

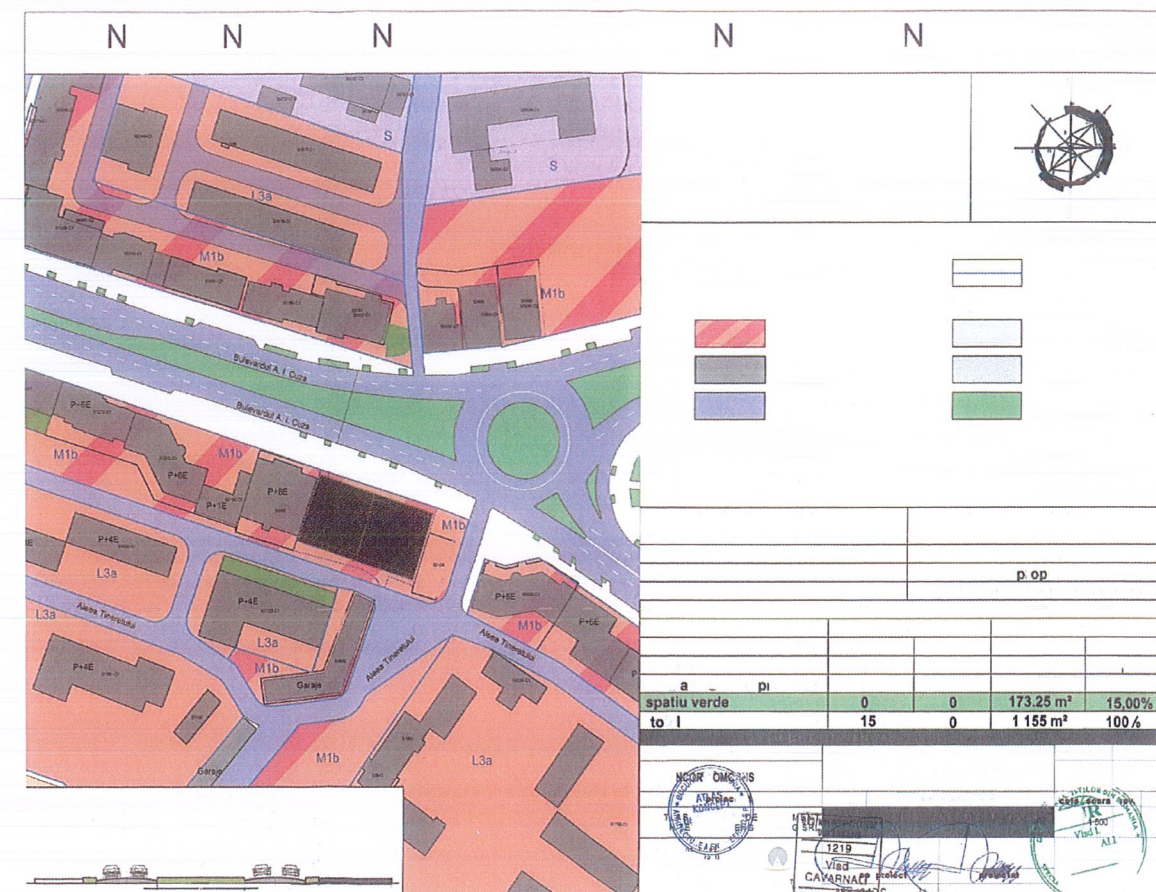
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 05.04.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„FINALIZARE IMOBIL ,ORGANIZARE SANTIER”

Argumentare: In baza C.U.nr. 482/07.07.2021- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: SC T DANCOR ROMCONSTRUCT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
„FINALIZARE IMOBIL ,ORGANIZARE SANTIER”
în perioada 05.04.2022-14.04.2022



Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Borea Adrian Octavian

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 05.04.2022- 14.04.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 18.04.2022 – 17.06. 2022.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională: perioada estimata 20.06.2022-19.08.2022.

