

PRIMARIA SLATINA

Data anuntului: 09.09.2025

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

„LOCUINTE COLECTIVE S+P+8, SPATII COMERCIALE, DESFIINTARE C1,C2,C3”,

Argumentare: In baza C.U.nr. 259/28.04.2025- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate.

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

Publicul este invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal

„LOCUINTE COLECTIVE S+P+8, SPATII COMERCIALE, DESFIINTARE C1,C2,C3”

in perioada 09.09.2025-18.09.2025

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.L.U aferent: 09.09.2025-18.09.2025
- Elaborarea propunerilor P.U.Z si R.L.U aferent: 06.10.2025- 03.11.2025
- Etapa aprobarii propunerii P.U.Z si R.L.U, procedura transparenta decizionala:



MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: “ **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E,SPATII COMERCIALE ,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 întocmeste la solicitarea beneficiarilor în vederea realizării de investiții noi, la nivel de localitate. Lucrările propuse privesc construirea de noi investiții - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E,SPATII COMERCIALE,DESFIINTARE C1,C2,C3, pentru crearea unui imobil de locuințe colective , precum și a funcțiunilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale și de protecție,spații verzi, locuri de joacă,împrejmuirea terenului cât și realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren, cuprinzând zonele funcționale vecine terenului studiat - terenuri proprietăți private și cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activităților permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică pentru zona luată în studiu .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Acest P.U.Z. poate să reprezinte pentru suprafața studiată o bază de fundamentare pentru o fază următoare a PUG.-ului, ce se desfășoară ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinată și de condițiile specifice de dezvoltare a județului în ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulație în zona respectivă, de posibilele completări cu funcțiuni sociale conexe, funcție de necesitățile posibil să apară și odată cu implementarea și funcționarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desinata 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, opraratiunile de parcelare,reparcelare,reconversie functional sau restaurare se vor putea realiza doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin P.U.Z.-ul elaborat se vor preciza urmatoarele:modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale catre si in interiorul zonei ,modul de relationare cu vecinatatile,zonificarea functionala,tipul de locuire,amplasarea cladirilor fata de aliniament,fara de limitele laterale si posterioare,inaltimea maxima admisa,POT,CUT.

Propunerea urmareste valorificarea terenului in spiritul dezvoltarii urbane coerente,pastrand caracterul mixt al zonei si contribuind la densificarea controlata a fondului construit. Subzona functionala,respectiv M2b-1,conform partilor desenate anexate prezentului studiu de oportunitate.

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

Terenul studiat prezinta constructii supratereane. 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 unor locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E, cu spatii comerciale la parter iar subsolul este destinat parcarii de autovehicule. Parcarea subterana se va extinde si in afara amprentei constructiilor supratereane, exclusiv in interiorul limitei de proprietate. Deasupra acestora se vor amenaja exclusiv spatii verzi, loc de joaca, trotuare pietonale si accese carosabile.

Mentionam ca suprafata de 10568.00 mp (conform nr. cad 62891) care este propusa in vederea construirii de locuinte colective (blocuri de locuinte cu regim de inaltime S+P+8E cu spatii comerciale la parter si parcare la subsol) 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 supratereane si anume:

-constructia C1 cu destinatia de sediu firma,birouri,spatii comerciale cu regim de inaltime parter cu $A_c=A_d=1044.00$ mp;

-constructia C2 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu $A_c=A_d=20.0$ mp

-constructia C3 cu destinatia de garaj cu regim de inaltime parter cu $A_c=A_d=52.00$ mp

Se propune desfiintarea constructiilor C1,C2 si C3 in vederea construirii pe terenul studiat a unor locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E,cu spatii comerciale la parter iar subsolul este destinat parcarii de autovehicule.Parcarea subterana se va extinde si in afara amprentei constructiilor supratereane,deasupra acestora se vor amenaja exclusive spatii verzi,trotuare pietonale ,loc de joaca si accese carosabile.

Toata suprafata studiata 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 pe terenul studiat a unor locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E,cu spatii comerciale la parter iar subsolul este destinat parcarii de autovehicule,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) si crearea unui nou regulament pentru subzona denumita M2b-1.

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

In zona studiata 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 intravilanul 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,ANGHEL MIHAI

SI STR.ORHIDEELOR(NR.CAD.54750) SI NR.CAD.52014

E – NR.CAD.1460

V –STRADA TUNARI (NR.CAD.57932)

Pentru suprafata de teren de 10568.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia” LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, SPATII COMERCIALE, DESFIINTARE C1,C2,C3(Construire blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E,cu spatii comerciale la parter si parcare la subsol,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) si crearea unui nou regulament pentru subzona denumita M2b-1.

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 Orhideelor existenta 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 Orhideelor existenta 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 Orhideelor existenta 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 studiata se propun urmatoarele:

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

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

In incinta se vor realiza 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**

În vecinătatea zonei studiate pe latura de sud amplasamentului există locuințe individuale cu regim de înălțime P până la P+1E și vis-à-vis de latura de nord a amplasamentului există un bloc de locuințe colective cu regim de înălțime P+8E.

.EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În zona studiată și în special în cea destinată construirii, nu există suprafețe expuse riscurilor naturale: alunecări de teren, eroziuni, inundații.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICĂȚII ȘI DIN CATEGORIA ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONA

Nu este cazul

• EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul

• EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC • după caz.

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară atât pe strada Tunari existentă pe latura de nord și vest a proprietății cât și pe strada Orhideelor existentă pe latura de sud a proprietății.

Astfel accesul auto și pietonal la parcela studiată se face în prezent atât din strada Tunari existentă pe latura de nord și vest a proprietății cât și din strada Orhideelor existentă pe latura de sud a proprietății.

Accesul auto și pietonal se va face ca și în prezent, atât din strada Tunari existentă pe latura de nord și vest a proprietății cât și din strada Orhideelor existentă pe latura de sud a proprietății, fără a afecta circulația.

