

PRIMARIA SLATINA

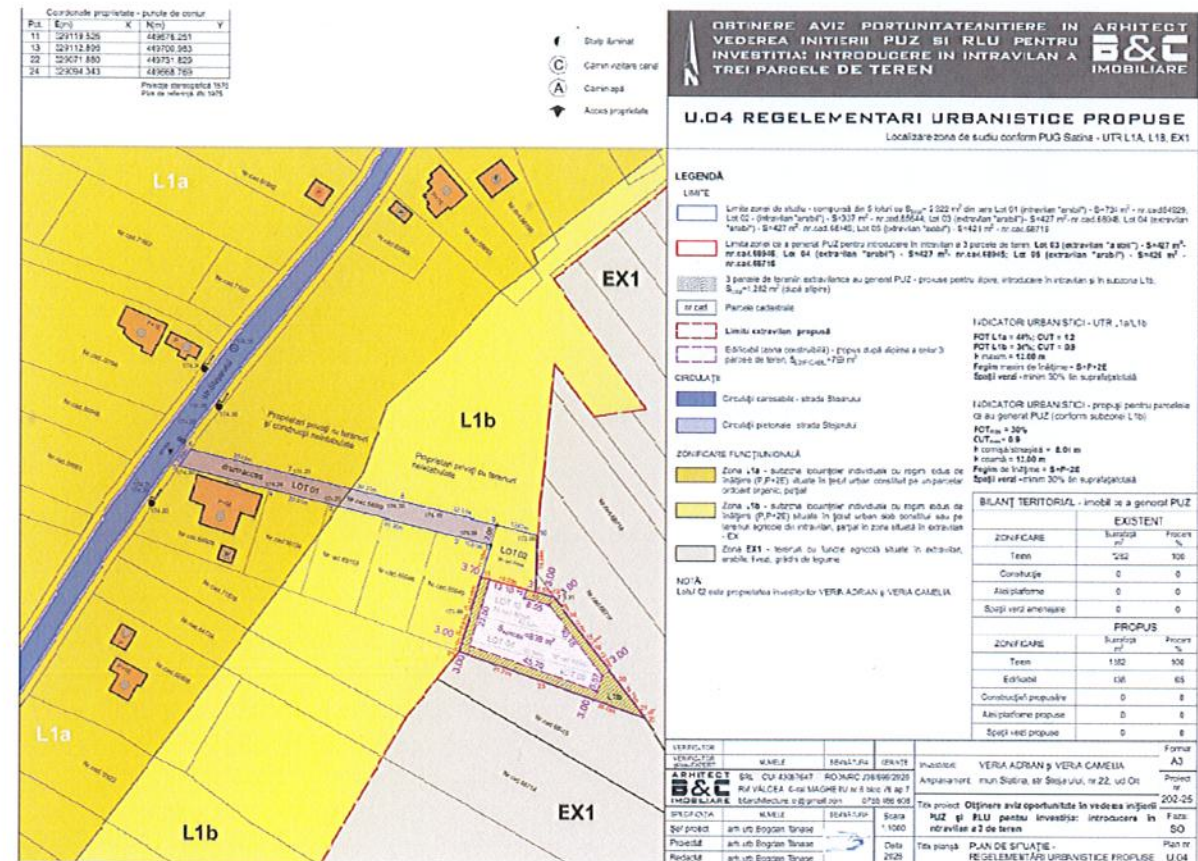
Data anuntului: 04.05.2026

**INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„INITIERE PUZ IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TREI PARCELE
DE TEREN”,**

Argumentare: In baza C.U.nr. 70/20.02.2026- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate.

Initiator: **VERIA ADRIAN,VERIA CAMELIA**

Publicul este invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal „INITIERE PUZ IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TREI PARCELE DE TEREN”, in perioada 04.05.2026-13.05.2026



Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

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

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a PUZ si eliberarii avizului de oportunitate

Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat conform prevederilor Regulamentului de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pâna la aprobarea planului:

- Etapa pregatitoare P.U.Z si R.LU aferent: 04.05.2026-13.05.2026
- Elaborarea propunerilor P.U.Z si R.L.U aferent: 08.06.2026-06.07.2026
- Etapa aprobarii propunerii P.U.Z si R.L.U, procedura transparenta decizionala:

MEMORIU TEHNIC STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Date generale

1.1. Denumirea proiectului:

OBȚINERE AVIZ OPORTUNITATE/INIȚIERE în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3 PARCELE DE TEREN”

Faza: **AVIZ OPORTUNITATE / INIȚIERE**

Investitori/inițiatori: Veria Adrian și Veria Camelia

Amplasament: mun.Slatina, str.Stejarilor, Nr.22, Tarla15/1, Parcele 4/1, 4/2, 4/3, jud.Olt

Proiectant: S.C. B&C ARCHITECT IMOBILIARE S.R.L.

Nr.proiect: 202/25

Data elaborării: martie 2026

CU nr.70 din 20.02.2026

1.2. Prezentarea investiției/operațiunii propuse în zonă

1.2.1. Solicitări ale temei – program

Prin tema-program stabilită împreună cu investitorul se solicită analizarea spațiului urbanistic pentru faza PUZ necesară obținerii Avizului de oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU privind investiția propusă: “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3 PARCELE DE TEREN”, ținându-se cont de principalele reglementări urbanistice și edilitare aprobate prin P.U.G. Slatina.