BORDEROU

I - ACTE

01. Cerere Aviz Oportunitate
02. Borderou
03. Certificat de urbanism si planuri anexa
04. Acte proprietate teren
05. Documentatie cadastrala

II - SCRISE

01. Memoriu tehnic explicativ

III - DESENATE

01. Plan de incadrare in teritoriu, scara 1 : 5 000
04. Zonificare functionala - analiza situatiei existente, scara 1 : 500
05. Reglementari urbanistice, scara 1 : 500

STUDIU DE OPORTUNITATE - MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii:
Ansamblu rezidential P+8 si functiuni complementare.
B-dul A. I. Cuza Intrarea Ecaterina Teodoroiu fn, Mun. Slatina, Jud. Olt
- Beneficiar:
T DANCOR ROMCONSTRUCT SRL
- Proiectant
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL
- Data elaborarii
Ianuarie - 2022

1.2. Obiectul PUZ

- Solicitari ale temei-program

In vederea valorificarii la maximum a potentialului imobilului aflat in proprietatea **T DANCOR ROMCONSTRUCT SRL** se propune construirea unui ansamblu rezidential S+P+M+8E si functiuni complementare, suprafata terenului este de 1155 m².

S-a solicitat intocmirea unui P.U.Z., in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 482 din 07.07.2021

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism terenul este amplasat in zona cu functiuni mixte "M" – Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR – M1b – functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuinteor colective.

- Regim juridic:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Slatina avand ca proprietar societatea **T DANCOR ROMCONSTRUCT SRL** conform extrasului de carte funciara pentru informare avand nr. Cad. 63020

Vecinatatile acestui teren, asa cum reiese din documentatia cadastrala, sunt urmatoarele:

- la Nord – domeniul public, B-dul A.I. Cuza;
- la Sud – domeniu public – Alee acces;

- la Vest – proprietate privata NC 59590;
- la Est – teren proprietate privata NC 50404.

- Regim economic:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism terenul este amplasat in zona cu functiuni mixte "M" – Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR – M1b – functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuinteor colective.

Situatia existenta: Pe teren exista 2 fundatii.

Situatia propusa: construirea unui ansamblu rezidential S+P+M+8E si functiuni complementare.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

Denumire document	Aviz numar	Beneficiar	Funciune	POT	CUT	Rhmax
PUG Slatina	HCL nr. 140/2016	Municipiul Slatina	M1b	60%	3	-

- baza topografica reactualizata;
- elementele de recunoastere ale terenului - imagini satelit;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Conform PUG Mun. Slatina, zona analizata face parte din urmatoarele subzone functionale:

M - zona cu functiuni mixte – Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban constituit, UTR – M1b – functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuinteor colective;

2.2. Potential de dezvoltare

Funcțiunea majora este cea de locuire mixata cu o zona de servicii si comert. Terenul este amplasat pe Bulevardul A.I. Cuza, care este o artera majora de circulatie pentru oras.

2.3. Incadrarea in localitate

Terenul analizat se afla in zona centrala a municipiului Slatina.



2.4. Elemente ale cadrului natural

Relief

Sub aspect tectono-structural teritoriul județului Olt se suprapune pe cele două mari unități situate la exteriorul Carpaților, Depresiunea Getică în nord și Platforma Moesică în sud.

Din punct de vedere geomorfologic, județul Olt aparține două mari unități: Podișului Getic, care ocupă o treime din întinderea acestuia în partea nordică și Câmpiei Române în sud căreia îi revin 2/3 din suprafață. În cadrul acestor două unități, se găsește o gamă bogată de forme de relief, grupate în două categorii mai importante:

mezorelief reprezentat printr-un sistem de văi (Valea Dunării, Valea Oltului, Valea Oltețului, Valea Vedei, etc.) și interfluvii (de câmpie 100-180 m și de podiș 180-400 m);

microrelief destul de variat și extins (dune de nisip, crovuri, grinduri, microdepresiuni lacustro-mălăștinoase, microrelief de versanți - surpări, alunecări de teren, torenți, ogașe).

Clima

Datorită poziției pe care o ocupă în sud-vestul țării, clima județului Olt aparține tipului temperat-continental. Prin configurația reliefului din partea nordică a județului, clima are o nuanță mai umedă, în

partea sudică fiind mai aridă. Valorile medii lunare ale temperaturii aerului după stațiile meteorologice din teritoriu sunt 11,3 °C la Caracal și 10,9 °C la Slatina, valori strâns legate de condițiile generale ale acestei zone unde predomină climatul continental.