Propunerea vizează păstrarea cailor de circulație existente dar și crearea unor artere noi de circulație în incintă, străzi și trotuare pietonale care să deservească parcela studiată și construcțiile ce se vor amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces în ansamblurile de locuințe colective va fi de min.5.00 m pentru strazile cu sens unic și min.7,0 m pentru strazile cu dublu sens.

Se vor organiza parcaje auto supraterane pe parcela proprietate privată. Se vor realiza de asemenea locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și mama și copilul. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50m x 5.00 m iar pentru persoane cu dizabilități dimensiunea unui loc de parcare va fi de 3.50mx5.00m..Locurile de parcare propuse vor deservei atât locuințele colective cât și spațiile comerciale ce se vor amenaja la parter. De asemenea se va realiza și un număr de aproximativ 300 de locuri de parcare în parcare subterană.

În momentul de față, circulația pe strazile care permite accesul la zona studiată aflată în discuție se desfășoară fluent. Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni.

2.6. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Limita zonei studiate are suprafața de **48079.20 mp.**

Terenul ce generează acest P.U.Z. are o suprafață de **10568.00 mp.**

Zona în care se află terenul studiat este o zonă mixtă (M), subzonă mixtă (M2b) a localității conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Tunari si strada Orhideelor)
Pentru suprafata de teren de 10568.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia” LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E,SPATII COMERCIALE,DESFIINTARE C1,C2,C3(Construire blocului de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E,cu spatii comerciale la parter si parcare la subsol,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) si crearea unui nou regulament pentru subzona denumita M2b-1.

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 mixta (locuinte cu spatii comerciale la parter) 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

PROPOS 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) poata sa ajunga pana la maxim 30%

- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat) poata sa ajunga pana la maxim 2.40

P.O.T max.= 30%

C.U.T max = 2.40

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

- **Hmax : P+8E, Hmax=30.00 m**

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

MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, SPATII COMERCIALE, 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).

Se propune desfiintarea constructiilor C1, C2 si C3 existente in prezent pe amplasament in vederea dezvoltarii unui ansamblu rezidential prin construirea unor locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E, cu spatii comerciale la parter iar subsolul este destinat parcarii de autovehicule. Parcarea subterana se va extinde si in afara amprenteii constructiilor supraterane, deasupra acestora se vor amenaja exclusiv spatii verzi, trotuare pietonale, loc de joaca si accese carosabile.

Zona studiata cat si zona invecinata este caracterizata printr-un caracter urban mixt, cu functiuni rezidentiale colective si individuale si servicii comerciale sau tehnice.

In partea de nord, vis-à-vis de amplasamentul studiat, se afla un imobil de locuinte colective cu regim de inaltime P+8E, ceea ce asigura o continuitate morfologica si functionala in cadrul frontului stradal.

In partea de sud, amplasamentul studiat se invecineaza cu o zona preponderent rezidentiala cu locuinte individuale si servicii (MAC AUTO), care confirma caracterul mixt al zonei.

Propunerea urmareste valorificarea terenului in spiritul dezvoltarii urbane coerente, pastrand caracterul mixt al zonei si contribuind la densificarea controlata a fondului construit.

In cadrul reglementarilor PUZ, se vor asigura:

- accese pietonale si carosabile, corelate cu circulatiile existente;
- solutii de parcare supraterana si subterana;
- respectarea retragerilor, inaltimilor si indicatorilor urbanistici, astfel incat sa se evite disconfortul vecinatatilor.

Din punct de vedere arhitectural, cladirile vor urmari o estetica coerenta, cu materiale, proportii si solutii tehnice care sa nu perturbe imaginea urbana generala.

Investitia propusa este compatibila cu functiunile existente si are potentialul de a creste atractivitatea si functionalitatea zonei, fara a perturba echilibrul urban al vecinatatilor.

Prin urmare, investitia propusa este justificata din punct de vedere functional si urbanistic, asigurand o integrare echilibrata in tesutul urban si aducand beneficii sociale si economice zonei, fara a compromite caracterul zonei.

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA.

Implementarea investitiei propuse construire imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+8E, spatii comerciale la parter si parcare subterana, va genera o serie de efecte economice si sociale pozitive la nivelul unitatii teritoriale de referinta.

Consecinte economice:

- Cresterea valorii proprietatii: O investitie de calitate tinde sa conduca la cresterea valorii imobiliare a terenurilor si cladirilor din vecinatate.

-Dinamizarea activitatilor economice locale,prin crearea de spatii comerciale la parter,care pot atrage servicii utile locuitorilor;

-Generarea de locuri de munca:Atat in faza de executie (locuri de munca temporare in constructii),cat si ulterior,in perioada de functionare(locuri de munca permanente pentru functionarea spatiilor comerciale)

Consecinte sociale

-Diversificarea fondului de locuinte,prin oferirea de noi optiuni de locuire in regim colectiv,cu acces facil la servicii;

-Crearea unui cadru urban coerent si functional,care sustine locuirea de calitate in medii urbane ,cu acces la comert ,transport si spatii publice.

-Reducerea presiunii asupra extinderii urbane necontrolate,prin valorificarea unor terenuri din interiorul orasului in mod eficient si sustenabil;

-Imbunatatirea confortului urban prin asigurarea de spatii verzi amenajate,circulatii pietonale si servicii in proximitate;

Integrarea sociala-locuintele colective moderne pot contribui la atragerea unei populatii diverse,dinamice,favorizand coeziunea sociala in cadrul UTR.

Astfel investitia propusa contribuie la dezvoltarea echilibrata a UTR-ului prin valorificarea functionala si estetica a terenului studiat,fara a genera presiuni incompatibile asupra mediului construit existent.

Aceasta sustine o dezvoltare urbana durabila,in acord cu tendintele si cerintele actuale de locuire.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATE SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Totalitatea costurilor privind realizarea investitiei vor fi suportate integral de beneficiarul investitiei , SC CAFMIN SRL ,in sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

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 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 30,00 %**

- **C.U.T. maxim admis - 2.40**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+8E,

Hmax=30.00 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.

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 se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de 2.00 m,avand un soclu opac de 0.60 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 minim 2.20 m.