Obiectivele principale propuse prin documentația PUZ sunt:

- includerea terenurilor/loturilor (LOT 03, LOT 04, LOT 05) identificate prin: CF 68946, CF 68945 și CF 68716 în intravilanul mun.Slatina;
- stabilirea obiectivelor, reglementărilor de urbanism – permisiuni și restricții pentru a fi aplicate în utilizarea terenurilor în zona studiată;
- delimitarea zonei edificabile, reglementarea condițiilor de amplasare, echipare și conformare, a indicilor urbanistici, a acceselor, precum și asigurarea utilităților pentru imobilele ce fac obiectul inițierii PUZ-ului;
- zonificare funcțională (stabilirea funcțiunii) în interiorul amplasamentului propus și utilizarea optimă a terenului regelementat prin exploatarea cât mai eficientă.

Regimul de construire, funcțiunile zonei, înălțimile maxime admise, coeficientul de utilizare al terenului și retragerile clădirii față de aliniament se stabilesc prin documentatia inițiată. De asemenea se vor stabili procentul de ocupare al terenului și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În vederea realizării obiectivelor propuse, Primăria mun.Slatina a eliberat Certificatul de Urbanism nr.70 din 20.02.2026.

Datele temei-program vor fi stabilite prin această documentație în vederea obținerii **avizului de oportunitate**, prealabil fazei PUZ.

1.2.2. Surse documentare

Pentru realizarea documentației urbanistice la această fază s-au studiat următoarele documente:

- ridicarea topografică a terenului analizat (aducerea la zi a suportului topografic);
- Planul Urbanistic General al mun.Slatina aprobat prin H.C.L. nr.140/25.05.2016;

- Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PUG;
Documentația s-a realizat cu respectarea prevederilor legislative;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – Art.32
- (3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:
- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
 - b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.
- (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
 - b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
 - d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
 - e) capacitățile de transport admise.
- Ordinul 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Reglementarea tehnică – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal – indicativ – GM 010/2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176 /N/16.08.2000.
 - Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - OMS 119/2014 cu completările și modificările ulterioare.

1.2.3. Amplasament

Zona de studiu pentru documentația PUZ se află în zona de nord a municipiului Slatina, str.Stejarului, nr.22, fiind compusă din 5 parcele de teren / loturi care însumează o suprafață totală - $S_T=2\ 322\ m^2$. Cele 5 loturi au următoarele specificații:

- Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733\ m^2$ - nr.cad.64929, Tarla 213, P 26/1/1, 26/2/1,26/3/1;
- Lot 02 (intravilan "arabil") - $S=307\ m^2$ - nr.cad.65644; Tarla 213, P 26/1/3/3/3, 26/2/3/3/3, 26/3/3/3/3;
- Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427\ m^2$ - nr.cad.68946, Tarla15/1, Parcelă 4/1;
- Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427\ m^2$ - nr.cad.68945, Tarla15/1, Parcelă 4/2;
- Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428\ m^2$ - nr.cad.68716, Tarla15/1, Parcelă 4/3.

Lotul 01, cu suprafața - $S=733\ m^2$ și nr.cad.64929 se află în proprietatea municipiului Slatina fiind pus la dispoziția proprietarilor terenurilor cu titlu de drept de servitute de trecere. Acest drept permite accesul necesar către proprietățile respective, în condițiile legii, fără a transfera dreptul de proprietate asupra terenului, ci doar conferind un drept de folosință limitat, strict pentru asigurarea accesului. Terenurile ce beneficiază de acest drept au următoarele nr.cadastrale: 65645, 65646, 65103, 65104, 65644 împreună cu 68946, 68945, 68716, conform extras CF.

Proprietatea inițiatorilor PUZ-ului este compusă din 4 loturi:

- un lot notat "Lot 02" aflat în intravilanul UAT Slatina cu suprafața $S=307\ m^2$ și nr.cad.65644; Tarla 213, P 26/1/3/3/3, 26/2/3/3/3, 26/3/3/3/3;

- 3 loturi notate "Lot 03", "Lot 04", "Lot 05" aflate în extravilanul UAT Slatina cu suprafețele: $S_{LOT03}=427 \text{ m}^2$ și nr.cad.68946, $S_{LOT04}=427 \text{ m}^2$ și nr.cad.68945, $S_{LOT05}=428 \text{ m}^2$ și nr.cad.68716.

Zona ce a generat PUZ este situată în extravilanul UAT Slatina fiind compusă din 3 parcele/loturile Lot 03, Lot 04, Lot 05.

Accesul la zona ce a generat PUZ se realizează din strada Stejarului, pe latura nord-vest prin intermediul Lotului 01 (servitute de trecere) aflat în proprietatea municipiului Slatina și a Lotului 02 aflat în proprietatea inițiatorilor PUZ-ului. Strada Stejarului din care se poate realiza accesul către cele 3 loturi aflate în extravilan, are 2 benzi de circulație cu câte un sens de mers.

Zona de studiu a imobilelor ce au generat PUZ s-a raportat la unitățile teritoriale de referință - UTR L1a, L1b și EX1, precum și la vecinătăți ce se vor pune în racord cu reglementările stabilite prin PUG Slatina.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea obiectivului: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3 PARCELE DE TEREN" însumând suprafața totală - $S_T=1.282 \text{ m}^2$.

