

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 14.06.2022

**INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
SI DESFIINTARE C1,C2.SI C3 ”,**

Argumentare: In baza C.U.nr. 235/09.03.2022- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate.

Initiator: **S.C CAFMIN S.R.L**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI
PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
„ CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
SI DESFIINTARE C1,C2.SI C3”,**

în perioada 14.06.2022 – 23.06.2022

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
CIRSTEA DEACONU COSMIN ALEXANDRU**

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029/439377 ; 0249/407003.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afisat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregatitoare P.U Z si R.L.U aferent : 14.06.2022-23.06. 2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z si R.L.U aferent : 04.07.2022-19.07.2022
- Etapa aprobarii propunerii P.U.Z si R.L.U, procedura transparenta decizionala: perioada estimata :



MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: “ **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANUSAMBLU LOCUINTE SI DESFIINTARE C1,C2,C3**”

Amplasament: **MUN.SLATINA,STR.TUNARI,NR.1,JUD.OLT**

Proiectant: **SC PIRAMID PROIECT SRL, SLATINA, JUD. OLT**

Beneficiar: **SC CAFMIN SRL
MUN.SLATINA,JUD.OLT**

1.2. Obiectul P.U.Z

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii - **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE SI DESFIINTARE C1,C2,C3**, pentru crearea unui imobil de locuinte colective , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi, locuri de joaca,imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibila prezentarea unui plan director si de control al dezvoltarii, s-a luat in studiu o suprafata mai mare de teren, cuprinzand zonele functionale vecine terenului studiat - terenuri proprietati private si cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si functiunile pentru care se permite autorizarea de construire, conditiile de densitate acceptate, conditiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulatie si de mediu, in corelare cu reglementarile urbanistice din zonele cu functiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.A.T.J.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de conditile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Plan Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- Organizarea retelei stradale;
- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii zonei;
- Indici si indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de inaltime;
 - P.O.T., C.U.T;
 - Dezvoltarea infrastructurii;
 - Statutul juridic si circulatia terenurilor;
 - Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile;
 - Masuri de protectie a mediului;
 - Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
 - Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:**

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta curtii-constructii.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 10568.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad.62891 UAT Slatina.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Tunari,nr.1,jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru noile ansambluri rezidentiale situate in intravilan se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale. Prin P.U.Z. se propune crearea unei zone rezidentiale (L),terenul studiat se propune a se incadra intr-o subzona functionala,respectiv L3b1,conform partilor desenate anexate prezentului studiu de oportunitate.

Terenul studiat nu este inscris in Iista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Terenul studiat prezinta constructii supraterane. In prezent pe terenul studiat exista trei constructii (C1,C2,C3) cu regim de inaltime parter cu urmatoarele caracteristici:

C1

Ac=Ad= 1044.00 mp.

C2

Ac=Ad= 20.00 mp.

C3

Ac=Ad= 52.00 mp, constructii propuse pentru desfiintare in vederea construirii pe terenul studiat a unui ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale la parter.

Mentionam ca suprafata de 10568.00 mp (conform nr.cad 62891) care este propusa in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective (blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+10E cu spatii comerciale la parter) este proprietatea beneficiarului SC CAFMIN SRL conform act de alipire nr.117 din 09.02.2021

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curtii-constructii. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 10568.00 mp .

Terenul este proprietatea beneficiarului SC CAFMIN SRL conform act de alipire nr.117 din 09.02.2021 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 62891.

1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobate urmatoarele :

-Planul Urbanistic General al Municipiului Saltina.

- Certificat de Urbanism

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE, INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

La elaborarea acestui plan urbanistic zonal s-au avut in vedere urmatoarele studii preliminare:

- suport cadastral al amplamentului studiat

-incadrarea la nivelul localitatii Slatina

- incadrarea la nivelul judetului Olt

- studiu geotehnic

- ridicare topografica

-avizele si acordurile obtinute in baza C.U.

-avizul de oportunitate .

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 10568.00 mp se afla in intravilanul Mun. Slatina, Str. Tunari, nr.1, Jud. Olt, teren ce este proprietatea beneficiarului SC CAFMIN SRL conform extrasului de carte funciara nr.62891 si actului de alipire cu nr.117 din 09.02.2021 ,cu categoria de folosinta curti constructii.

Pe terenul studiat exista 3 constructii supraterane si anume:

-constructia C1 cu destinatia de sediu firma,birouri,spatii comerciale cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=1044.00 mp;

-constructia C2 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=20.0 mp

-constructia C3 cu destinatia de garaj cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=52.00 mp

Se prpune desfiintarea constructiilor C1,C2 si C3 in vederea constructii pe terenul studiat a unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime P+10E cu spatii comerciale la parter.

Toata suprafata studiată prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime P+10E ,cu spatii comerciale la parter precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul stidiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,locuri de joaca, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua subzona denumita L3b1.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Tunari si strada Cireasov ,in partea de nord-vest si respective partea de sud a amplasamentului .