3. 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 premergatoare 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 la nivel de localitate.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglernerntarile 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



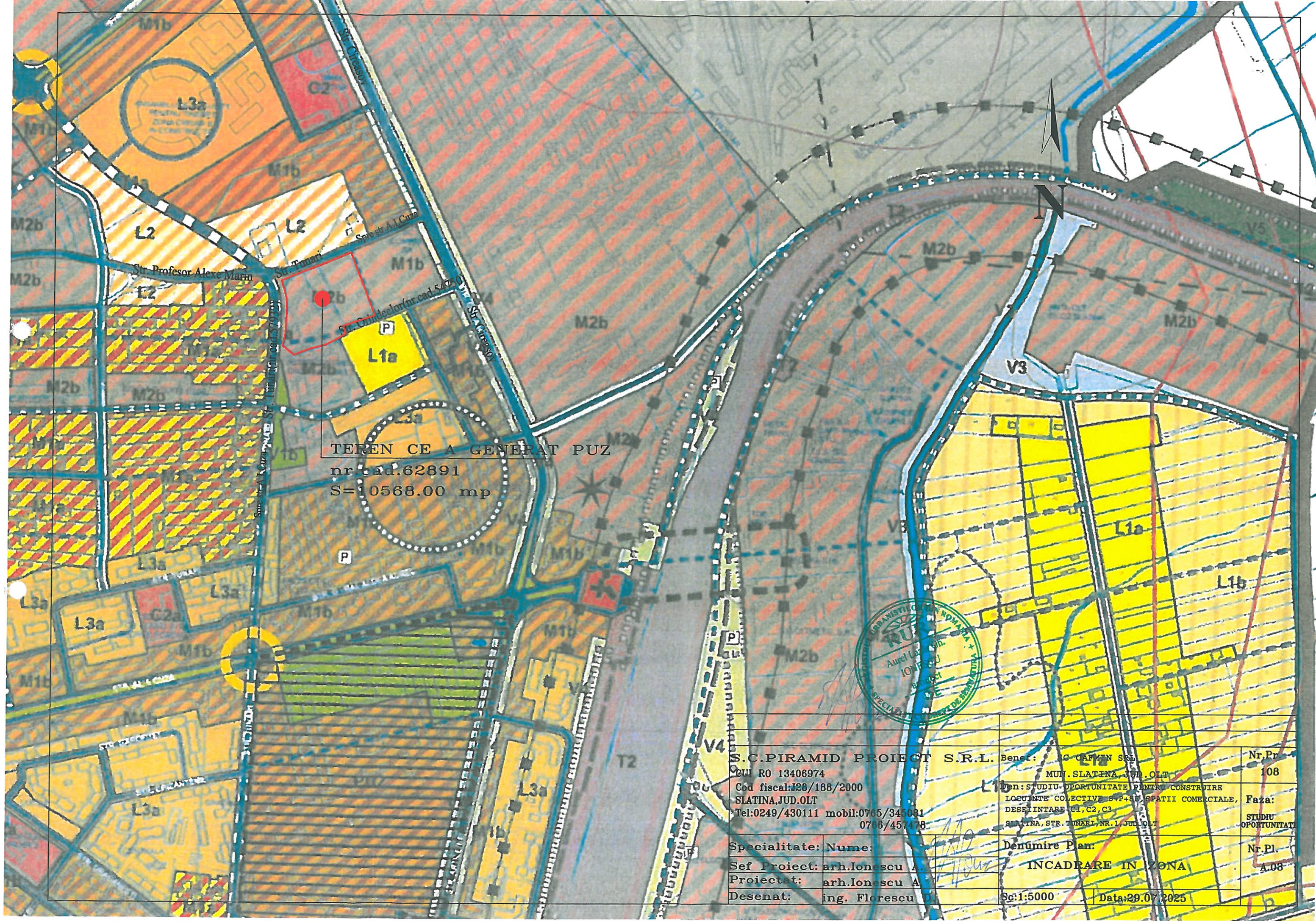
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: SC CAFMIN SRL		Nr.Pr. 101
CUI RO 13406974		MUN.SLATINA, JUD.OLT		
Cod fiscal:J28/188/2000		Den:STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINTARE C1, C2, C3		Faza: STUDIU OPORTUNITATE
SLATINA, JUD.OLT		SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT		
Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478				
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:		Nr.Pl. A.01
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	INCADRARE IN JUDET		
Proiectat:	arh.Ionescu A.			
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc-		
		Data:01.04.2022		