Delimitarea zonei de studiu este determinată de parcele aflate în UTR L1a, L1b și EX1.

Delimitarea zonei ce a generat PUZ cu suprafața totală de 1.282 m^2 este determinată astfel:

- la nord-est de Lotul 02 și parcele private - imobile compuse din terenuri și construcții (locuințe unifamiliale) neintabulate cu Cărți funciare neactualizate;

- la nord-vest de parcele private/imobile compuse din terenuri și/sau construcții (locuințe unifamiliale): imobil în intravilan (teren+construcții) nr.cad.64928, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65104, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65103, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65646, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65645, imobil în extravilan (teren) nr.cad.68715.

- la sud de imobil compus din teren în extravilan cu nr.cad.68715;

- la est de imobil compus din teren în extravilan cu nr.cad.68717.

Note*

În zona studiată nu există obiective:

- stație de distribuție a carburanților pentru autovehicule;

- SEVESO;

- sisteme de alimentare cu gaze petroliere;

- linii electrice de înaltă și medie tensiune;

Accesele carosabile nu sunt obstructionate de mobilier urban fiind libere în permanență.

1.2.4. Prevederi ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL Slatina

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL și al Regulamentului local de urbanism aferent, zona analizată se încadrează în subzona locuințelor individuale pe parcelă cu regim redus de înălțime **L1**, respectiv:

- UTR L1a – *locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat-organic înafara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;*

- UTR L1b – *locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, înafara perimetrelor de protecție, având cu regim de construire posibil continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltări de noi zone de locuit periferice, dar în limitele actualului intravilan, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar; pentru zonele neechipate cu alimentare cu apă și canalizare se impune prin prezentul regulament obligativitatea realizării unor PUZ-uri pentru stabilirea tramei stradale, a dotărilor de utilitate publică, a spațiilor plantate aferente acelor arii. De asemenea, pentru aceste dezvoltări în zone neechipate edilitar se*

impune autorizarea echipării terenului și a străzilor, precum și recepția acestora înainte de emiterea autorizației de construire pentru imobilele respective.

- UTR EX1 – terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume, etc.

Conform “Art.1” - Utilizări admise pentru UTR L1a, L1b – sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);
- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje publice de max.30 locuri – la sol;
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

Conform “Art.2” - Utilizări admise cu condiționări pentru UTR L1a, L1b – sunt admise următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni complementare locuirii – comerț de proximitate, dotari de învățământ, sănătate, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:
- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
- să asigure parcare a min.3 autoturisme,
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- să nu aibă program prelungit peste orele 22:00;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcelă.

Conform “Art.3” - Utilizări interzise pentru UTR L1a, L1b – sunt admise următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- 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 productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

2. Indicatori propuși

La solicitarea inițiatorilor se dorește includerea a 3 parcele în intravilanul mun.Slatina. Conform PUG Slatina – UTR L1a și L1B în zona studiată sunt prevăzuți și menținuți următorii indicatori:

POT maxim	40% L1a; 30% L1b
CUT maxim	1.2 L1a; 0.9 L1b
RH	P+2E
H maxim	12.00 m
Spațiu verde	minim 30% din suprafața totală

Pentru zona ce generat PUZ compusă din 3 parcele de teren aflate în extravilan, propuse pentru alipire, introducerea în intravilan și în subzona L1b, se vor stabili următorii indicatori:

POT	30%
CUT	0.9
RH	S+P+2E
H	12.00 m
Spațiu verde	minim 30% din suprafața totală

3. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Zona analizată prin PUZ ce face obiectul acestui studiu se află parțial în intravilanul municipiului Slatina și este amplasată la strada de categorie III (strada Stejarului) în partea de nord a municipiului, într-o zonă în care este preponderentă funcțiunea de locuire individuală și dotări complementare locuirii sporadice.

Zona analizată prin PUZ determinată de UTR L1a, L1b și EX1 din care fac parte cele 3 loturi aflate în extravilan cu suprafața totală $S=1.282 \text{ m}^2$ este delimitată de strada Stejarului ce aparține domeniului public pe limita de nord-vest și 9 parcele private cu forme regulate și neregulate, dintre care 2 parcele sunt prevăzute cu construcții fiecare cu regimul P-P+M și cu funcțiunea de locuință individuală fiecare. În prezent terenurile private din vecinătate sunt preponderent arabile, neamenajate.

Strada Stejarului este categorie III având un profil transversal de 9.00 ml din care 7.00 ml carosabil – câte o bandă pe sens și pietonal de 1.00 ml pe fiecare parte.

De-a lungul străzii Stejarului sunt prevăzute următoarele rețele edilitare: apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Prin reglementarea zonei ce a generat PUZ de a introduce 3 parcele de teren din extravilan în intravilan, respectiv în subzona L1b, imobilele din vecinătate descrise anterior nu vor fi afectate sau condiționate negativ în cazul în care se vor realiza investiții specifice zonei L1B, pe viitor. Prin introducerea în intravilan și în subzona L1b a celor 3 parcele de teren se asigură o dezvoltare unitară în relație cu teritoriul din care fac parte.

Accesul la cele 3 parcele este asigurat prin dreptul de servitute de trecere al Lotului 01 din strada Stajarului.