Cantitățile medii de precipitații variază de la <500 mm în partea de sud-vest a județului până la peste 600 mm în localitățile din extremitatea nordică din cuprinsul Podișului Getic. Prin poziția pe care o are, la contactul dintre sectorul vestic, mai arid și cel central, mai umed din cuprinsul Câmpiei Române, județul Olt înregistrează o perturbare de la mersul normal al precipitațiilor medii anuale, cu scăderi de la nord la sud și apariția unei porțiuni centrale (axată pe râul Olt la confluența cu râul Olteț), cu precipitații sub 500 mm și chiar sub 300 mm în perioada de vară și condiționată de precipitații medii în intervalul aprilie-septembrie.

Vânturile scot în evidență prezența unei zone de interferență între partea estică a Câmpiei Române (cu vânturi dominante din sectorul estic) și partea vestică a aceleași regiuni (cu vânturi dominante din sector estic), în primul caz fiind vorba de Crivăț, iar în al doilea de Austru. Cele două văi principale, valea Oltului și valea Dunării prin particularitățile lor fizico-geografice, contribuie la formarea unor microclimate distincte.

2.5. Circulația

Accesul carosabil și pietonal la lotul analizat se face din Bulevardul A.I..

2.6. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată:

Pe terenul în studiu la momentul actual se afla 2 fundații din beton, B-dul A. I. Cuza este caracterizat ca o zonă cu funcțiuni de locuire și servicii-comert.

- Relationari între funcțiuni.

Funcțiunea dominantă a zonei învecinate este cea de locuire colectivă, servicii, comerț și locuire individuală.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Zona analizată este una structurată, reglementată anterior, cu un caracter rezidențial, comercial și servicii.

- Aspecte calitative ale fondului construit.

Fondul clădit este de calitate mediu spre superior.

- Asigurarea cu spații verzi.

Se va propune un procent de spații verzi conform normelor în vigoare, se va sigura un minim de spațiu verde de 30% din suprafața terenului.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.

Nu există riscuri naturale în zonă.

2.7. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de

telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale - dupa caz)

Ansamblul de cladiri se va racorda la retelele existente si se va suplimenta necesarul de retele acolo unde va fi cazul.

• Principale disfunctionalitati.

Nu este cazul.

2.8. Probleme de mediu

Aer

Nu este cazul.

Apa

Nu sunt cursuri de apa in vecinatate terenului.

Sol

Din analizele primare nu au fost descoperite terenuri potential contaminate, daca se va considera necesar se vor executa probe de sol.

Zgomot

Sursele de poluare sonora sunt reduse, iar prin realizarea investitiei propuse se vor elimina sursele de poluare provenite din activitatile industriale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Denumire document	Aviz numar	Beneficiar	Funciune	POT	CUT	Rhmax
PUG Slatina	HCL nr. 140/2016	Municipiul Slatina	M1b	60%	3	-

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

EVOLUTIE POSIBILA, PRIORITATI ZONALE

Terenul studiat este amplasat intr-o zona cu functiuni de locuire, comert si servicii.

3.2. Prevederi ale PUG

M – Zona mixtă a Slatinei se constituie din trei tipuri majore de subzone diferite

dupa:

- natura tesutului urban: constituit (stabil), in curs de constituire, sau neconstituit (care necesita restructurare)
- natura functiunilor predominante si functiunea corelata
- natura fondului construit existent (necesitatea restructurarii lui pentru dezvoltari urbane viitoare)

Astfel, zona mixta in ansamblul ei, formeaza un sistem flexibil ingloband diferitele functiuni de interes general și public, formând linearități cu caracter comercial și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș. Totodată, zona mixtă prelungeste zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează sistemul policentric compus din nucleul central și nucleele secundare dispersate. Tipurile de funcțiuni asociate zonei mixte sunt: instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona mixtă dinafara perimetrelor protejate contine intr-o mare masura un fond construit asociat locuirii (pe parcela sau colective) și permite mai usor sau chiar incurajeaza conversia locuințelor în alte funcțiuni, atunci cand și parcelarul este unul constituit.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M1b - sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;

- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe individuale (M1a) și colective (M1b)

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1b

- (1) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela
- (2) Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.
- (3) Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- (4) Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- (5) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- (6) M1b - se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1b

Se interzic următoarele utilizări:

- 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;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

M1b - se vor mentine caracteristicile tesutului urban constituit aferent locuintelor colective, cu următoarele condiționări:

- construcțiile noi pe terenurile libere dintre construcțiile existente se pot autoriza cu funcțiuni de tipul M1b doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1b