JUDETUL OLT



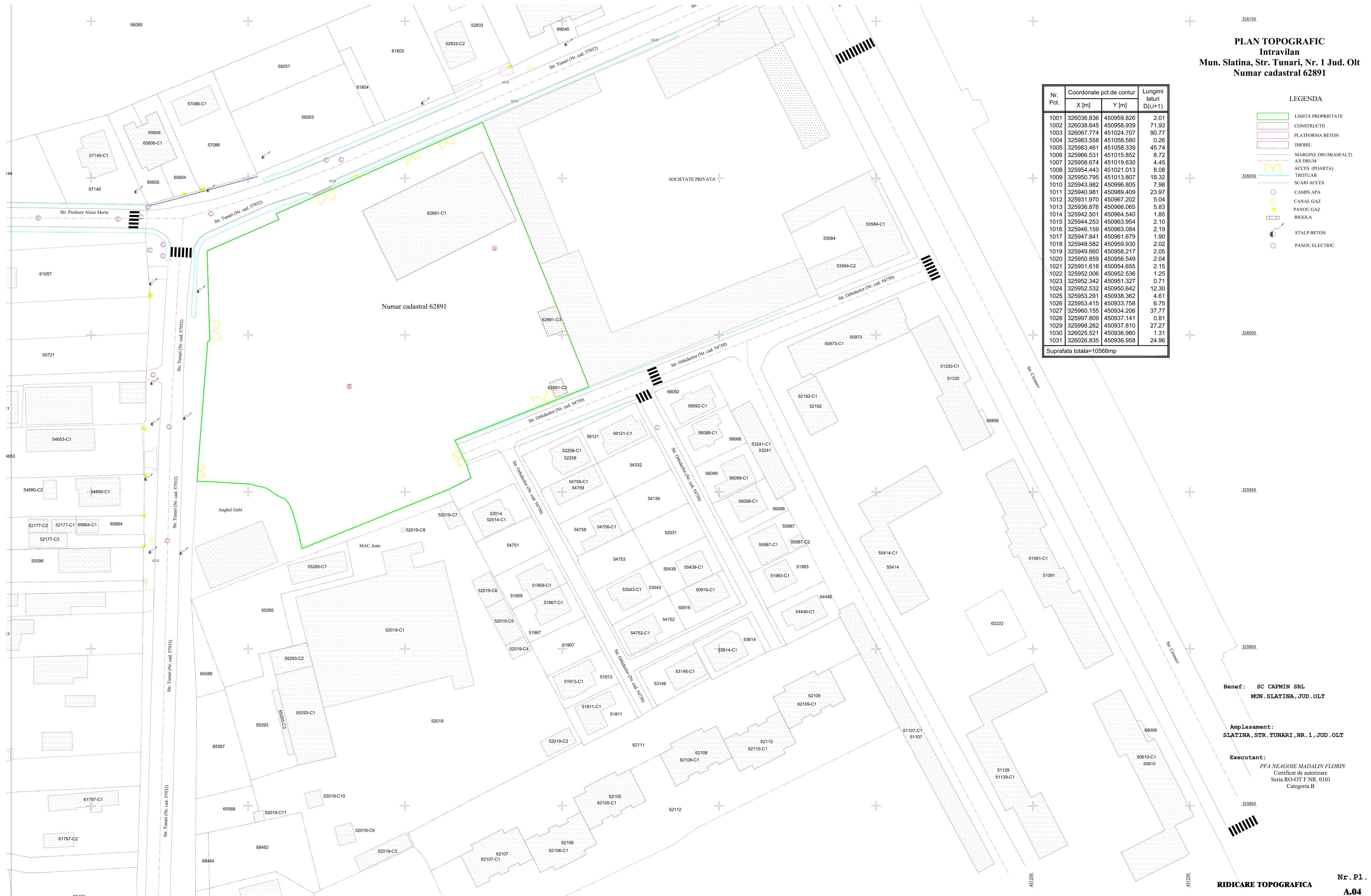
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974		Benef: SC CAFMIN SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Nr.Pr. 108
SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, SPATII COMERCIALE, DESFIINTARE C1, C2, C3 SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT	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: 29.07.2025



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



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef:	SC CARMEN SRL	Nr.Pr
CUI RO 13406974		MUN. SLATINA, JUD. OLT		108
Cod fiscal: 326/188/2000		Tip: STUDIU-OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE		Faza:
SLATINA, JUD. OLT		LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E SPATII COMERCIALE,		
Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081		DESELTARE- C1, C2, C3		STUDIU-OPORTUNITATE
0766/457478		SLATINA, STR. TUNARI, NR. 1, JUD. OLT		
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:		Nr.Pl.
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	INCADRARE IN ZONA		A.08
Proiectat:	arh. Ionescu A.	Sc: 1:5000		Data: 29.07.2025
Desenat:	ing. Florescu D.			





REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=48079.20 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10568.00mp
- DOMENIU PUBLIC
- DOMENIU PUBLIC
- DOMENIU PUBLIC
- 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
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
- CONSTRUCTIE EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU DESTINATIA SEDIU DE FIRMA, BIRO/ISPATII COMERCIALE(C1) SI ANEXE(C2 SI C3),CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P-PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC CAFMIN SRL
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE

Nr. Pct.	Coordonate punct de contor		Latitudine [Unit: Latitudine]	Longitudine [Unit: Longitudine]	D(i+1)
	X (m)	Y (m)			
1001	326038.836	450558.526	2.01		
1002	326038.845	450558.539	71.93		
1003	326038.854	450558.552	143.85		
1004	326038.863	450558.565	215.77		
1005	326038.872	450558.578	287.69		
1006	326038.881	450558.591	359.61		
1007	326038.890	450558.604	431.53		
1008	326038.899	450558.617	503.45		
1009	326038.908	450558.630	575.37		
1010	326038.917	450558.643	647.29		
1011	326038.926	450558.656	719.21		
1012	326038.935	450558.669	791.13		
1013	326038.944	450558.682	863.05		
1014	326038.953	450558.695	934.97		
1015	326038.962	450558.708	1006.89		
1016	326038.971	450558.721	1078.81		
1017	326038.980	450558.734	1150.73		
1018	326038.989	450558.747	1222.65		
1019	326038.998	450558.760	1294.57		
1020	326039.007	450558.773	1366.49		
1021	326039.016	450558.786	1438.41		
1022	326039.025	450558.799	1510.33		
1023	326039.034	450558.812	1582.25		
1024	326039.043	450558.825	1654.17		
1025	326039.052	450558.838	1726.09		
1026	326039.061	450558.851	1798.01		
1027	326039.070	450558.864	1869.93		
1028	326039.079	450558.877	1941.85		
1029	326039.088	450558.890	2013.77		
1030	326039.097	450558.903	2085.69		
1031	326039.106	450558.916	2157.61		
1032	326039.115	450558.929	2229.53		
1033	326039.124	450558.942	2301.45		
1034	326039.133	450558.955	2373.37		
1035	326039.142	450558.968	2445.29		
1036	326039.151	450558.981	2517.21		
1037	326039.160	450558.994	2589.13		
1038	326039.169	450559.007	2661.05		
1039	326039.178	450559.020	2732.97		
1040	326039.187	450559.033	2804.89		
1041	326039.196	450559.046	2876.81		
1042	326039.205	450559.059	2948.73		
1043	326039.214	450559.072	3020.65		
1044	326039.223	450559.085	3092.57		
1045	326039.232	450559.098	3164.49		
1046	326039.241	450559.111	3236.41		
1047	326039.250	450559.124	3308.33		
1048	326039.259	450559.137	3380.25		
1049	326039.268	450559.150	3452.17		
1050	326039.277	450559.163	3524.09		
1051	326039.286	450559.176	3596.01		
1052	326039.295	450559.189	3667.93		
1053	326039.304	450559.202	3739.85		
1054	326039.313	450559.215	3811.77		
1055	326039.322	450559.228	3883.69		
1056	326039.331	450559.241	3955.61		
1057	326039.340	450559.254	4027.53		
1058	326039.349	450559.267	4099.45		
1059	326039.358	450559.280	4171.37		
1060	326039.367	450559.293	4243.29		
1061	326039.376	450559.306	4315.21		
1062	326039.385	450559.319	4387.13		
1063	326039.394	450559.332	4459.05		
1064	326039.403	450559.345	4530.97		
1065	326039.412	450559.358	4602.89		
1066	326039.421	450559.371	4674.81		
1067	326039.430	450559.384	4746.73		
1068	326039.439	450559.397	4818.65		
1069	326039.448	450559.410	4890.57		
1070	326039.457	450559.423	4962.49		
1071	326039.466	450559.436	5034.41		
1072	326039.475	450559.449	5106.33		
1073	326039.484	450559.462	5178.25		
1074	326039.493	450559.475	5250.17		
1075	326039.502	450559.488	5322.09		
1076	326039.511	450559.501	5394.01		
1077	326039.520	450559.514	5465.93		
1078	326039.529	450559.527	5537.85		
1079	326039.538	450559.540	5609.77		
1080	326039.547	450559.553	5681.69		
1081	326039.556	450559.566	5753.61		
1082	326039.565	450559.579	5825.53		
1083	326039.574	450559.592	5897.45		
1084	326039.583	450559.605	5969.37		
1085	326039.592	450559.618	6041.29		
1086	326039.601	450559.631	6113.21		
1087	326039.610	450559.644	6185.13		
1088	326039.619	450559.657	6257.05		
1089	326039.628	450559.670	6328.97		
1090	326039.637	450559.683	6400.89		
1091	326039.646	450559.696	6472.81		
1092	326039.655	450559.709	6544.73		
1093	326039.664	450559.722	6616.65		
1094	326039.673	450559.735	6688.57		
1095	326039.682	450559.748	6760.49		
1096	326039.691	450559.761	6832.41		
1097	326039.700	450559.774	6904.33		
1098	326039.709	450559.787	6976.25		
1099	326039.718	450559.800	7048.17		
1100	326039.727	450559.813	7120.09		
1101	326039.736	450559.826	7192.01		
1102	326039.745	450559.839	7263.93		
1103	326039.754	450559.852	7335.85		
1104	326039.763	450559.865	7407.77		
1105	326039.772	450559.878	7479.69		
1106	326039.781	450559.891	7551.61		
1107	326039.790	450559.904	7623.53		
1108	326039.799	450559.917	7695.45		
1109	326039.808	450559.930	7767.37		
1110	326039.817	450559.943	7839.29		
1111	326039.826	450559.956	7911.21		
1112	326039.835	450559.969	7983.13		
1113	326039.844	450559.982	8055.05		
1114	326039.853	450559.995	8126.97		
1115	326039.862	450600.008	8198.89		
1116	326039.871	450600.021	8270.81		
1117	326039.880	450600.034	8342.73		
1118	326039.889	450600.047	8414.65		
1119	326039.898	450600.060	8486.57		
1120	326039.907	450600.073	8558.49		
1121	326039.916	450600.086	8630.41		
1122	326039.925	450600.099	8702.33		
1123	326039.934	450600.112	8774.25		
1124	326039.943	450600.125	8846.17		
1125	326039.952	450600.138	8918.09		
1126	326039.961	450600.151	8990.01		
1127	326039.970	450600.164	9061.93		
1128	326039.979	450600.177	9133.85		
1129	326039.988	450600.190	9205.77		
1130	326039.997	450600.203	9277.69		
1131	326039.006	450600.216	9349.61		
1132	326039.015	450600.229	9421.53		
1133	326039.024	450600.242	9493.45		
1134	326039.033	450600.255	9565.37		
1135	326039.042	450600.268	9637.29		
1136	326039.051	450600.281	9709.21		
1137	326039.060	450600.294	9781.13		
1138	326039.069	450600.307	9853.05		
1139	326039.078	450600.320	9924.97		
1140	326039.087	450600.333	9996.89		
1141	326039.096	450600.346	10068.81		
1142	326039.105	450600.359	10140.73		
1143	326039.114	450600.372	10212.65		
1144	326039.123	450600.385	10284.57		
1145	326039.132	450600.398	10356.49		
1146	326039.141	450600.411	10428.41		
1147	326039.150	450600.424	10500.33		
1148	326039.159	450600.437	10572.25		
1149	326039.168	450600.450	10644.17		
1150	326039.177	450600.463	10716.09		
1151	326039.186	450600.476	10788.01		
1152	326039.195	450600.489	10859.93		
1153	326039.204	450600.502	10931.85		
1154	326039.213	450600.515	11003.77		
1155	326039.222	450600.528	11075.69		
1156	326039.231	450600.541	11147.61		
1157	326039.240	450600.554	11219.53		
1158	326039.249	450600.567	11291.45		
1159	326039.258	450600.580	11363.37		
1160	326039.267	450600.593	11435.29		
1161	326039.276	450600.606	11507.21		
1162	326039.285	450600.619	11579.13		
1163	326039.294	450600.632	11651.05		
1164	326039.303	450600.645	11722.97		
1165	326039.312	450600.658	11794.89		
1166	326039.321	450600.671	11866.81		
1167	326039.330	450600.684	11938.73		
1168	326039.339	450600.697	12010.65		
1169	326039.348	450600.710	12082.57		
1170	326039.357	450600.723	12154.49		
1171	326039.366	450600.736	12226.41		
1172	326039.375	450600.749	12298.33		
1173	326039.384	450600.762	12370.25		
1174	326039.393	450600.775	12442.17		
1175	326039.402	450600.788	12514.09		
1176	326039.411	450600.801	12586.01		
1177	326039.420	450600.814	12657.93		
1178	326039.429	450600.827	12729.85		
1179	326039.438	450600.840	12801.77		
1180	326039.447	450600.853	12873.69		
1181	326039.456	450600.866	12945.61		
1182	326039.465	450600.879	13017.53		
1183	326039.474	450600.892	13089.45		
1184	326039.483	450600.905	13161.37		
1185	326039.492	450600.918	13233.29		
1186	326039.501	450600.931	13305.21		
1187	326039.510	450600.944	13377.13		
1188	326039.519	450600.957	13449.05		
1189	326039.528	450600.970	13520.97		
1190	326039.537	450600.983	13592.89		
1191	326039.546	450600.996	13664.81		
1192	326039.555	450601.009	13736.73		
1193	326039.564	450601.022	13808.65		
1194	326039.573	450601.035	13880.57		
1195	326039.582				