4. Consecințele economice și sociale la nivelul unității administrativ teritoriale de referință

Introducerea în intravilanul municipiului Slatina a celor trei parcele de teren cu acces din strada Stejarului nr.22, generează efecte favorabile atât din punct de vedere economic, cât și social, contribuind la dezvoltarea coerentă a zonei periurbane.

Din punct de vedere economic, reglementarea urbanistică propusă conduce la creșterea valorii terenurilor prin schimbarea categoriei de folosință și integrarea acestora în circuitul constructibil. Totodată, dezvoltarea ulterioară a funcțiunii rezidențiale, în corelare cu subzonele învecinate L1a și L1b, va stimula investițiile private în construcții de locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2E). Acest proces atrage venituri suplimentare la bugetul local prin taxe și impozite (impozit pe clădiri, teren, autorizații de construire), precum și prin contribuțiile aferente dezvoltării infrastructurii edilitare.

Implementarea PUZ-ului implică, de asemenea, realizarea sau extinderea rețelelor tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, drumuri de acces), ceea ce generează investiții directe în infrastructură și creează premisele pentru dezvoltări ulterioare în zonă. Aceste lucrări pot antrena operatori economici locali, contribuind la dinamizarea sectorului construcțiilor și serviciilor conexe.

Din punct de vedere social, introducerea terenurilor în intravilan și reglementarea lor urbanistică contribuie la extinderea fondului de locuințe la nivelul municipiului, răspunzând cererii existente pentru locuire individuală în zone periferice, cu caracter preponderent rezidențial. În același timp, dezvoltarea controlată, în concordanță cu prevederile PUG Slatina și cu caracteristicile subzonelor L1a și L1b, asigură o integrare armonioasă în structura urbană existentă.

Prin stabilirea unei trame stradale coerente, a spațiilor plantate și a dotărilor de utilitate publică, se creează condiții pentru creșterea calității vieții viitorilor locuitori și pentru evitarea dezvoltărilor necontrolate. Totodată, dezvoltarea zonei poate conduce la consolidarea comunității locale și la reducerea presiunii asupra altor zone construite din municipiu.

În concluzie, propunerea de introducere în intravilan a celor trei parcele are un impact pozitiv asupra dezvoltării economice și sociale a municipiului, contribuind la valorificarea eficientă a terenurilor, la extinderea controlată a zonei de locuire și la creșterea veniturilor administrației publice locale, în condițiile respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă.

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



CATEGORII DE COSTURI		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		responsabil
a.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare: - Intocmire PUZ - Studii de teren (topo, geotehnic,) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati - Expertize, Verificări de proiect	proprietar/ investitor
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică - Cheltuieli pentru consultanță; - Cheltuieli pentru asistență tehnică	proprietar/ investitor
a.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor, a autorizațiilor de construire	proprietar/ investitor
a.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	proprietar/ investitor
B. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		responsabil
b.1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Amenajarea terenului; - Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; - Drenarea terenului;	proprietar/ investitor
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului - Cheltuieli pentru alimentare cu gaze - valoare conform soluției stabilite de administratorului de rețele; - Cheltuieli pentru alimentare cu apă; - Cheltuieli pentru canalizare menajeră și canalizare pluvială; - Cheltuieli pentru rețele electrice - valoare conform soluției stabilite de administratorul de rețele;	proprietar/ investitor administrator rețele
b.3	Cheltuieli pentru investiția de bază - Constructii și instalatii - Dotări	proprietar/ investitor
b.4	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	proprietar/ investitor

Întocmit,

arh.urb.Bogdan Tănase



LEGENDĂ

-  Limita zonei de studiu - compusă din 5 loturi cu $S_{total} = 2\,322\text{ m}^2$ din care Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733\text{ m}^2$ - nr.cad.64929; Lot 02 - (intravilan "arabil") - $S=307\text{ m}^2$ - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427\text{ m}^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427\text{ m}^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428\text{ m}^2$ - nr.cad.68716
-  Limita zonei ce a generat PUZ pentru introducerea în intravilan a 3 parcele de teren: Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427\text{ m}^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427\text{ m}^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428\text{ m}^2$ - nr.cad.68716



Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR M1a



Localizare zona de studiu - vedere din satelit

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, aprobat prin H.C.L. nr.140/25.05.2016 și al Regulamentului local de urbanism aferent, amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului făcând parte din zonele:

- **L1a** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcellar ordonat-organic înafara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
- **L1b** - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, înafara perimetrelor de protecție, având cu regim de construire posibil continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltări de noi zone de locuit periferice, dar în limitele actualului intravilan, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar; pentru zonele neechipate cu alimentare cu apă și canalizare se impune prin prezentul regulament obligativitatea realizării unor PUZ-uri pentru stabilirea tramei stradale, a dotărilor de utilitate publică, a spațiilor plantate aferente acestor arii. De asemenea, pentru aceste dezvoltări în zone neechipate edilitar, se impune autorizarea echipării terenului și a străzilor, precum și recepția acestora înainte de emiterea autorizației de construire pentru imobilele respective.

Ținând cont de condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirilor, precum și de indicatorii urbanistici ai UTR L1a, L1b, Ex1 analizate, realizarea investiției propuse este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui PUZ pentru introducerea în intravilan a 3 parcele de teren conform Legii L350/2001 reactualizate, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică - "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ord.MLPAT nr.176/ N/2000.

