

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA**

Data anunțului: 27.05.2022

**INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”,**

Argumentare: In baza C.U.nr. 280/31.03.2022- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate.

Initiator: **CIOBANU FLORIN si CIOBANU MARIA LEONTINA**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**”, în perioada 27.05.2022 – 05.06.2022

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

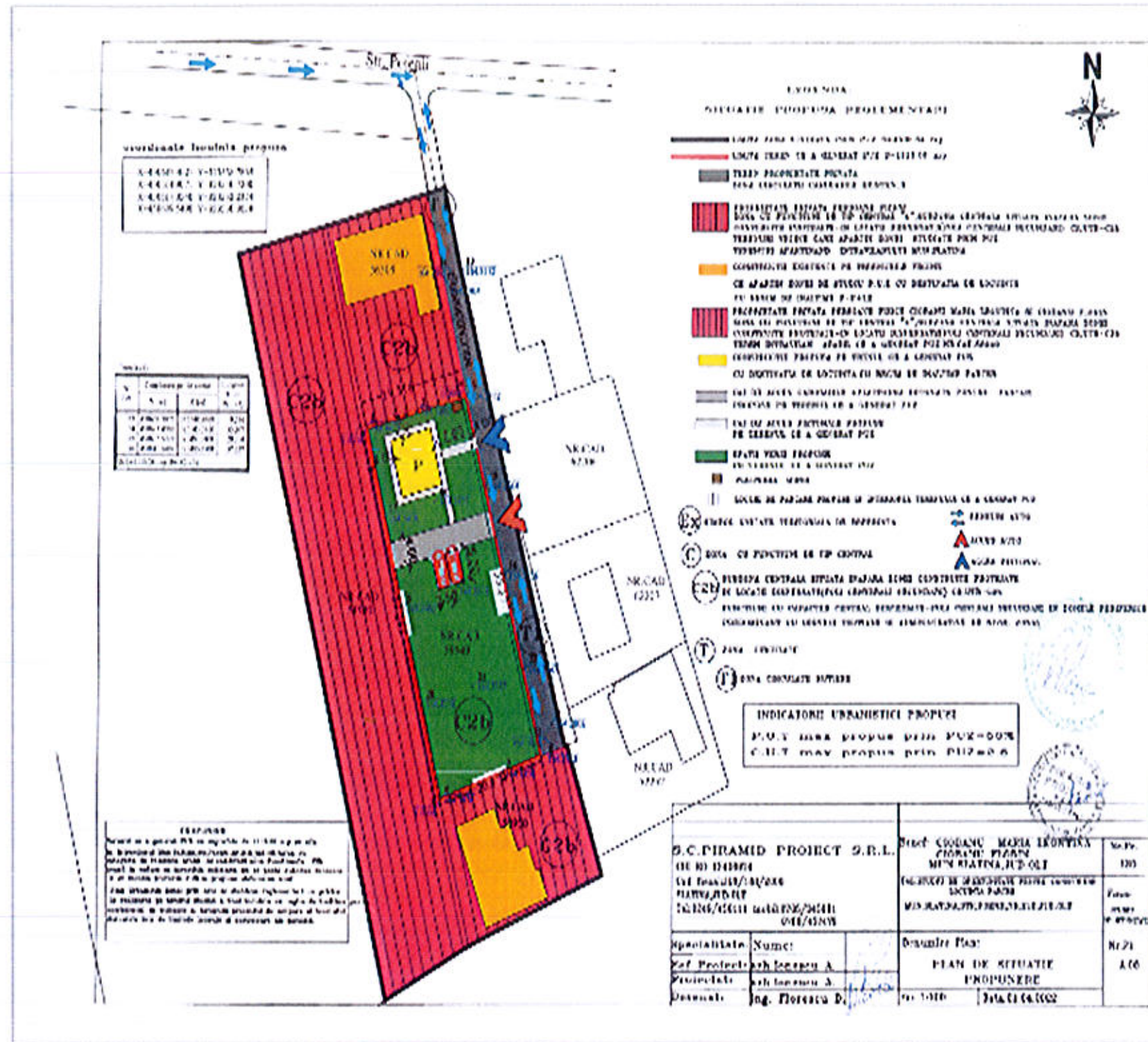
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029/439377 ; 0249/407003.