(1) Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective

(2) Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementari aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de 2.0m

(3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

(4) M1a- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea. Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

(5) M1a, M1b- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) M1a, M1b - retragerea față de limitele laterale vor fi de minim 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

(2) M1a- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

(3) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea

noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

(4) In cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

M1b - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

M1b - se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

(1) M1a, M1b - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

(2) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

(3) Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 10 m față de ferestrele locuințelor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

(1) M1a, M1b- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- conform P.U.Z;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform P.U.Z. cu următoarele condiționari:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice și dispunerea vizibila a cablurilor CATV;
- se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- conform P.U.Z., cu urmatoarele conditionari:

- terenul liber ramas în afara circulatiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim **2,50 metri** înaltime și vor fi opace sau transparente, în functie de preferintele de intimitate fata de vecinatati.
- se admite ca în noile grupari de cladiri realizate în condominiu, gardurile sa cuprinda întreaga grupare sau sa fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **POT maxim = 60%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **CUT maxim = 3**

3.3. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici

Indicatori urbanistici cf. PUG:

- UTR M1b: POTmax = 60%; CUTmax = 3; Rh max : -

Pe terenul mai sus mentionat se doreste realizarea unei zone mixte cu functiuni comerciale, servicii si locuire colectiva.

Suprafata terenului reglementat este de 1155 mp.

- UTR M1b
POT max = 60%
CUT max = 3

Rhmax = S+P+M+8E

3.4. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Alimentare cu apa:

Noul ansamblu se va racorda la reseaua de apa existenta in zona;

- Canalizare:

Noul ansamblu se va racorda la reseaua de canalizare existenta in zona;

- Alimentare cu energie electrica:

Noul ansamblu se va racorda la reseaua de energie electrica existenta in zona;

- Telecomunicatii:

Noul ansamblu se va racorda la reseaua de telefonie existenta in zona;

- Alimentare cu gaze naturale

Noul ansamblu se va racorda la reseaua de gaze existenta in zona.

3.5. Protectia mediului

Primul pas care trebuie facut in domeniul reabilitarii mediului este activitatea de mediatizare, informare si educare a populatiei cu privire la drepturile si obligatiile care ii revin fata de protejarea mediului.

Proprietarului ii revine sarcina ca in zonele comune de circulatie si acces la apartamente sa aiba in dotare afise, pliante, anunturi, banere etc., prin care sa faca educatie ecologica.

- Diminuarea surselor de poluare

Obiectivele pentru sol sunt:

- amenajarea rationala a terenului fara risipirea solurilor propice vegetatiei;
- combaterea eroziunii solurilor de catre utilizatori, constructori si actualii proprietari.