Indicatorii urbanistici sunt următorii:

- L1a** - $POT_{maxim}=40\%$, $CUT_{maxim}=1.2$, $H_{maxim}=12.00\text{ m}$ (P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R);
- L1b** - $POT_{maxim}=30\%$, $CUT_{maxim}=0.9$, $H_{maxim}=12.00\text{ m}$ (P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R).

U.01 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU / PUG

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1A, L1B, EX1



VERIFICATOR				Investitori: VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA	Format A3
VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE		
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647	ROONRC J38/696/2020	RM.VÂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7 bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 608	Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducerea în intravilan a 3 de teren	Proiect nr. 202-25
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:2000	Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU / PUG	Faza: SO
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2026		Plan nr. U.01
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase				
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase				

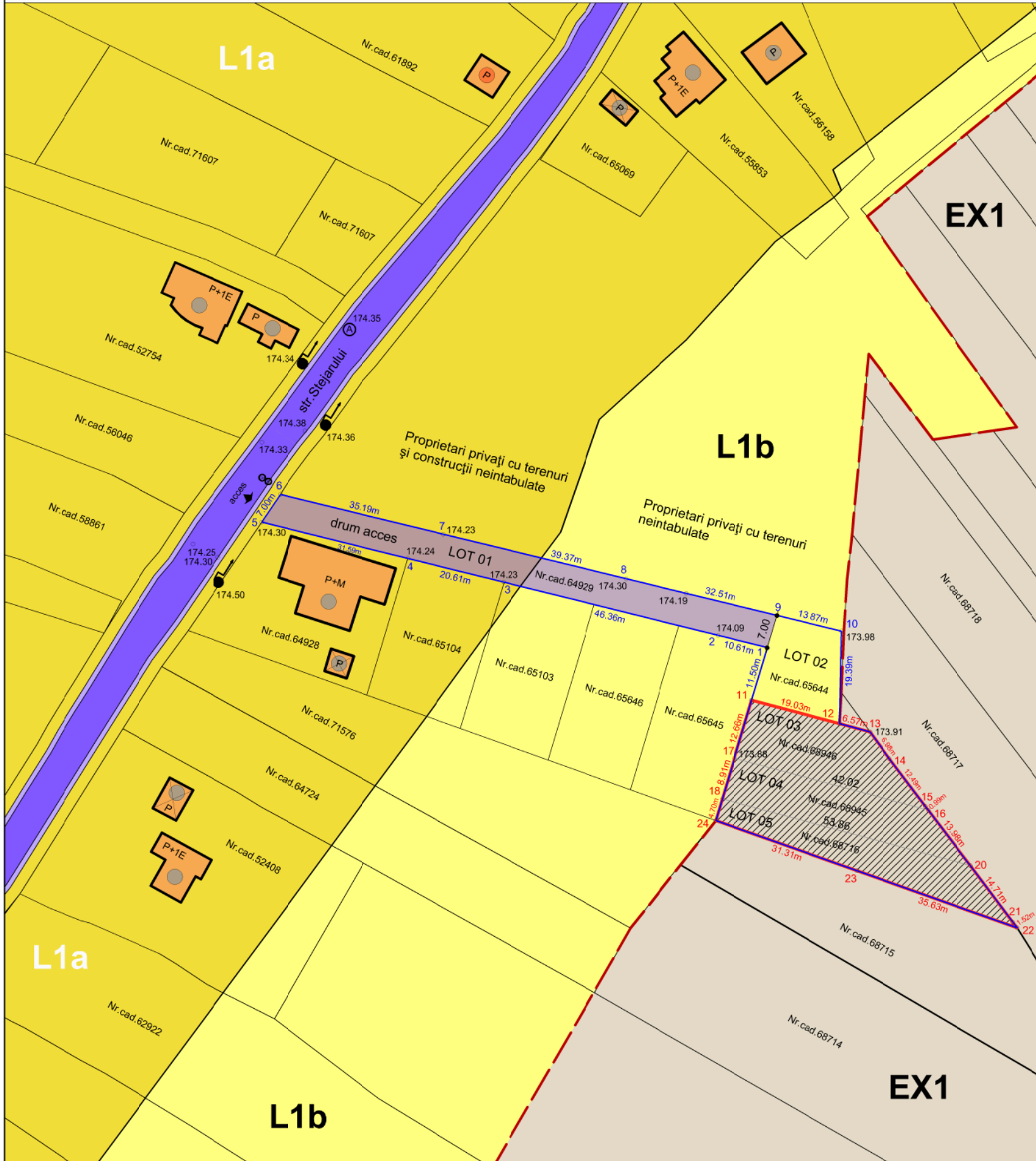
Coordonate proprietate - puncte de contur				
Pct.	E(m)	X	N(m)	Y
11	329119.526		449676.251	
13	329112.895		449700.983	
22	329071.880		449731.829	
24	329094.343		449668.769	

Proiecție stereografică 1970
Plan de referință MN 1975

- Stalp iluminat
- Cămin vizitare canal
- Cămin apă
- Acces proprietate

U.02 SITUATIA EXISTENTA

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1A, L1B, EX1



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu - compusă din 5 loturi cu $S_{total} = 2322 m^2$ din care Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733 m^2$ - nr.cad.64929; Lot 02 (intravilan "arabil") - $S=307 m^2$ - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428 m^2$ - nr.cad.68716
- Limita zonei ce a generat PUZ pentru introducerea în intravilan a 3 parcele de teren: **Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428 m^2$ - nr.cad.68716**