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat 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 : 27.05.2022-05.06. 2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z si R.L.U aferent : 10.06.2022-10.08.2022.
- 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  
LOCUINTA PARTER**”

Amplasament: **MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.21 D,JUD.OLT**

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

Beneficiar: **CIOBANU MARIA LEONTINA  
CIOBANU FLORIN  
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 LOCUINTA PARTER**, pentru crearea unei locuinte individuale , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi, 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 conditiile 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 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 arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 1113.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad.58949 UAT Slatina.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii,nr.21D,jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central "C ",Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b- functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal,situate pe un parcelar in curs de constituire.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru autorizarea constructiile noi in UTR-C2b se poate face doar prin realizarea unor operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin P.U.Z. se propune pastrarea zonei functionale conform P.U.G, stabilirea conditiilor de amplasare, echipare si conformare a cladirilor precum si a indicatorilor urbanistici.

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Mentionam ca suprafata de 1113.00 mp (conform nr.cad 58949) care este propusa in vederea construirii unei locuinte cu regim de inaltime parter este proprietatea beneficiarilor CIOBANU MARIA LEONTINA si CIOBANU FLORIN conform act de dezlipire nr.74 din 19.01.2018

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 1113.00 mp .

Terenul este proprietatea beneficiarilor CIOBANU MARIA LEONTINA si CIOBANU FLORIN conform act de dezlipire nr.74 din 19.01.2018 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 58949.

#### **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 Slatina.

- 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 care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 1113.00 mp ,teren cu nr.cad.58949

Terenul este proprietatea beneficiarilor CIOBANU MARIA LEONTINA si CIOBANU FLORIN conform act de dezlipire nr.74 din 19.01.2018 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 58949.

Pe terenul studiat nu exista constructii supratere. Toata suprafata studiată prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina, strada Poenii, nr.21D, 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 unei locuinte cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare) .

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Poenii ,in partea de nord a amplasamentului .

In zona studiată exista echipare tehnico-edilitara .

### **CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul studiat este situat in partea de est a localitatii, apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii, nr.21D, jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central "C " ,Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b- functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal,situate pe un parcelar in curs de constituire, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.58949 cu suprafata de 1113.00 mp,terenul este situat in intravilanul mun.Slatina, str.Poenii, nr.21D, jud. Olt , teren cu categoria de folosinta si arabil.

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: NR.CAD.56509;

Sud: NR.CAD.58950;

Vest: NR.CAD.54980;

Est: NR.CAD.5009/1/2

Pentru suprafata de teren de 1113.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia"LOCUINTA PARTER".

Prin P.U.Z. se propune pastrarea zonei functionale conform P.U.G, stabilirea conditiilor de amplasare, echipare si conformare a cladirilor precum si a indicatorilor urbanistici.

## **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 pe strada Poenii , existenta in partea de nord a amplasamentului.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Poenii, prin drumul de servitude existent pe partea de est a amplasamentului.

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 studiata se propun urmatoarele:

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

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

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.

### **.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 pe strada Poenii , existenta in partea de nord a amplasamentului.

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se va realiza din strada Poenii, prin drumul de servitute cu latimea de 4.00 - 4.50 m, existent pe partea de est a amplasamentului.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de strada 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 **4532.84 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **1113.00 mp.**

Terenul studiat este situat in partea de est a localitatii, apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Poenii,nr.21D,jud.Olt este situat in zona cu functiuni de tip central "C ",Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate-in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2,UTR-C2b- functiuni cu caracter central dispersate-poli centrali secundari in zonele periferice,predominant servicii teritiare si administrative de nivel zonal,situate pe un parcelar in curs de constituire, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Poenii).