In zona studiată exista echipare tehnico-edilitara .

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Tunari,nr.1,jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.62891 cu suprafata de 10568.00 mp,terenul este situat in intavilanul mun.Slatina,str.Tunari,nr.1, jud. Olt , teren cu categoria de folosinta curtii-constructii.

Terenul este situat in partea de vest a localitatii ,terenul are urmatoarele vecinatatii:

N – STRADA TUNARI(NR.CAD.57932)

S – MAC AUTO SI STR.CIREASOV(NR.CAD.54750)

E – NR.CAD.1460

V –STRADA TUNARI (NR.CAD.57932) , ROCARDO SI NR.CAD.2919

Pentru suprafata de teren de 10568.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE (Construire blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+10E cu spatii comerciale la parter)". Se propune crearea unei noi subzone a locuintelor colective ,respectiv (L3b1) .

2.2. CIRCULATIA

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de comunicatie.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Tunari existenta pe latura de nord si vest a proprietatii cat si pe strada Cireasov existent pe latura de sud a proprietatii.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiat se face in prezent atat din strada Tunari existenta pe latura de nord si vest a proprietatii cat si din strada Cireasov existent pe latura de sud a proprietatii.

Pentru obiectivul propus se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone rezidentiale. Accesul auto si pietonal se va face ca si in prezent , atat din strada Tunari existenta pe latura de nord si vest a proprietatii cat si din strada Cireasov existent pe latura de sud a proprietatii ,fara a afecta circulatia. Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

2.3. ECHIPAREA EDILITARA

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create.

In zona studiat se propun urmatoarele:

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului,conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor f asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului;

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere.).Evacuarea acestora se va face cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

2.4. PROBLEME DE MEDIU:

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu :

- **RELATIA CADRU NATURAL· CADRU CONSTRUIT**

In vecinatatea zonei studiate exista locuinte individuale cu regim de inaltime P pana la P+1E si in desfasurare exista un bloc de locuinte colective cu regim de inaltime P+6E.

.EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

In zona studiata si in special in cea destinata construirii, nu exista suprafete expuse riscurilor naturale: alunecari de teren, eroziuni, inundatii.

• MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Nu este cazul

• EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

Nu este cazul

• EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Tunari existenta pe latura de nord si vest a proprietatii cat si pe strada Cireasov existent pe latura de sud a proprietatii.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se face in prezent atat din strada Tunari existenta pe latura de nord si vest a proprietatii cat si din strada Cireasov existent pe latura de sud a proprietatii.

Accesul auto si pietonal se va face ca si in prezent , atat din strada Tunari existenta pe latura de nord si vest a proprietatii cat si din strada Cireasov existent pe latura de sud a proprietatii ,fara a afecta circulatia.

Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente dar si crearea unor artere noi de circulatie in incinta, strazi si trotuare pietonale care sa deserveasca parcela studiata si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces in ansamblurile de locuinte colective va fi de min.5.00 m pentru strazile cu sens unic si min.7,0 m pentru strazile cu dublu sens.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.Locurile de parcare propuse vor deserve atat locuintele colective cat si spatiile comerciale ce se vor amenaja la parter.

In momentul de fata, circulatia pe strazile care permite accesul la zona studiata aflata in discutie se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Limita zonei studiate are suprafata de **16061.15 mp.**

Terenul ce generat acest P.U.Z. are o suprafata de **10568.00 mp.**

Zona in care se afla terenul studiat este o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Tunari si strada Cireasov).
 Pentru suprafata de teren de 10568.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE (Construire blocului de locuinte colective cu regim de inaltime P+10E cu spatii comerciale la parter)". Se propune crearea unei noi subzone a locuintelor colective, respectiv (L3b1) a municipiului Slatina.
 Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.
 Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:
 - se va propune realizarea unor constructii cu functiunea de locuire, necesare functionarii investitiei pe terenul studiat. Suprafata care a generat studiul PUZ este de 10568.00 mp.
 - propunerea de fata tine cont de dorinta exprimata de catre beneficiar.
 Aceste zone descrise mai sus vor fi interconectate prin drumuri de incinta, si parcaje.
 Solutia propusa, pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA.

INDICATORII PROPUSE

Suprafata terenului St = 10568.00 mp
 EXISTENT
 Ac existent=1116.00 mp
 Ad existent=1116.00 mp
 P.O.T ex.= 10.56 %
 C.U.T ex = 0.10

PROPUS PENTRU DESFIINTARE

Ac existent=1116.00 mp
 Ad existent=1116.00 mp
 P.O.T = 0.00%
 C.U.T = 0.00

Prin PUZ:

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) poate sa ajunga pana la maxim 35%
 - Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat) poate sa ajunga pana la maxim 3.85
- P.O.T max.= 35%
 C.U.T max = 3.85

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- Hmax : P+10E, Hmax=36.00 m

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA

2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice,etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata si suprafata terenului considerat)

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Suprafata studiata este de 10568.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii -constructii conform cartii funciare nr. 62891.