- 3 parcele de teren în extravilan ce au generat PUZ - propuse pentru alipire și introducerea în intravilan; $S_{total}=1.282 m^2$

- Parcele cadastrale

- Limită extravilan

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile - strada Stejarului
- Circulații pietonale - strada Stejarului

ZONIFICARE FUNCȚIUNIONALĂ

- Zona **L1a** - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban constituit pe un parcelar ordoant organic, parțial
- Zona **L1b** - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, parțial în zona situată în extravilan - EX
- Zona **EX1** - terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume

NOTĂ*

Lotul 02 este proprietatea investitorilor VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA

Funcțiunea construcțiilor	Disfuncționalități
locuințe individuale, unifamiliale și anexe gospodărești	lipsa spațiilor verzi de aliniament iluminat stradal insuficient lipsa mobilierului urban
Starea construcțiilor	Priorități
construcții aflate în stare rea	amenajarea spațiilor verzi de aliniament
construcții aflate în stare medie	îmbunătățirea iluminatului stradal
construcții aflate în stare bună	implementarea de mobilier urban
Regimul de înălțime	
P	Parter
P+NE	Parter+N Etaje

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE	Investitori:	Format
VERIFICATOR și/sau EXPERT				VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA	A3
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI: 43057647	ROONRC J38/696/2020		Amplasament: mun.Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt	Proiect nr. 202-25
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara	Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducerea în intravilan a 3 de teren	Faza: SO
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase		1:1000	Titlu planșă: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	Plan nr. U.02
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data		
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase		2026		

Coordonate proprietate - puncte de contur				
Pct.	E(m)	X	N(m)	Y
11	329119.526		449676.251	
13	329112.895		449700.983	
22	329071.880		449731.829	
24	329094.343		449668.769	