Nº	Coordenadas del centro	X (m)	Y (m)	Dist(m)	Barb. Logitudinal
101	320206.83	406966.26	2.21		
102	320206.83	406966.26	30.70		
103	320206.83	406966.26	60.39		
104	320206.83	406966.26	90.07		
105	320206.83	406966.26	119.76		
106	320206.83	406966.26	149.45		
107	320206.83	406966.26	179.14		
108	320206.83	406966.26	208.83		
109	320206.83	406966.26	238.52		
110	320206.83	406966.26	268.21		
111	320206.83	406966.26	297.90		
112	320206.83	406966.26	327.59		
113	320206.83	406966.26	357.28		
114	320206.83	406966.26	386.97		
115	320206.83	406966.26	416.66		
116	320206.83	406966.26	446.35		
117	320206.83	406966.26	476.04		
118	320206.83	406966.26	505.73		
119	320206.83	406966.26	535.42		
120	320206.83	406966.26	565.11		
121	320206.83	406966.26	594.80		
122	320206.83	406966.26	624.49		
123	320206.83	406966.26	654.18		
124	320206.83	406966.26	683.87		
125	320206.83	406966.26	713.56		
126	320206.83	406966.26	743.25		
127	320206.83	406966.26	772.94		
128	320206.83	406966.26	802.63		
129	320206.83	406966.26	832.32		
130	320206.83	406966.26	862.01		
131	320206.83	406966.26	891.70		
132	320206.83	406966.26	921.39		
133	320206.83	406966.26	951.08		
134	320206.83	406966.26	980.77		
135	320206.83	406966.26	1010.46		
136	320206.83	406966.26	1040.15		
137	320206.83	406966.26	1069.84		
138	320206.83	406966.26	1099.53		
139	320206.83	406966.26	1129.22		
140	320206.83	406966.26	1158.91		
141	320206.83	406966.26	1188.60		
142	320206.83	406966.26	1218.29		
143	320206.83	406966.26	1247.98		
144	320206.83	406966.26	1277.67		
145	320206.83	406966.26	1307.36		
146	320206.83	406966.26	1337.05		
147	320206.83	406966.26	1366.74		
148	320206.83	406966.26	1396.43		
149	320206.83	406966.26	1426.12		
150	320206.83	406966.26	1455.81		
151	320206.83	406966.26	1485.50		
152	320206.83	406966.26	1515.19		
153	320206.83	406966.26	1544.88		
154	320206.83	406966.26	1574.57		
155	320206.83	406966.26	1604.26		
156	320206.83	406966.26	1633.95		
157	320206.83	406966.26	1663.64		
158	320206.83	406966.26	1693.33		
159	320206.83	406966.26	1723.02		
160	320206.83	406966.26	1752.71		
161	320206.83	406966.26	1782.40		
162	320206.83	406966.26	1812.09		
163	320206.83	406966.26	1841.78		
164	320206.83	406966.26	1871.47		
165	320206.83	406966.26	1901.16		
166	320206.83	406966.26	1930.85		
167	320206.83	406966.26	1960.54		
168	320206.83	406966.26	1990.23		
169	320206.83	406966.26	2019.92		
170	320206.83	406966.26	2049.61		
171	320206.83	406966.26	2079.30		
172	320206.83	406966.26	2108.99		
173	320206.83	406966.26	2138.68		
174	320206.83	406966.26	2168.37		
175	320206.83	406966.26	2198.06		
176	320206.83	406966.26	2227.75		
177	320206.83	406966.26	2257.44		
178	320206.83	406966.26	2287.13		
179	320206.83	406966.26	2316.82		
180	320206.83	406966.26	2346.51		
181	320206.83	406966.26	2376.20		
182	320206.83	406966.26	2405.89		
183	320206.83	406966.26	2435.58		
184	320206.83	406966.26	2465.27		
185	320206.83	406966.26	2494.96		
186	320206.83	406966.26	2524.65		
187	320206.83	406966.26	2554.34		
188	320206.83	406966.26	2584.03		
189	320206.83	406966.26	2613.72		
190	320206.83	406966.26	2643.41		
191	320206.83	406966.26	2673.10		
192	320206.83	406966.26	2702.79		
193	320206.83	406966.26	2732.48		
194	320206.83	406966.26	2762.17		
195	320206.83	406966.26	2791.86		
196	320206.83	406966.26	2821.55		
197	320206.83	406966.26	2851.24		
198	320206.83	406966.26	2880.93		
199	320206.83	406966.26	2910.62		
200	320206.83	406966.26	2940.31		
Surgencia total: 10669m					24.96

ZONIFICARE PROPUSA

ZONIFICARE PROPUSA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=48079.20 mp

— LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10568.00mp

ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

MURRAY/KRUEGER **ELIATSON/BAKAR** **SAMY ALAO/GAD** **FASON**

**ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
DOMENIUL PUBLIC**

ZONA CUPRINSA I

ZONA MIXTA-SUBZONA MIXTA INFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT
TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT/FUNCTIUNI CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA
RESTAURARE SI REINSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI(POSTE ZONE INDUSTRIALE
RECONVERTITE) UNOR CARICOLE SI SI JURIDICE
PROTEJATE PRIVAT PERSONALE
TERENURI VECHINE CARE APARTIN ZONEI STUDIALE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTERVILANULUI MUN.SLATINA