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis 35,00 %**
- **C.U.T. maxim admis - 3.85**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+10E, Hmax=36.00 m

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

Constructiile vor fi amplasate cu retrageri, dupa cum urmeaza :

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10.0 m;
- retragerea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanta cel putin egala cu 12.50 m;
- retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei se va face la o distanta de cel putin egala cu 12.50 m;
- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu 15.00 m;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului .

Gardurile de delimitare ale ansamblurilor de locuinte colective se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.20 m si minim 1.50 m ,avand un soclu opac de 0.40 m ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace ,se pot realiza din zidarie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea inaltimea de 2.20 m.

2. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de constructibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltari urbanistice a unei zone din localitate. PU.z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza prernergatoare realizarii investitiei.

Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un profil rezidential care sa asigure o buna functionalitate a zonei de locuire la nivel de localitate.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglernerarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Conditiiile existente in teren, ca si conditiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;

Aceste documentatii **fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.**

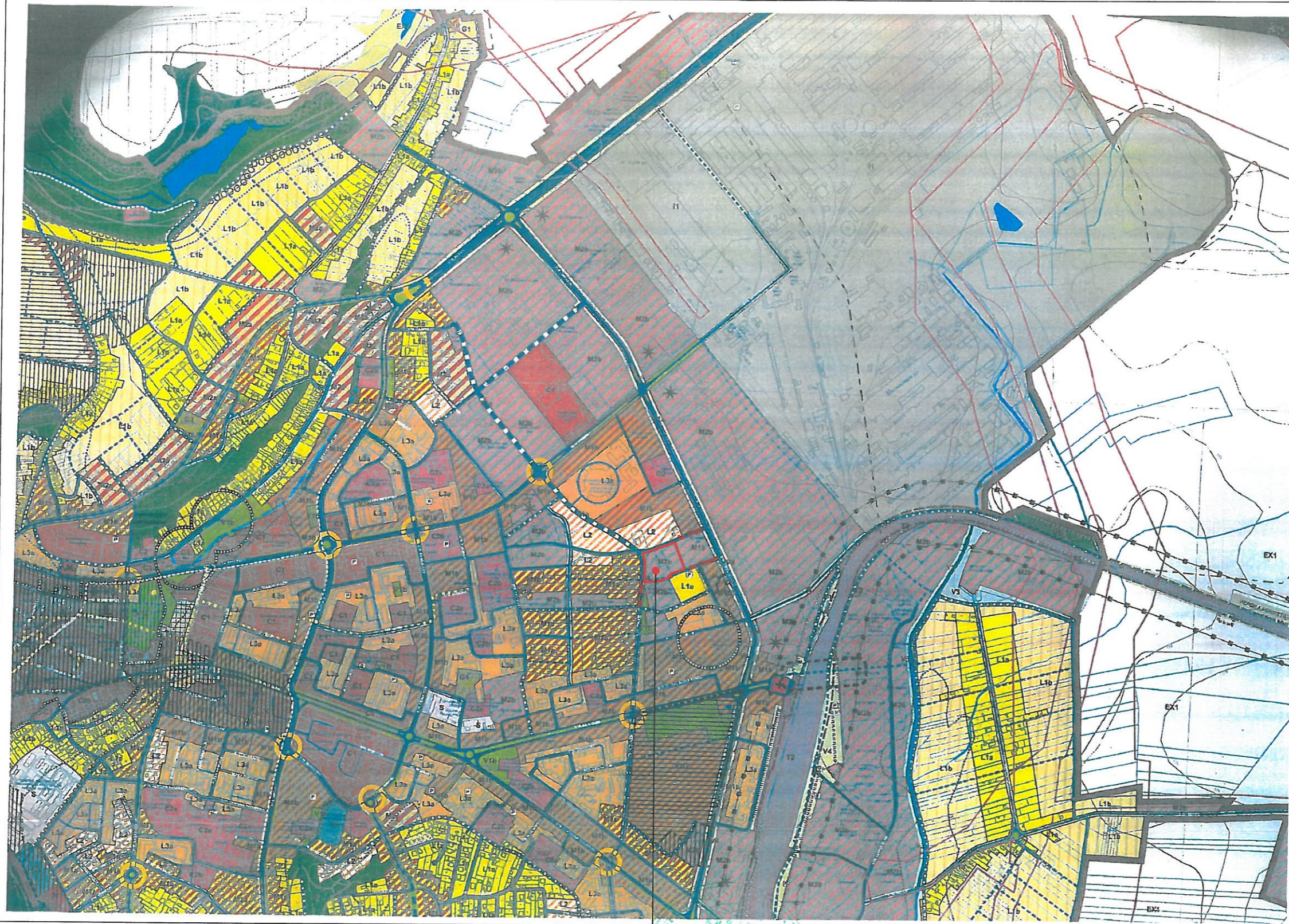
INTOCMIT,
ARH. IONESCU AUREL -LAZAR



JUDETUL OLT



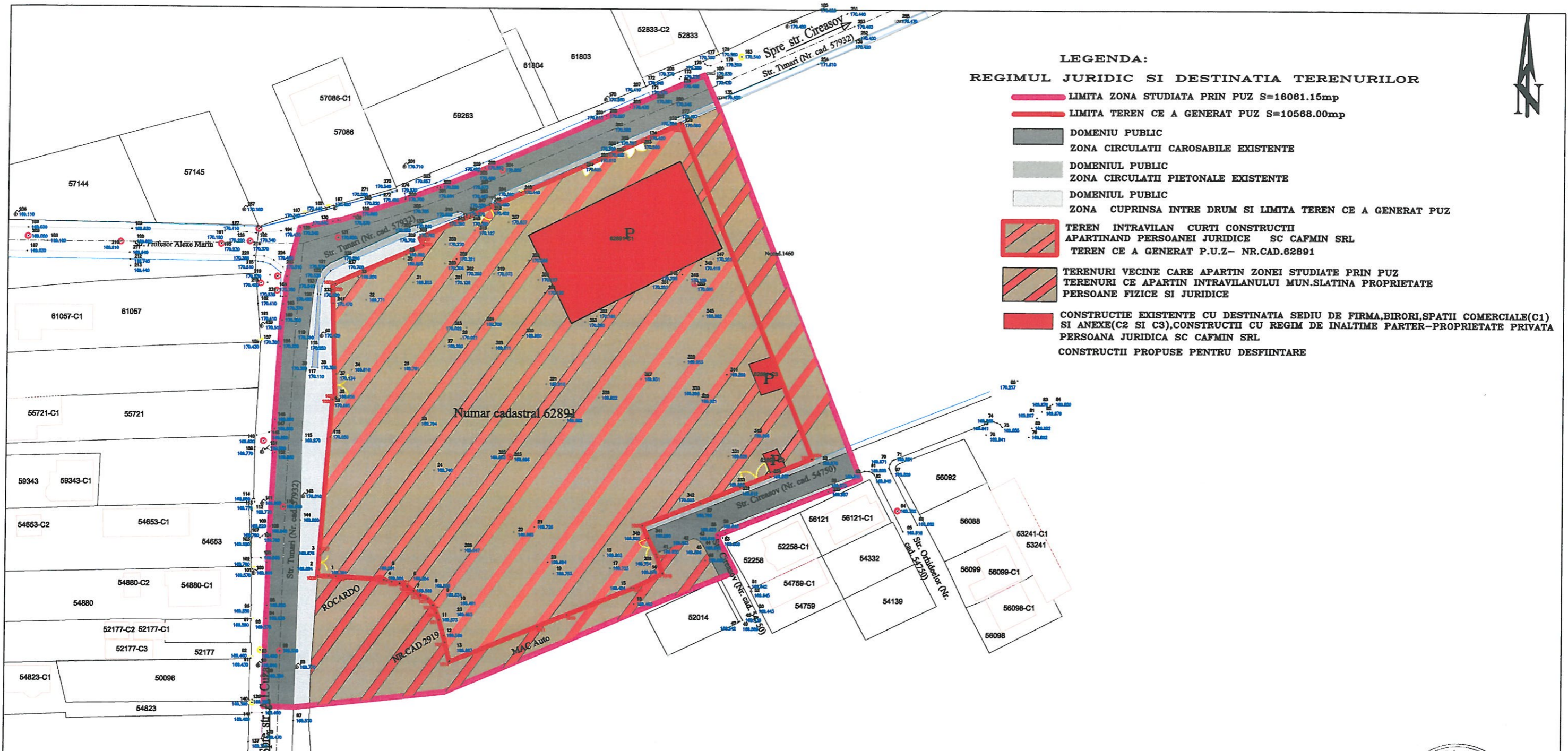
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Benef: SC CAFMIN SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINTARE C1, C2, C3 SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT	Nr.Pr. 101 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan: LOCALIZARE MUNICIPIUL SLATINA	Nr.Pl. A.02
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.		
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc: 1:5000	Data: 01.04.2022



TEREN CE A GENERAT PUZ
 nr.cad.62891
 S=10568.00 mp



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: SC CAFMIN SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINTARE C1, C2, C3 SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT	Nr.Pr. 101 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Sef Proiect: Proiectat: Desenat:	Nume: arh.Ionescu A. arh.Ionescu A. ing. Florescu D.	Denumire Plan: INCADRARE IN ZONA Sc:1:5000 Data:01.04.2022	Nr.Pl. A.03