Pentru suprafata de teren de 1113.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia"LOCUINTA PARTER".

Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.

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

### INDICATORII PROPUZI

Suprafata terenului St = 1113.00 mp

- Procentul de Ocupare a Terenului ( POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat)
- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 50%,iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 50%

C.U.T max = 2.5

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

**- Hmax : P+4E, Hmax=15.0 m**

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

### **2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE**

#### **Caracteristici ale parcelelor**

-se considera construibile parcelele care au minim 150 mp si un front la strada de minim 10 m.

#### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

-cladirea se va retrage de la aliniament cu minim 4.0m;

#### **Ampalsarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

-retragerea cladirii fata de limita posterioara a parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

-retragerea cladirii fata de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

#### **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii cele mai inalte;

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 studziata este de 1113.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta arabil conform cartii funciare nr. 58949

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

**- P.O.T. maxim admis 50,00 %**

**- C.U.T. maxim admis -2,5**

**Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+4E, Hmax=15.0 m**

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

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 20% din suprafata totala a terenului .

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica su dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.



## 2. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate 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 care sa asigure o buna functionalitate a zonei 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.

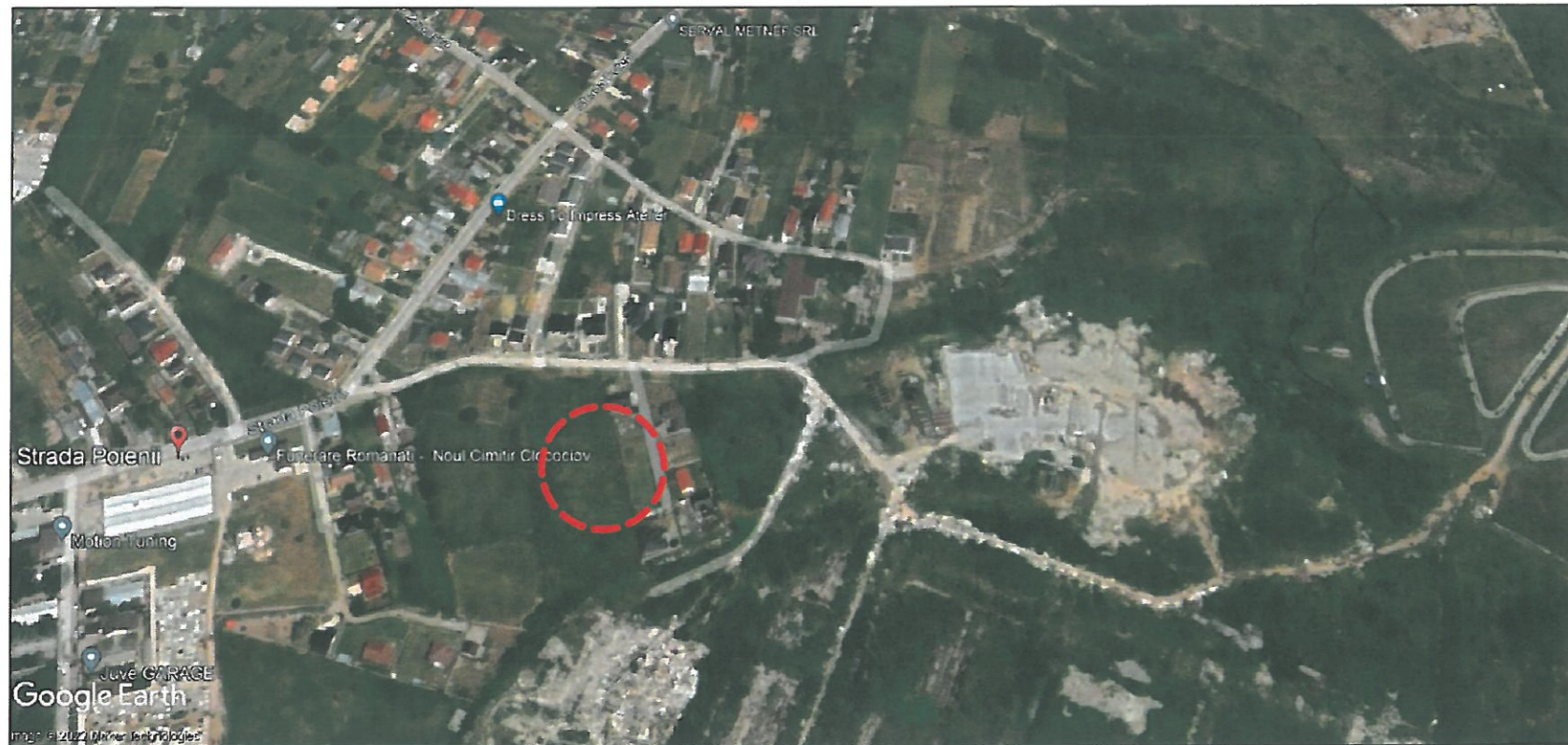
Conditile existente in teren, ca si conditiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