M2h

ZONA REZIDENTIALA, SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS

DE INALTIME, SITUATE IN TESUT URBAN CONSTRUIT, PE PARCELAR ORDONAT-ORGANIC PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIAȚE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SIATINA

ZONA SPATHII PLANTATE.SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT.PARCU

SI GRADINI AMENAJATE AFLATE IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
PROPRIETATE DOMENIULUI PUBLIC

TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIAȚE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN ÎNTR-UNUI ANULUI MĂRI SI ATINA

TEENORI CE AFARIN IN INAVILNOLU MON.STRINA

ZONA MIXTA,SUBZONA MIXTA PROPUSA , LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI MEDII SI MARI
IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC CAFMIN SRL
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.62891

CAI DE ACCES CAROSABILE + PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI

PROFUSE PE TERENUL CE A GENERALI PUZ-NR.CAD.62891

CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891

CONSIDERAMY PRODICE CII DESTINATA DE YOUTIME COIESCUTIE

CU REGIM DE INALTIME S+P+8E

PARCARE SUBTERANA PROPUSA

PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891

SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

M ZONA MIXTA

UBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI
 ETAPZ DE DEZVOLTARE A ZONEI URBANE SI A ZONEI RURAL-URBANE
 IN ZONELE URBANE SI RURAL-URBANE, CARE NECESSITA RECONVERSIE
 INDUSTRIALE, RESTAURARE SI REINTEGRARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI
 SI A ZONEI INDUSTRIALE ABANDONATE, CARE INBUTATI ACELOR

STIPITZONIA MEXICANA Y OCCIDENTALES DEL ECUADOR

SUBZONA MIXTA LOCUINIE COLECTIVE CU INALTIMI MARI SI MARI IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE

L ZONA REZIDENTIALA

SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA
CU REGIM REDUS DE INALTIME, SITUATE IN TESUT
URBAN, CONSTRUIT PE PARCELAR ORDONAT - ORGANIC

17 ZONA SPATIILOR PLANTATE

1b SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE, CU ACCES
SI GRADINI AMENAJATE AFLATE IN
NELIMITAT, PARCURI
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

(T) ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCUITATI DIVERSE

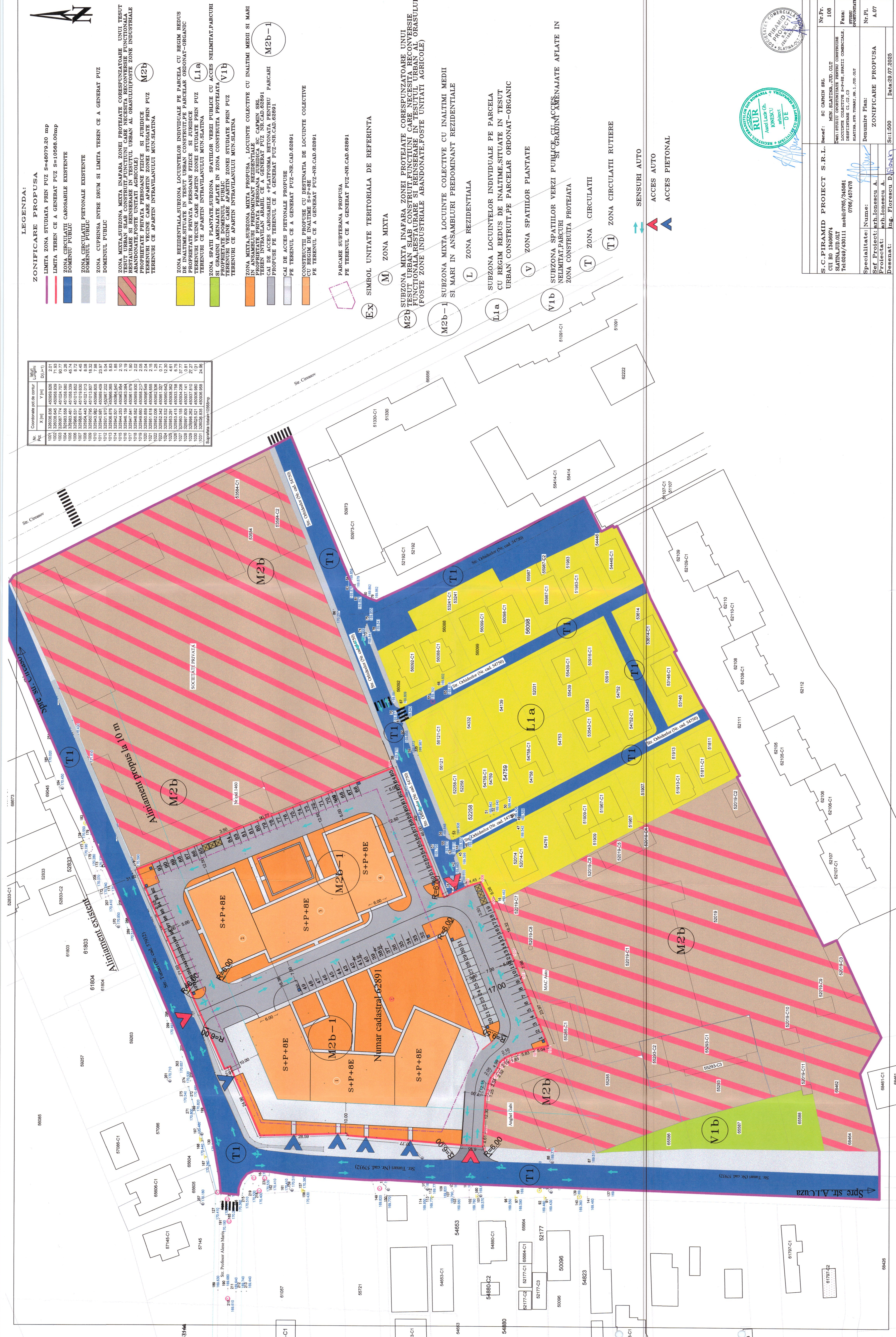
SENSURI AUTO

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL



S.S.C. PIRAMID PROJECT S.R.L.		Benef:	SC CAPSIN SRL	Nr.Pr.	108
CUI RO 34068924		Den:	MIN. STATINA, JUD. ILO	Faza: STADIU DE CONSTRUCȚII	
SIATINA, JUD. ILO		LOCULTE CONECTATE PERSRU CONSUMUL			
Tel:02649/430111 mobil:0766/345081 0766/457478		LOCULTE COLECTIVE 8+8+8 SPAȚII COMERCIALE, DESTINATE CL. 02, 03			
		STATINA SPA TOMAIA NR. 1, JUD. ILO			
		Donumite Plan:	Nr.Pl.		
		ZONIFICAREA PROPUSA			A.07
		Sc:1:500			Data:29.07.2025