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=16061.15mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10568.00mp
 - DOMENIU PUBLIC
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - DOMENIU PUBLIC
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - DOMENIU PUBLIC
 - ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC CAFMIN SRL
 - TEREN CE A GENERAT P.U.Z- NR.CAD.62891
 - TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
 - CONSTRUCTIE EXISTENTE CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA,BIRORI,SPATHI COMERCIALE(C1) SI ANEXE(C2 SI C3),CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME PARTER-PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC CAFMIN SRL
 - CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE

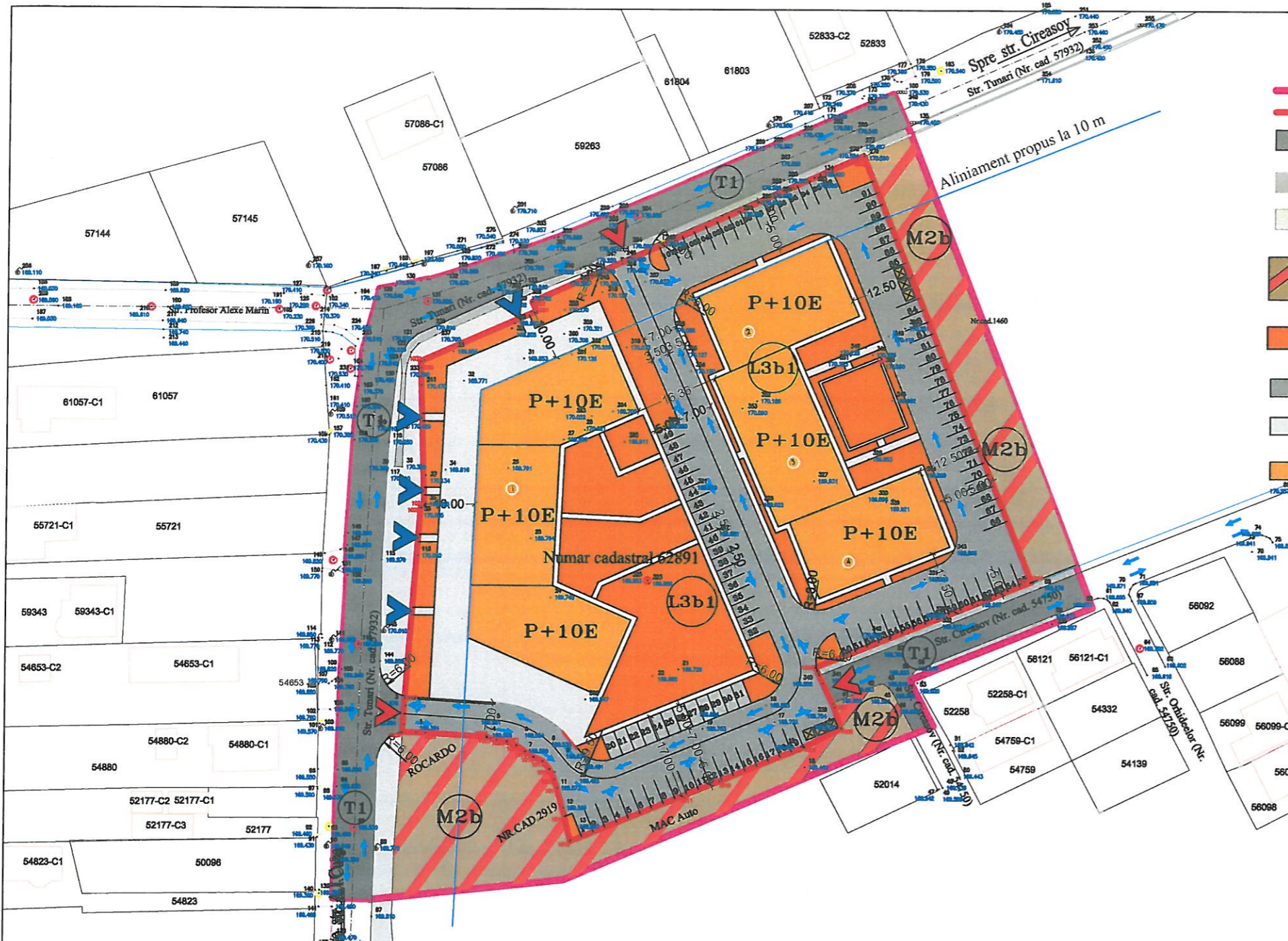


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1001	326036.836	450959.826	2.01
1002	326038.645	450958.939	71.93
1003	326067.774	451024.707	90.77
1004	325983.558	451058.580	0.26
1005	325983.461	451058.339	45.74
1006	325966.531	451015.852	8.72
1007	325958.674	451019.630	4.45
1008	325954.443	451021.013	8.08
1009	325950.795	451013.807	18.32
1010	325943.982	450996.805	7.98
1011	325940.981	450989.409	23.97
1012	325931.970	450967.202	5.04
1013	325936.876	450966.065	5.83
1014	325942.501	450964.540	1.85
1015	325944.253	450963.954	2.10
1016	325946.159	450963.084	2.19
1017	325947.841	450961.679	1.90
1018	325948.582	450959.930	2.02
1019	325949.660	450958.217	2.05
1020	325950.859	450956.549	2.04
1021	325951.618	450954.655	2.15
1022	325952.006	450952.536	1.25
1023	325952.342	450951.327	0.71
1024	325952.532	450950.642	12.30
1025	325953.291	450938.362	4.61
1026	325953.415	450933.758	6.75
1027	325960.155	450934.206	37.77
1028	325997.809	450937.141	0.81
1029	325998.262	450937.810	27.27
1030	326025.521	450936.980	1.31
1031	326026.835	450936.958	24.96

Suprafata totala=10568mp



S.C.PIROAMID PROIECT S.R.L.		Benef: SC CAFMIN SRL		Nr.Pr. 101
CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		MUN. SLATINA, JUD. OLT		
Specialitate:		Denumire Plan:		Nr.Pl. A.05
Sef Proiect: arh.Ionescu A.		SITUATIE EXISTENTA		
Proiectat: arh.Ionescu A.		REGIM JURIDIC		
Desenat: ing. Florescu D.		Sc:1:1000 Data:01.04.2022		



- LEGENDA:**
SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=16061.15mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10568.00mp
 - DOMENIU PUBLIC