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

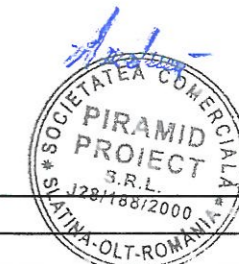
- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori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

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

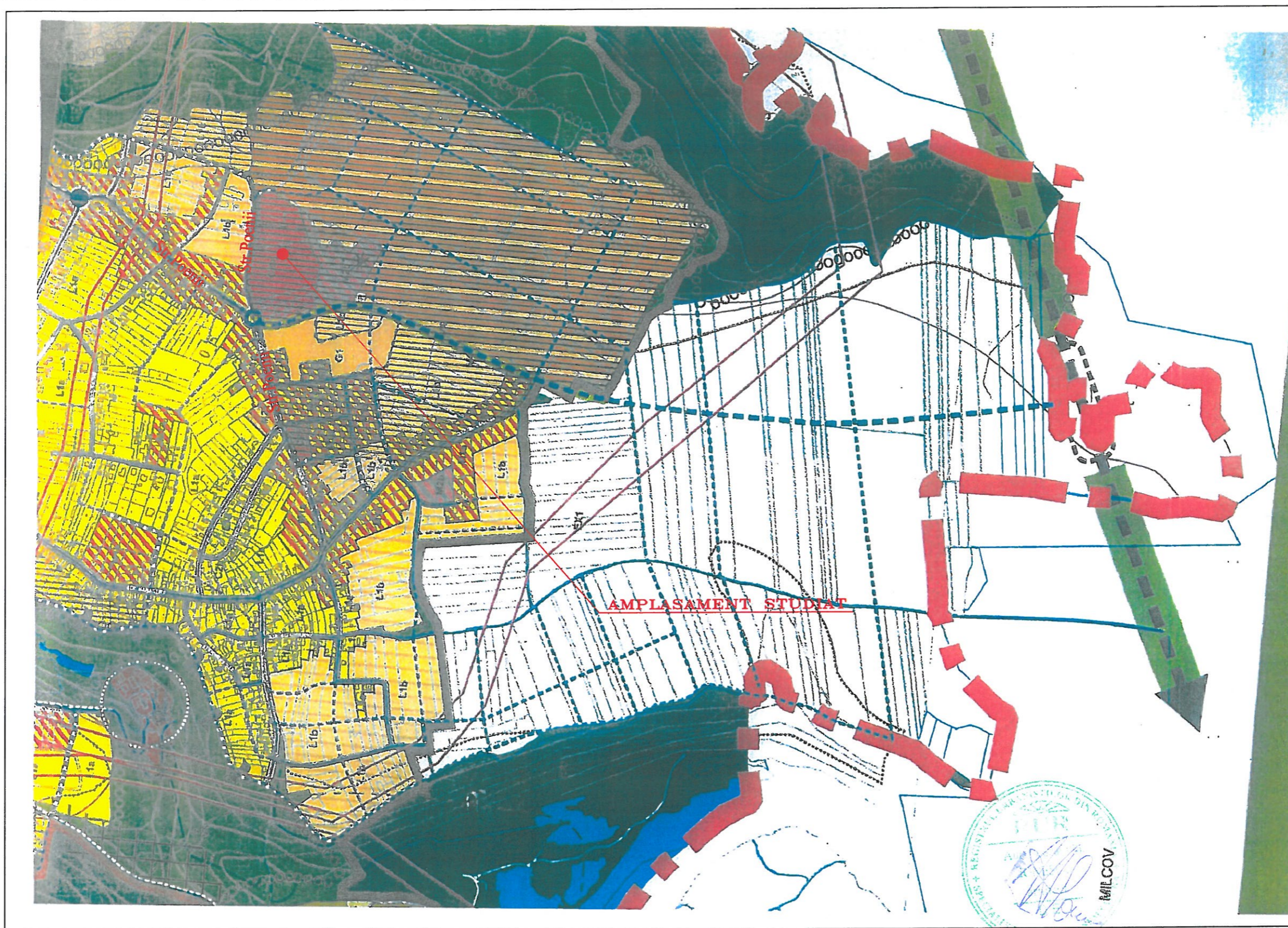
INTOCMIT,  
**ARH. IONESCU AUREL -LAZAR**