Proiecție stereografică 1970
Plan de referință MN 1975

- Stalp iluminat
- Cămin vizitare canal
- Cămin apă
- Acces proprietate

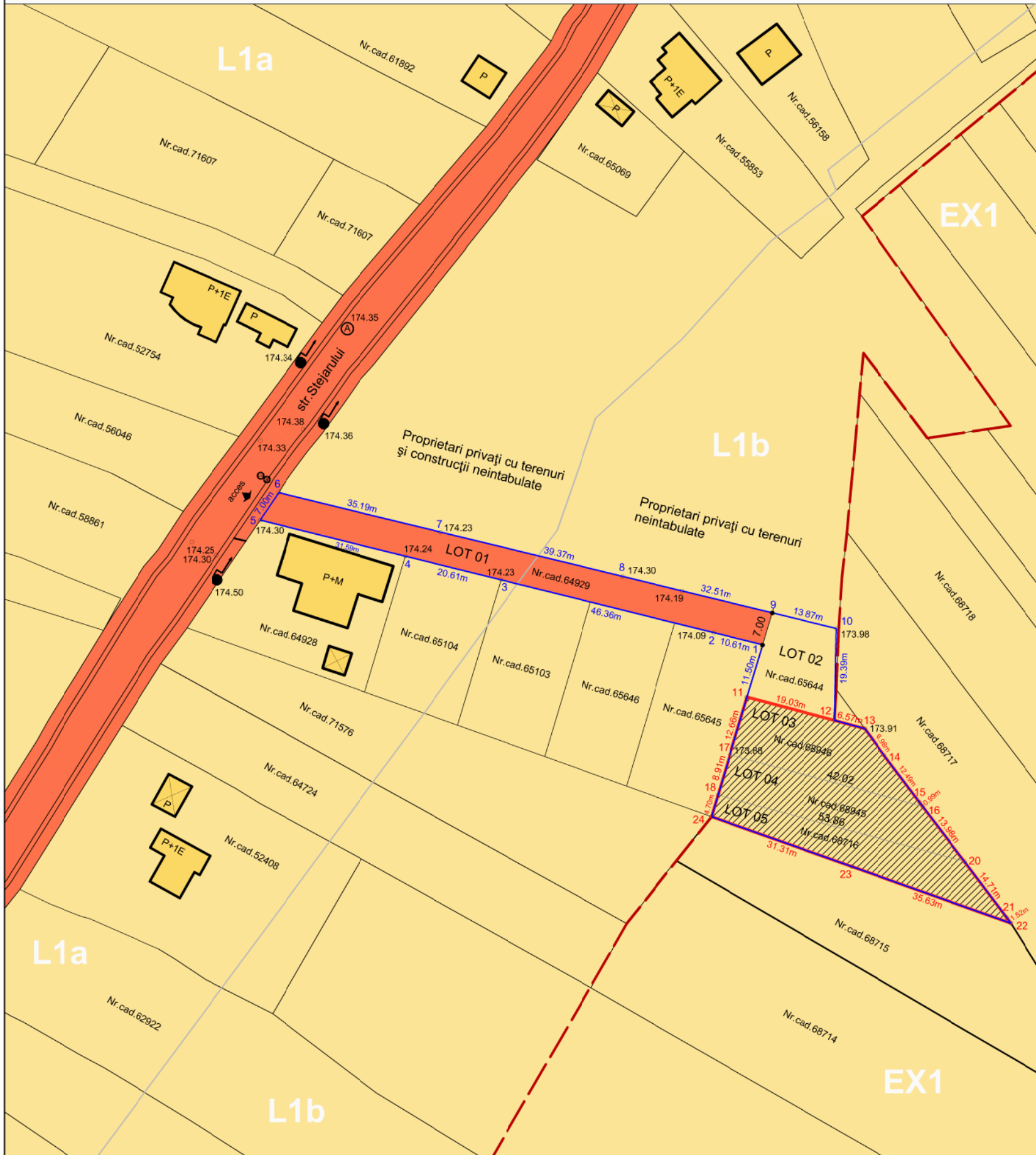


OBTINERE AVIZ PORTUNITATE/INITIERE IN
VEDEREA INITIERII PUZ SI RLU PENTRU
INVESTITIA: INTRODUCERE IN INTRAVILAN A
TREI PARCELE DE TEREN

ARHITECT
B&C
IMOBILIARE

U.03 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1A, L1B, EX1



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu - compusă din 5 loturi cu $S_{total} = 2322 m^2$ din care Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733 m^2$ - nr.cad.64929; Lot 02 - (intravilan "arabil") - $S=307 m^2$ - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428 m^2$ - nr.cad.68716
- Limita zonei ce a generat PUZ pentru introducere în intravilan a 3 parcele de teren: **Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428 m^2$ - nr.cad.68716**

- 3 parcele de teren în extravilan ce au generat PUZ - propuse pentru alipire și introducere în intravilan; $S_{total}=1.282 m^2$

- Parcele cadastrale

- Limită extravilan

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Imobile proprietate publică ale statului sau al unităților administrativ teritoriale (de interes național, județean, local)
- Imobile (terenuri și/sau construcții) proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

NOTĂ*

Lotul 02 este proprietatea investitorilor VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA

OBIECTIVE PUBLICE EXISTENTE ÎN ZONA CE A GENERAT PUZ

Nr.crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categoria de interes	Suprafața/Lungimea Lucrării
01	Str.Stejarului	LOCAL	-
02	Rețea de alimentare cu apă	LOCAL	-
03	Rețea de canalizare	LOCAL	-
04	Rețea de gaze naturale	LOCAL	-
05	Rețea de distribuție a curentului elect.	LOCAL	-
06	Rețea de telecomunicații	LOCAL	-

OBIECTIVE PUBLICE PROPUSE ÎN ZONA CE A GENERAT PUZ

Nr.crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categoria de interes	Suprafața/Lungimea Lucrării
01	Modernizare spații verzi de aliniament	LOCAL	-
02	Imbunătățire sistem de iluminat stradal	LOCAL	-
03	Amplasare mobilier urban	LOCAL	-

VERIFICATOR				Investitori: VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA Amplasament: mun.Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt	Format A3
VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE		
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647 ROONRC J38/696/2020 RM.VÂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7 bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 608			Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducere în intravilan a 3 de teren	Proiect nr. 202-25 Faza: SO
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:1000		
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2026		
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase			Titlu planșă: PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plan nr. U.03
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase				

Coordonate proprietate - puncte de contur				
Pct.	E(m)	X	N(m)	Y
11	329119.526		449676.251	
13	329112.895		449700.983	
22	329071.880		449731.829	
24	329094.343		449668.769	