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - DOMENIUL PUBLIC
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - DOMENIUL PUBLIC
 - ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
 - ZONA MIXTA, SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/ RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE
 - TERENURI VICINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
 - TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA
 - ZONA REZIDENTIALA, SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
 - TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.62891
 - CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI
 - PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
 - CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE
 - PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
 - CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - CU REGIM DE INALTIME P+10E
 - PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- EX** SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- L** ZONA REZIDENTIALA
 - L3b1** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
 - M** ZONA MIXTA
 - M2b** SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/ RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE
 - T** ZONA CIRCULATII
 - T1** ZONA CIRCULATII RUTIERE
- ➔ SENSURI AUTO
 - ▲ ACCES AUTO
 - ▲ ACCES PIETONAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1001	326036.836	450959.826	2.01
1002	326038.645	450958.939	71.93
1003	326067.774	451024.707	90.77
1004	325983.558	451058.580	0.26
1005	325983.461	451058.339	45.74
1006	325966.531	451015.852	8.72
1007	325958.674	451019.630	4.45
1008	325954.443	451021.013	8.08
1009	325950.795	451013.807	18.32
1010	325943.982	450996.805	7.98
1011	325940.981	450989.409	23.97
1012	325931.970	450967.202	5.04
1013	325936.876	450966.065	5.83
1014	325942.501	450964.540	1.85
1015	325944.253	450963.954	2.10
1016	325946.159	450963.084	2.19
1017	325947.841	450961.679	1.90
1018	325948.582	450959.930	2.02
1019	325949.660	450958.217	2.05
1020	325950.859	450956.549	2.04
1021	325951.618	450954.655	2.15
1022	325952.006	450952.536	1.25
1023	325952.342	450951.327	0.71
1024	325952.532	450950.642	12.30
1025	325953.291	450938.362	4.61
1026	325953.415	450933.758	6.75
1027	325960.155	450934.206	37.77
1028	325997.809	450937.141	0.81
1029	325998.262	450937.810	27.27
1030	326025.521	450936.980	1.31
1031	326026.835	450936.958	24.96