**JUDETUL OLT**



<b>S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.</b>		<b>Benef: CIOBANU MARIA LEONTINA CIOBANU FLORIN MUN.SLATINA,JUD.OLT</b>		<b>Nr.Pr. 120</b>
CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		<b>STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.21D,JUD.OLT</b>		<b>Faza: STUDIU OPORTUNITATE</b>
<b>Specialitate:</b>	<b>Nume:</b>	<b>Denumire Plan:</b>		<b>Nr.Pl.</b>
<b>Sef Proiect:</b>	arh.Ionescu A.	<b>LOCALIZARE MUNICIPIUL SLATINA</b>		<b>A.02</b>
<b>Proiectat:</b>	arh.Ionescu A.	<b>Sc:1:5000</b>	<b>Data:21.04.2022</b>	
<b>Desenat:</b>	ing. Florescu D.			



TEREN CE A GENERAT PUZ  
nr.cad.58949  
S=1113.00 mp







S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: CIOBANU MARIA LEONTINA CIOBANU FLORIN MUN.SLATINA,JUD.OLT		Nr.Pr. 120
CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.21D,JUD.OLT		Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan: INCADRARE IN ZONA		Nr.Pl. A.03
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	Sc:1:5000		Data:21.04.2022
Proiectat:	arh.Ionescu A.			
Desenat:	ing. Florescu D.			



Str. Poienii

**LEGENDA:**

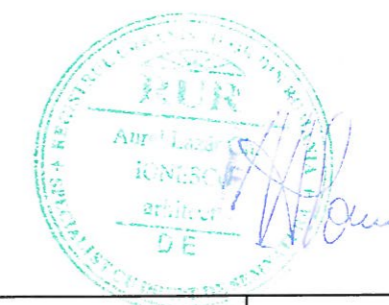
**REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR**

-  LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=4532.84 mp
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1113.00 mp
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ  
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE  
PERSOANE FIZICE
-  TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ  
APARTINAND PERSOANELOR FIZICE CIOBANU MARIA LEONTINA SI CIOBANU FLORIN  
NR.CAD.58949
-  CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE  
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE  
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
23	450602.7925	323540.6969	19.316
24	450621.4980	323545.5160	55.677
25	450635.9220	323491.7400	20.174
26	450616.8409	323485.1900	57.257
S(1)=1113.284mp P=152.424			