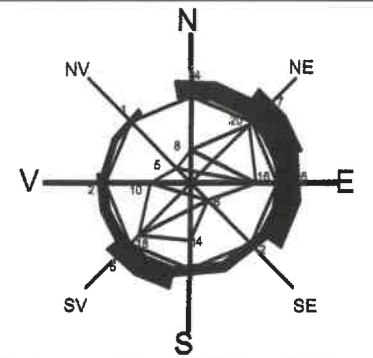
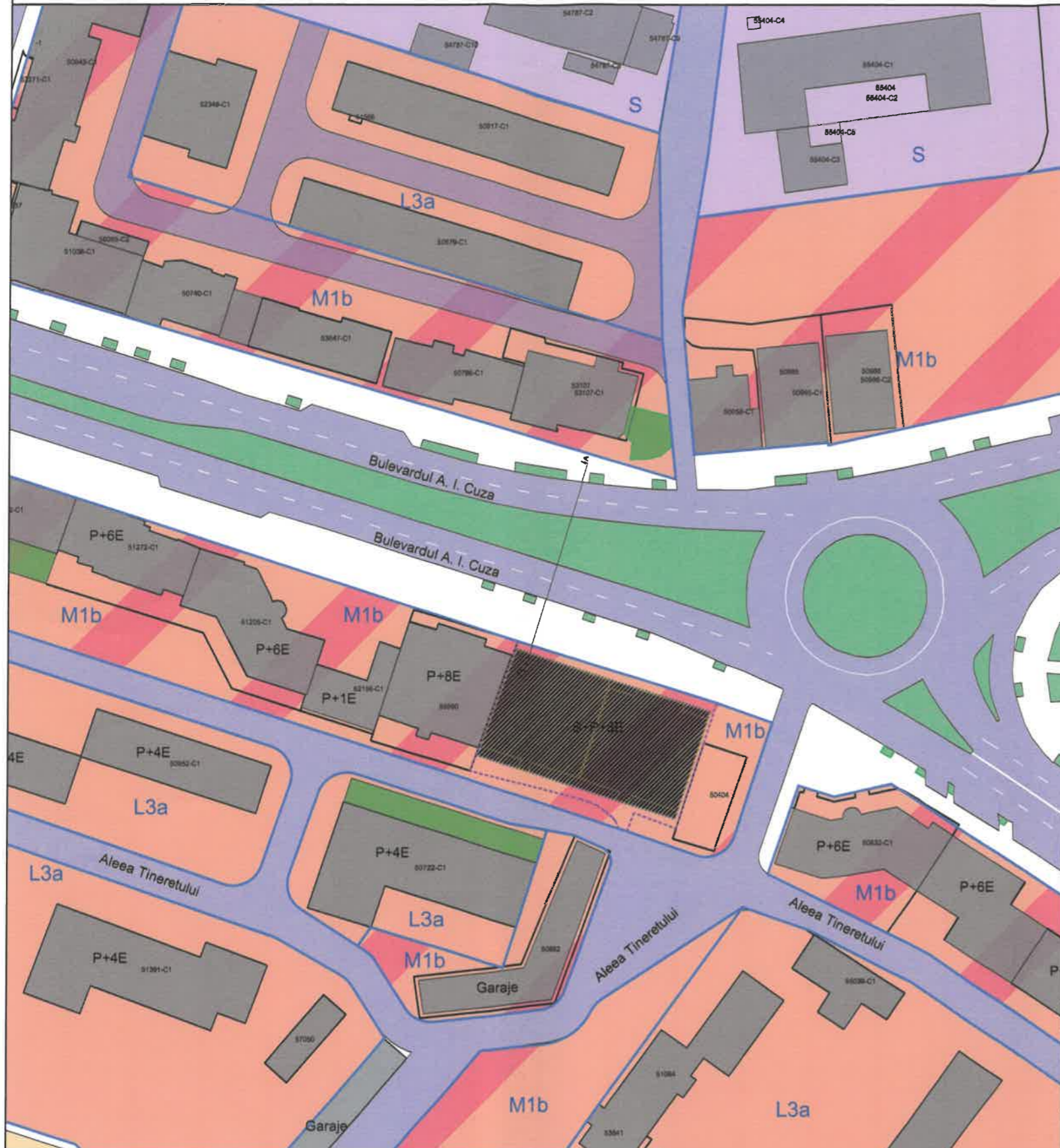
Obiectivele pentru aer sunt:

- inventarierea tuturor surselor de poluare existente si viitoare, acestea incluzand: localizarea, parametrii fizici ai emisiilor, debitele masice ale poluantilor, modul de utilizare a instalatiilor (inclusiv a celor de captare si epurare a gazelor daca este cazul);
- elaborarea si aplicarea unui sistem de reglementari pentru protectia aerului la nivel local.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate:

- nu este cazul;

PLAN URBANISTIC ZONAL - B-DUL A.I. CUZA INT. ECATERINA TEODOROIU



LEGENDA

LIMITE



Limita teren ce a generat PUD



Limita UTR

Zonificare functionala



Zona mixta M1b



Circulatie pietonala



Constructii existente



Arie edificabila



Circulatie carosabila



Spatiu verde pe teren natural

Nota:
Prin prezenta documentatie se stabilesc reglementari doar pe terenul ce a generat documentaia PUZ.

Indicatori urbanistici conform PUG Mun. Slatina pentru UTR M1b	Indicatori urbanistici propusi prin PUZ
H max -	H max - 29 m
POT max - 60%	POT propus - 80%
CUT max - 3	CUT propus - 3.6 sau conf. detaliu de sistematizare Initial