Suprafata totala=10568mp

BILANT TERITORIAL:
S.T.=10568.00mp

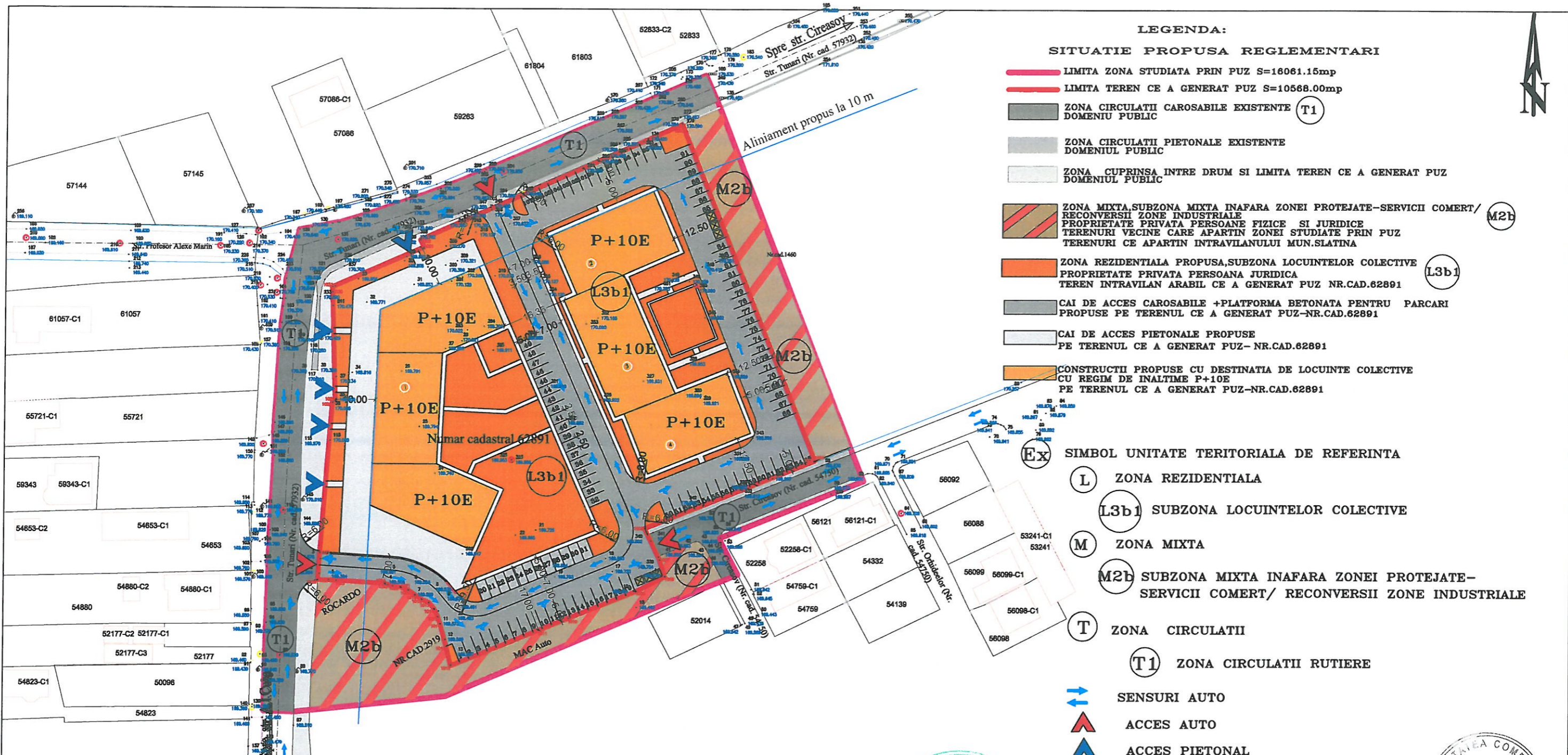
EXISTENT	PROBUS PT.DEMOLARE
A.C=1116.00mp	A.C=1116.00mp
A.D=1116.00mp	A.D=1116.00mp
P.O.T =10.56%	P.O.T =0.0%
C.U.T =0.10	C.U.T =0.0

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE

P.O.T max propus prin PUZ=35%
C.U.T max propus prin PUZ=3.85



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: SC CAFMIN SRL	Nr.Pr. 101
CUI RO 13406974		MUN. SLATINA, JUD. OLT	
Cod fiscal: J28/188/2000		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINTARE C1, C2, C3	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
SLATINA, JUD. OLT		SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT	
Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478			
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl. A.06
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat:	arh. Ionescu A.	SITUATIE PROPUSA	
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc: 1:1000	Data: 01.04.2022



LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=16061.15mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10568.00mp
 - ZONA CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE (T1)
 - ZONA CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE DOMENIUL PUBLIC
 - ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ DOMENIUL PUBLIC
 - ZONA MIXTA, SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/ RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURDICE TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA (M2b)
 - ZONA REZIDENTIALA PROPUSA, SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.62891 (L3b1)
 - CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
 - CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
 - CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+10E PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- EX** SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- L** ZONA REZIDENTIALA
 - L3b1** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
 - M** ZONA MIXTA
 - M2b** SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/ RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE
 - T** ZONA CIRCULATII
 - T1** ZONA CIRCULATII RUTIERE
- SENSURI AUTO
 - ↑ ACCES AUTO
 - ↑ ACCES PIETONAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1001	326036.836	450959.826	2.01
1002	326038.645	450958.939	71.93
1003	326067.774	451024.707	90.77
1004	325983.558	451058.580	0.26
1005	325983.461	451058.339	45.74
1006	325966.531	451015.852	8.72
1007	325958.674	451019.630	4.45
1008	325954.443	451021.013	8.08
1009	325950.795	451013.807	18.32
1010	325943.982	450996.805	7.98
1011	325940.981	450988.409	23.97
1012	325931.970	450967.202	5.04
1013	325936.876	450966.065	5.83
1014	325942.501	450964.540	1.85
1015	325944.253	450963.954	2.10
1016	325946.159	450963.084	2.19
1017	325947.841	450961.679	1.90
1018	325948.582	450959.930	2.02
1019	325949.660	450958.217	2.05
1020	325950.859	450956.549	2.04
1021	325951.618	450954.655	2.15
1022	325952.006	450952.536	1.25
1023	325952.342	450951.327	0.71
1024	325952.532	450950.642	12.30
1025	325953.291	450938.362	4.61
1026	325953.415	450933.758	6.75
1027	325960.155	450934.206	37.77
1028	325967.809	450937.141	0.81
1029	325998.262	450937.610	27.27
1030	326025.521	450936.980	1.31
1031	326026.835	450936.958	24.96