<b>S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.</b> CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		<b>Benef:</b> CIOBANU MARIA LEONTINA CIOBANU FLORIN MUN.SLATINA,JUD.OLT	<b>Nr.Pr.</b> 120
<b>Specialitate:</b> Nume:		<b>Den:</b> STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.21D,JUD.OLT	<b>Faza:</b> STUDIU OPORTUNITATE
<b>Sef Proiect:</b> arh.Ionescu A.	<b>Proiectat:</b> arh.Ionescu A.	<b>Denumire Plan:</b> SITUATIE EXISTENTA REGIM JURIDIC	<b>Nr.P1.</b> A.05
<b>Desenat:</b> ing. Florescu D.		<b>Sc:</b> 1:500	<b>Data:</b> 21.04.2022



**LEGENDA:**

**SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=4532.84 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1113.00 mp
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE  
ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C", SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI  
CONSTRUIE PROTEJATE-IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2,UTR-C2b  
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ  
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE  
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE  
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE CIOBANU MARIA LEONTINA SI CIOBANU FLORIN  
ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C", SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI  
CONSTRUIE PROTEJATE-IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2,UTR-C2b  
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TRENUL CE A GENERAT PUZ  
CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTER  
NR.CAD.58949
- CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI  
PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- SPATII VERZI PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- C ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL
- C2b SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE  
IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2,UTR-C2b  
FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE-POLI CENTRALI SECUNDARI IN ZONELE PERIFERICE  
PREDOMINANT CU SERVICII TERTIARE SI ADMINISTRATIVE DE NIVEL ZONAL
- T ZONA CIRCULATII
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- SENSURI AUTO
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

**INDICATORII URBANISTICI PROPUSE**  
**P.O.T max propus prin PUZ=50%**  
**C.U.T max propus prin PUZ=2.5**



**coordonate locuinta propusa**

X=450607.4021 Y=323538.7865  
 X=450614.9071 Y=323540.7200  
 X=450617.0540 Y=323532.2374  
 X=450609.5490 Y=323530.3039



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
23	450602.7925	323540.6969	19.316
24	450621.4980	323545.5160	55.677
25	450635.9220	323491.7400	20.174
26	450616.8409	323485.1900	57.257

S(1)=1113.284mp P=152.424

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: CIOBANU MARIA LEONTINA CIOBANU FLORIN MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 120
Specialitate: Nume:		Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER MUN.SLATINA,STR.POENII,NR.21D,JUD.OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Proiectat: arh.Ionescu A.	Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	Nr.Pl. A.06
Desenat: ing. Florescu D.	Sc: 1:500	Data:21.04.2022	



**LEGENDA:**  
**SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=4532.84 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1113.00 mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (T1)  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C", SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE- IN LOCATII DISPERSATE (POLI CENTRALI SECUNDARI) C2, UTR-C2b  
PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE  
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ (C2b)  
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE  
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE  
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E
- ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C", SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE- IN LOCATII DISPERSATE (POLI CENTRALI SECUNDARI) C2, UTR-C2b  
PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE CIOBANU MARIA LEONTINA SI CIOBANU FLORIN  
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.58949 (C2b)
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TRENUL CE A GENERAT PUZ  
CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTER
- CAI DE ACCES CAROSABILE + PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI  
PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- SPATHI VERZI PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- C ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL
- C2b SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE  
IN LOCATII DISPERSATE (POLI CENTRALI SECUNDARI) C2, UTR-C2b  
FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE- POLI CENTRALI SECUNDARI IN ZONELE PERIFERICE  
PREDOMINANT CU SERVICII TERTIARE SI ADMINISTRATIVE DE NIVEL ZONAL
- T ZONA CIRCULATII
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- SENSURI AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**coordonate locuinta propusa**

X=450607.4021 Y=323538.7865  
X=450614.9071 Y=323540.7200  
X=450617.0540 Y=323532.2374  
X=450609.5490 Y=323530.3039



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
23	450602.7925	323540.6969	19.316
24	450621.4980	323545.5160	55.677
25	450635.9220	323491.7400	20.174
26	450616.8409	323485.1900	57.257