Proiecție stereografică 1970
Plan de referință MN 1975

- Stalp iluminat
- Cămin vizitare canal
- Cămin apă
- Acces proprietate

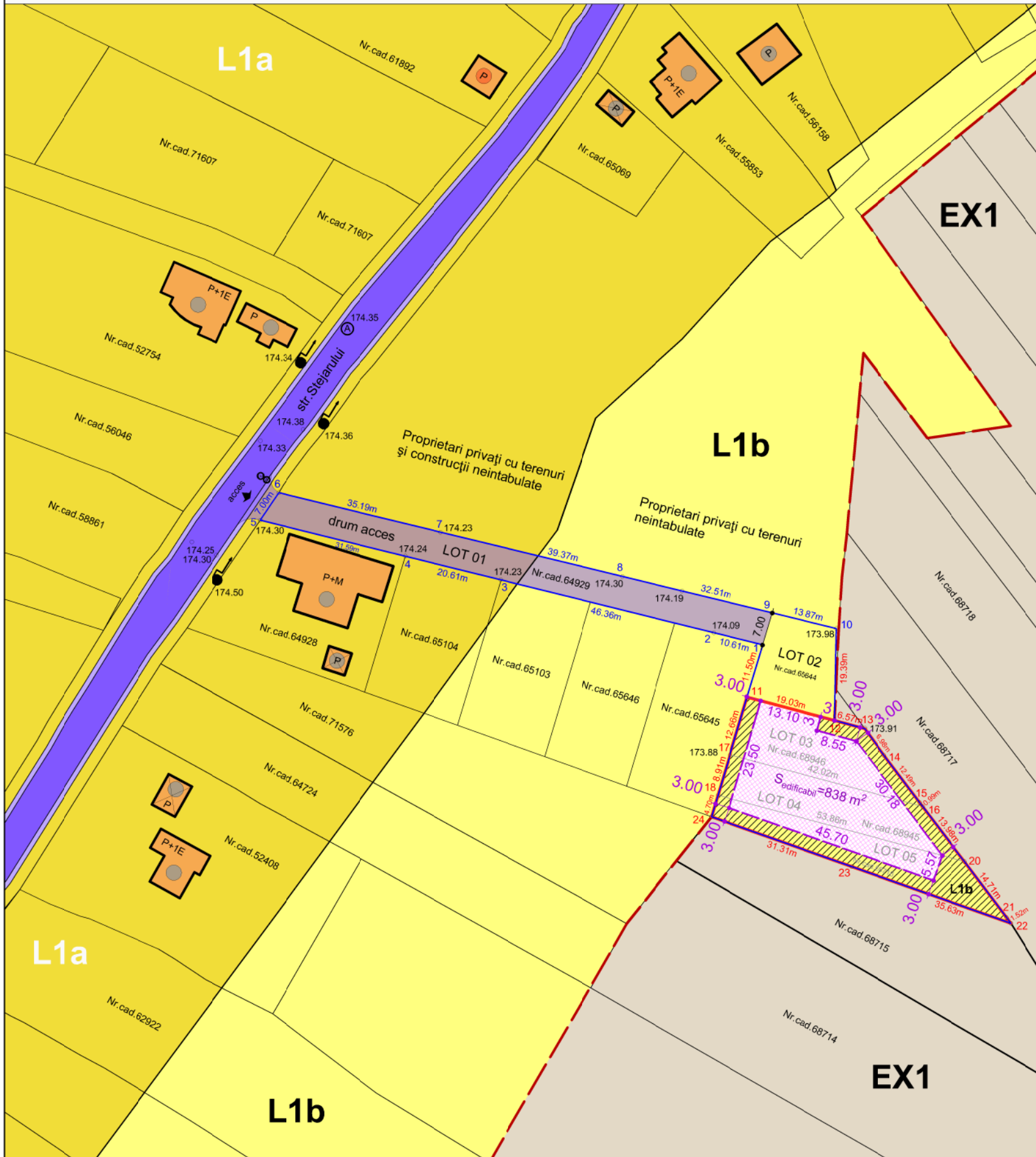


**OBTINERE AVIZ PORTUNITATE/INITIERE IN
VEDEREA INITIERII PUZ SI RLU PENTRU
INVESTITIA: INTRODUCERE IN INTRAVILAN A
TREI PARCELE DE TEREN**

**ARHITECT
B&C
IMOBILIARE**

U.04 REGELEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1A, L1B, EX1



LEGENDĂ

LIMITE

Limita zonei de studiu - compusă din 5 loturi cu $S_{total} = 2322 m^2$ din care Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733 m^2$ - nr.cad.64929; Lot 02 - (intravilan "arabil") - $S=307 m^2$ - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428 m^2$ - nr.cad.68716

Limita zonei ce a generat PUZ pentru introducere în intravilan a 3 parcele de teren: **Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427 m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428 m^2$ - nr.cad.68716**

3 parcele de teren în extravilan ce au generat PUZ - propuse pentru alipire, introducere în intravilan și în subzona L1b; $S_{total}=1.282 m^2$ (după alipire)

nr.cad. Parcele cadastrale

Limită extravilan - propusă

Edificabil (zona constructibilă) - propus după alipirea a celor 3 parcele de teren; $S_{EDIFICABIL}=799 m^2$

CIRCULAȚII

Circulații carosabile - strada Stejarului

Circulații pietonale - strada Stejarului

ZONIFICARE FUNCȚIUNIONALĂ

Zona L1a - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban constituit pe un parcelar ordoant organic, parțial

Zona L1b - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, parțial în zona situată în extravilan - EX

Zona EX1 - terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume

NOTĂ*

Lotul 02 este proprietatea investitorilor VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA

INDICATORI URBANISTICI - UTR L1a/L1b

POT L1a = 40%; CUT = 1.2
POT L1b = 30%; CUT = 0.9
H maxim = 12.00 m
Regim maxim de înălțime = S+P+2E
Spații verzi - minim 30% din suprafața totală

INDICATORI URBANISTICI - propuși pentru parcelele ce au generat PUZ (conform subzonei L1b)

POT_{max} = 30%
CUT_{max} = 0.9
H cornișă/streașină = 8.00 m
H coamă = 12.00 m
Regim de înălțime = S+P+2E
Spații verzi - minim 30% din suprafața totală

BILANȚ TERITORIAL - imobil ce a generat PUZ

ZONIFICARE	EXISTENT	
	Suprafață m ²	Procent %
Teren	1282	100
Construcție	0	0
Alei/plaforme	0	0
Spații verzi amenajate	0	0
ZONIFICARE	PROPUSE	
	Suprafață m ²	Procent %
Teren	1282	100
Edificabil	838	65
Construcție/i propusă/e	0	0
Alei/platforme propuse	0	0
Spații verzi propuse	0	0

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE	Investitori:	Format
VERIFICATOR și/sau EXPERT				VERIA ADRIAN și VERIA CAMELIA	A3
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647	ROONRC J38/696/2020		Amplasament: mun.Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt	Proiect nr. 202-25
	RM.VÂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7	bt.architecture.ro@gmail.com	0755 866 608		Faza: SO
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara	Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducerea în intravilan a 3 de teren	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE - REGELEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE
Șef proiect	arh.urb.Bogdan Tănase		1:1000		
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data		
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase		2026		
					Plan nr. U.04