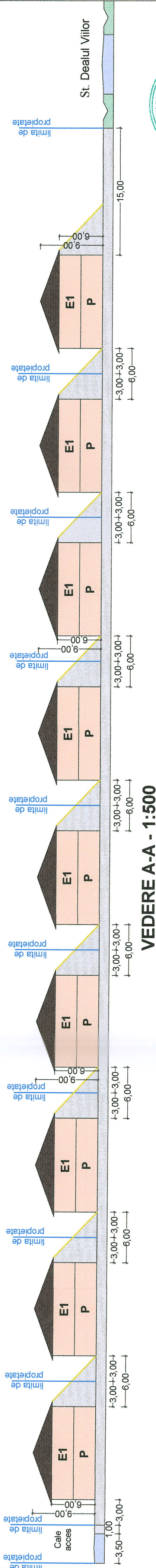


VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA	CUI 17681330		
BENEFICIAR:	J2005000490284			
PROIECTAT	Str. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter			
DESENAT				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		1:500	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE
PROIECTAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		DATA	URBANISMUL SI CONSTRUCTIILE
DESENAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		2025	PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 59348, UNUL SLATINA
				Municipal Slatina, T252, P20/1, nr. cad. 56376, Județul Olt
				TITLU PLANSA
				PLAN SITUATIA JURITICA A TERENULUI
				Proiect nr. 9825CUB
				Faza: P.U.Z.
				Plansa: A.07

Cale Acces



VEDERE B-B - 1:200



VEDERE A-A - 1:500



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	CUI 17681330	J2005000490284		
S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA				
Str. Nicolae Titulescu, Nr. 15, Bl. 15, Parter				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		1:200	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM APERENT IN VEDEREA REALIZARI INVESTITIEI
PROIECTAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		1:500	PARCELAREA TERENULUI INREGISTRAT IN C.F. NR. 5557/3, UAT SLATINA
DESENAT	arh. IONESCU LAZAR AUREL		DATA	Municipiul Slatina, T232, P801, nr. cad. 66376, Județul OT
			2025	TITLU PLANSA
				SECTIONI CARACTERISTICE
				Proiect nr. 9925/CUB
				Faza: P.U.Z.
				Plansa: A.08