S(1)=1113.284mp P=152.424

**INDICATORII URBANISTICI PROPUSE**  
P.O.T max propus prin PUZ=50%  
C.U.T max propus prin PUZ=2.5



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: CIOBANU MARIA LEONTINA CIOBANU FLORIN MUN.SLATINA, JUD.OLT	Nr.Pr. 120
	Den: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER MUN.SLATINA, STR.POENII, NR.21D, JUD.OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume:	Denumire Plan: ZONIFICARE URBANISTICA	Nr.Pl. A.07
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Sc: 1:500	Data: 21.04.2022
Proiectat: arh.Ionescu A.		
Desenat: ing. Florescu D.		



**LEGENDA:**  
**SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=4532.84 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1113.00 mp
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE  
ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C",SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI  
CONSTRUIE PROTEJATE-**IN** LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2,UTR-C2b  
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ  
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE  
CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU DESTINATIA DE LOCUINTE  
CU REGIM DE INALTIME P-P+1E
- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE CIOBANU MARIA LEONTINA SI CIOBANU FLORIN  
ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C",SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI  
CONSTRUIE PROTEJATE-**IN** LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2,UTR-C2b  
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.58949
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ  
CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTER
- CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI  
PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- SPATII VERZI PROPUSE  
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- PLATFORMA GUNOI
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- C ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL
- C2b SUBZONA CENTRALA SITUATA INAFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE  
IN LOCATII DISPERSATE(POLI CENTRALI SECUNDARI) C2,UTR-C2b  
FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL DISPERSATE-POLI CENTRALI SECUNDARI IN ZONELE PERIFERICE  
PREDOMINANT CU SERVICII TERTIARE SI ADMINISTRATIVE DE NIVEL ZONAL
- T ZONA CIRCULATII
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- SENSURI AUTO
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

**INDICATORII URBANISTICI PROPUSI**  
P.O.T max propus prin PUZ=50%  
C.U.T max propus prin PUZ=2.5

**coordonate locuinta propusa**

X=450607.4021 Y=323538.7865  
X=450614.9071 Y=323540.7200  
X=450617.0540 Y=323532.2374  
X=450609.5490 Y=323530.3039

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
23	450602.7925	323540.6969	19.316
24	450621.4980	323545.5160	55.677
25	450635.9220	323491.7400	20.174
26	450616.8409	323485.1900	57.257

S(1)=1113.284mp P=152.424



**PROPUNERE**  
Terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 1113.00 mp se afla in intravilanul Mun.Slatina, str.Poenii, nr.21D, jud.Olt, teren cu categoria de folosinta arabil ,nr.cad.58949, zona functionala C2b Avand in vedere ca investitia solicitata nu se poate autoriza deoarece s-ar inoalca prevederile PUG, se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care se stabilesc reglementari cu privire la realizarea pe terenul studiat a unei locuinte cu regim de inaltime coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

<b>S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.</b>		<b>Benef: CIOBANU MARIA LEONTINA CIOBANU FLORIN MUN.SLATINA, JUD.OLT</b>	<b>Nr.Pr. 120</b>
CUI RO 13406974 Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD.OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		<b>Den: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER MUN.SLATINA, STR.POENII, NR.21D, JUD.OLT</b>	<b>Faza: STUDIU OPORTUNITATE</b>
<b>Specialitate:</b>	<b>Nume:</b>	<b>Denumire Plan:</b>	<b>Nr.Pl.</b>
<b>Sef Proiect:</b>	arh. Ionescu A.	<b>PLAN DE SITUATIE PROPUNERE</b>	<b>A.08</b>
<b>Proiectat:</b>	arh. Ionescu A.	<b>Sc: 1:500</b>	<b>Data: 21.04.2022</b>
<b>Desenat:</b>	ing. Florescu D.		