Suprafata totala=10568mp



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: SC CAFMIN SRL	Nr.Pr. 101
CUI RO 13406974		MUN. SLATINA, JUD. OLT	
Cod fiscal: J28/188/2000		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINTARE C1, C2, C3	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
SLATINA, JUD. OLT		SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT	
Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478			
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl. A.07
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	ZONIFICARE URBANISTICA	
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc: 1:1000	Data: 01.04.2022

COORDONATE STEREO BLOC ①	COORDONATE STEREO BLOC ②	COORDONATE STEREO BLOC ③	COORDONATE STEREO BLOC ④
X=450973.785 Y=326031.998 X=450948.935 Y=326021.190 X=450946.691 Y=325972.157 X=450972.512 Y=325960.926 X=450978.974 Y=325975.782 X=450963.384 Y=325982.562 X=450964.657 Y=326010.362 X=450980.246 Y=326017.142	X=450991.998 Y=326039.920 X=451017.491 Y=326051.008 X=451023.953 Y=326036.152 X=450998.459 Y=326025.064	X=450995.250 Y=326023.668 X=451010.100 Y=326030.127 X=451023.280 Y=326000.385 X=451008.220 Y=325994.384	X=451010.433 Y=325995.266 X=451038.258 Y=326005.557 X=451042.804 Y=325990.571 X=451016.478 Y=325980.236

LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=16061.15mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10568.00mp
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- ZONA MIXTA, SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/ RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+10E PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- SPATHI VERZI PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- LOCURI DE JOACA PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891
- PLATFORMA GUNOI
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- EX SIMBOL UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA
- L ZONA REZIDENTIALA
- L3b1 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
- M ZONA MIXTA
- M2b SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/ RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE
- T ZONA CIRCULATII
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- SENSURI AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



BILANT TERITORIAL:
S.T.=10568.00mp

EXISTENT	PROPOS PT.DEMOLARE
A.C=1116.00mp	A.C=1116.00mp
A.D=1116.00mp	A.D=1116.00mp
P.O.T =10.56%	P.O.T =0.0%
C.U.T =0.10	C.U.T =0.0

INDICATORII URBANISTICI PROPUSI

P.O.T max propus prin PUZ=35%
C.U.T max propus prin PUZ=3.85

PROPUNERE:

Suprafata totala de teren este de 10568.00 mp si reprezinta teren intravilan curti-constructii. Se propun reglementari cu privire la functiunea zonei, regimul de construire, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului si retragerea cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei in vederea construirii obiectivului propus "ANSAMBLUL DE LOCUINTE COLECTIVE"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1001	326036.836	450959.826	2.01
1002	326038.845	450958.939	71.93
1003	326067.774	451024.707	90.77
1004	325983.558	451058.580	0.26
1005	325983.461	451058.339	45.74
1006	325966.531	451015.852	8.72
1007	325958.674	451019.630	4.45
1008	325954.443	451021.013	8.08
1009	325950.795	451013.807	18.32
1010	325943.982	450996.805	7.98
1011	325940.981	450989.409	23.97
1012	325931.970	450967.202	5.04
1013	325936.876	450966.065	5.83
1014	325942.501	450964.540	1.85
1015	325944.253	450963.954	2.10
1016	325946.159	450963.084	2.19
1017	325947.841	450961.679	1.90
1018	325948.582	450959.930	2.02
1019	325949.660	450958.217	2.05
1020	325950.859	450956.549	2.04
1021	325951.618	450954.655	2.15
1022	325952.006	450952.536	1.25
1023	325952.342	450951.327	0.71
1024	325952.532	450950.642	12.30
1025	325953.291	450938.362	4.61
1026	325953.415	450933.758	6.75
1027	325960.155	450934.206	37.77
1028	325997.809	450937.141	0.81
1029	325998.262	450937.810	27.27
1030	326025.521	450936.980	1.31
1031	326026.835	450936.958	24.96

Suprafata totala=10568mp



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: SC CAFMIN SRL	Nr.Pr. 101
CUI RO 13406974		MUN. SLATINA, JUD. OLT	
Cod fiscal: J28/188/2000		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINTARE C1, C2, C3	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
SLATINA, JUD. OLT		SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT	
Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478			
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl. A.08
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	PLAN DE SITUATIE PROPUNERE	
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc: 1:1000	Data: 01.04.2022