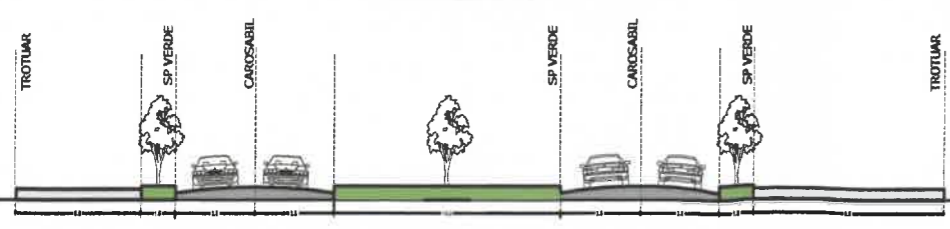
Bilant teritorial

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
locuinte colective	0	0	924 m ²	80,00%
circulatii auto si pietonale	0	0	57.75 m ²	5,00%
spatiu verde	0	0	173.25 m ²	15,00%
total	1 155 m²	0	1 155 m²	100%

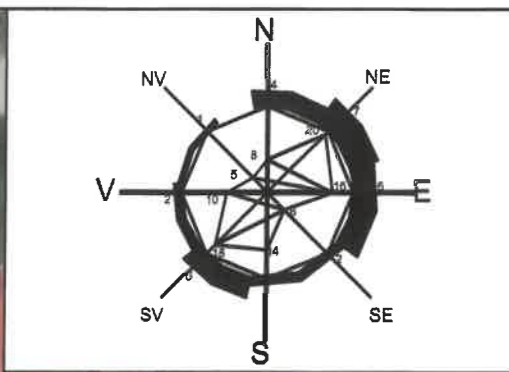
DOCUMENTATIE TEHNICA - CERTIFICAT DE URBANISM

beneficiar	proiect nr.	faza
T DAN COR ROM CONSTRUCT SRL	-2021	PUZ
ANSAMBLU REZIDENTIAL P+8 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE B-DUL A. I. CUZA INTRAREA ECATERINA TEODOROIU FN, MUN. SLATINA, JUD. OLT		
proiectant ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	specialitatea urbanism	data
		01/22
ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI URBANISTICE		
Strada Icoana nr. 10 et. 3, sect. 2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J40/3145/10.03.2017 CUI 37187480		
ARH. VLAD CAVARNALI ARH. VLAD CAVARNALI		

PROFIL A-A



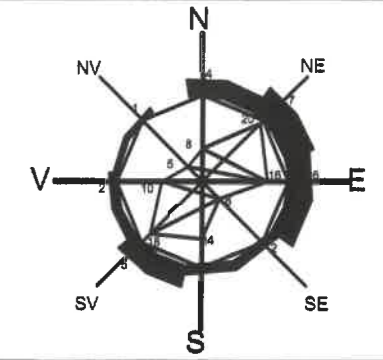
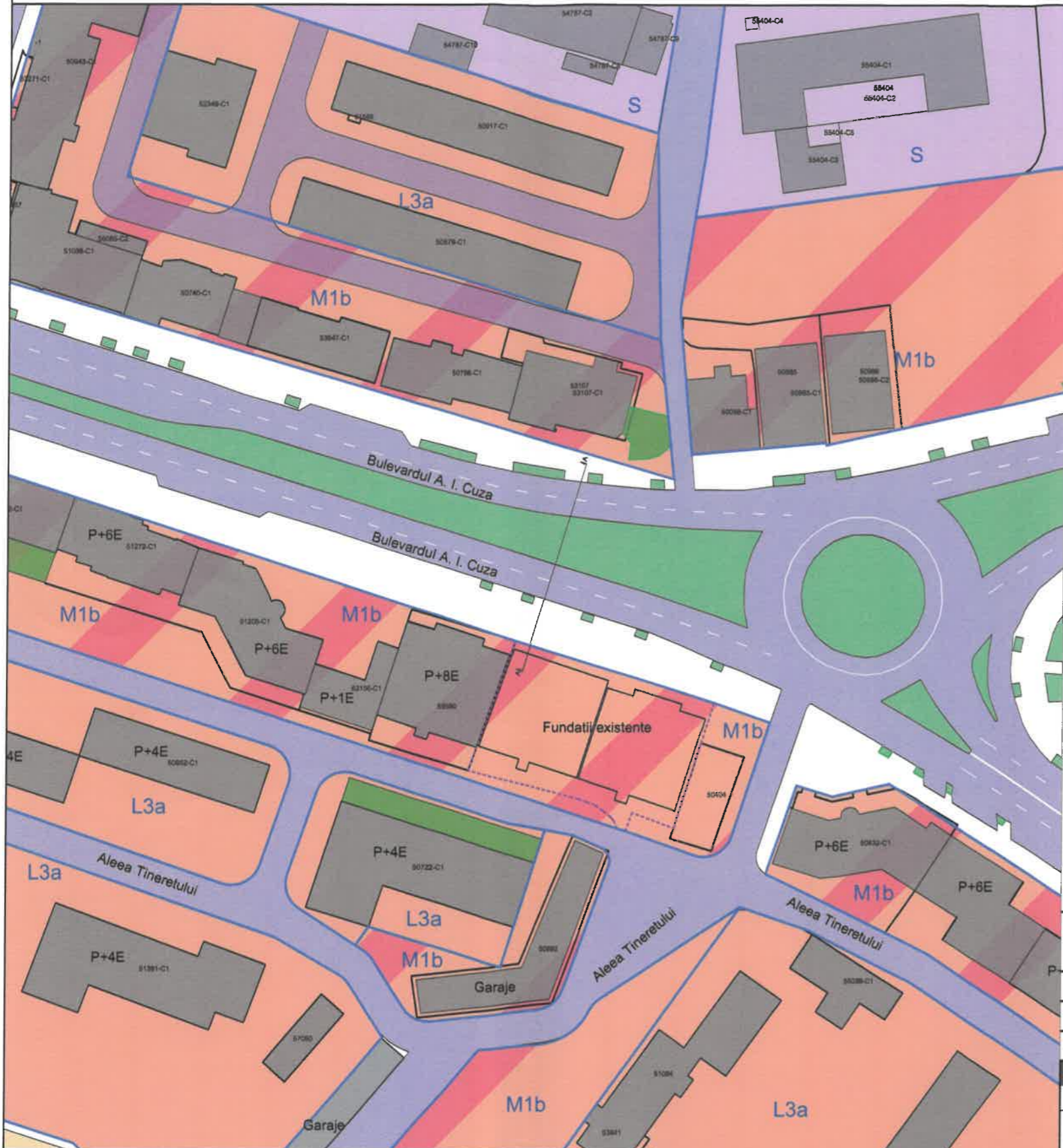
PLAN URBANISTIC ZONAL - B-DUL A.I. CUZA INT. ECATERINA TEODOROIU



DOCUMENTATIE TEHNICA - CERTIFICAT DE URBANISM

beneficiar	proiect nr.	faza
T DANCOR ROMCONSTRUCT SRL	-2021	PUZ
proiectant	cota scara	data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	1:5000	01/2022
INCADRARE IN TERITORIU		
Strada Panel nr. 45, et. 3, sector 2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J40 3145 10.03.2017 CUI 37187480		
ATLAS KONCEPT Development Architecture Engineering	ARH. VLAD CAVARNALI	ARH. VLAD CAVARNALI

PLAN URBANISTIC ZONAL - B-DUL A.I. CUZA INT. ECATERINA TEODOROIU



LEGENDA

LIMITE

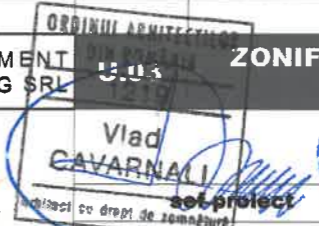


- -
 -
 -
 -
 -
 -
- Zonificare functionala**
- Zona mixta M1b
 - Circulatie pe tonala
 - Constructii existente
 - Circulatie carosabila
 - Spatiu verde pe teren natural

Nota:
Prin prezenta documentatie se stabilesc reglementari doar pe terenul ce a generat documentaia PUZ.

Indicatori urbanistici conform
PUG Mun. Slatina pentru UTR M1b

H max -
POT max - 60%
CUT max - 3

DOCUMENTATIE TEHNICA - CERTIFICAT DE URBANISM

beneficiar	Ansamblu rezidential P+8 si functiuni complementare	proiect nr.	faza
T DANCOR ROMCONSTRUCT SRL	B-DUL A. I. CUZA INTRAREA ECATERINA TEODOROIU FN, MUN. SLATINA, JUD. OLT	- 2021	PUZ
proiectant ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	specialitatea urbanism	cota - scara	rev. data
	ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT	1:500	01
Strada Localitatii nr. 45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlasconcept.ro www.atlasconcept.ro J40 3145 10.03.2017 C U I 3 7 1 8 7 4 8 0	 		

PROFIL A-A