Nr.	Coordonate punct de contor	Longitudine	
Pct.	X [m]	Y [m]	D(L+I)
1001	320208.836	450569.526	2.01
1002	320208.845	450569.539	71.93
1003	320208.854	450569.552	143.85
1004	320208.863	450569.565	215.77
1005	320208.872	450569.578	287.69
1006	320208.881	450569.591	359.61
1007	320208.890	450569.604	431.53
1008	320208.899	450569.617	503.45
1009	320208.908	450569.630	575.37
1010	320208.917	450569.643	647.29
1011	320208.926	450569.656	719.21
1012	320208.935	450569.669	791.13
1013	320208.944	450569.682	863.05
1014	320208.953	450569.695	934.97
1015	320208.962	450569.708	1006.89
1016	320208.971	450569.721	1078.81
1017	320208.980	450569.734	1150.73
1018	320208.989	450569.747	1222.65
1019	320208.998	450569.760	1294.57
1020	320209.007	450569.773	1366.49
1021	320209.016	450569.786	1438.41
1022	320209.025	450569.799	1510.33
1023	320209.034	450569.812	1582.25
1024	320209.043	450569.825	1654.17
1025	320209.052	450569.838	1726.09
1026	320209.061	450569.851	1798.01
1027	320209.070	450569.864	1869.93
1028	320209.079	450569.877	1941.85
1029	320209.088	450569.890	2013.77
1030	320209.097	450569.903	2085.69
1031	320209.106	450569.916	2157.61
1032	320209.115	450569.929	2229.53
1033	320209.124	450569.942	2301.45
1034	320209.133	450569.955	2373.37
1035	320209.142	450569.968	2445.29
1036	320209.151	450569.981	2517.21
1037	320209.160	450569.994	2589.13
1038	320209.169	450569.1007	2661.05
1039	320209.178	450569.1070	2732.97
1040	320209.187	450569.1133	2804.89
1041	320209.196	450569.1196	2876.81
1042	320209.205	450569.1259	2948.73
1043	320209.214	450569.1322	3020.65
1044	320209.223	450569.1385	3092.57
1045	320209.232	450569.1448	3164.49
1046	320209.241	450569.1511	3236.41
1047	320209.250	450569.1574	3308.33
1048	320209.259	450569.1637	3380.25
1049	320209.268	450569.1700	3452.17
1050	320209.277	450569.1763	3524.09
1051	320209.286	450569.1826	3596.01
1052	320209.295	450569.1889	3667.93
1053	320209.304	450569.1952	3739.85
1054	320209.313	450569.2015	3811.77
1055	320209.322	450569.2078	3883.69
1056	320209.331	450569.2141	3955.61
1057	320209.340	450569.2204	4027.53
1058	320209.349	450569.2267	4099.45
1059	320209.358	450569.2330	4171.37
1060	320209.367	450569.2393	4243.29
1061	320209.376	450569.2456	4315.21
1062	320209.385	450569.2519	4387.13
1063	320209.394	450569.2582	4459.05
1064	320209.403	450569.2645	4530.97
1065	320209.412	450569.2708	4602.89
1066	320209.421	450569.2771	4674.81
1067	320209.430	450569.2834	4746.73
1068	320209.439	450569.2897	4818.65
1069	320209.448	450569.2960	4890.57
1070	320209.457	450569.3023	4962.49
1071	320209.466	450569.3086	5034.41
1072	320209.475	450569.3149	5106.33
1073	320209.484	450569.3212	5178.25
1074	320209.493	450569.3275	5250.17
1075	320209.502	450569.3338	5322.09
1076	320209.511	450569.3401	5394.01
1077	320209.520	450569.3464	5465.93
1078	320209.529	450569.3527	5537.85
1079	320209.538	450569.3590	5609.77
1080	320209.547	450569.3653	5681.69
1081	320209.556	450569.3716	5753.61
1082	320209.565	450569.3779	5825.53
1083	320209.574	450569.3842	5897.45
1084	320209.583	450569.3905	5969.37
1085	320209.592	450569.3968	6041.29
1086	320209.601	450569.4031	6113.21
1087	320209.610	450569.4094	6185.13
1088	320209.619	450569.4157	6257.05
1089	320209.628	450569.4220	6328.97
1090	320209.637	450569.4283	6400.89
1091	320209.646	450569.4346	6472.81
1092	320209.655	450569.4409	6544.73
1093	320209.664	450569.4472	6616.65
1094	320209.673	450569.4535	6688.57
1095	320209.682	450569.4598	6760.49
1096	320209.691	450569.4661	6832.41
1097	320209.700	450569.4724	6904.33
1098	320209.709	450569.4787	6976.25
1099	320209.718	450569.4850	7048.17
1100	320209.727	450569.4913	7120.09
1101	320209.736	450569.4976	7192.01
1102	320209.745	450569.5039	7263.93
1103	320209.754	450569.5102	7335.85
1104	320209.763	450569.5165	7407.77
1105	320209.772	450569.5228	7479.69
1106	320209.781	450569.5291	7551.61
1107	320209.790	450569.5354	7623.53
1108	320209.799	450569.5417	7695.45
1109	320209.808	450569.5480	7767.37
1110	320209.817	450569.5543	7839.29
1111	320209.826	450569.5606	7911.21
1112	320209.835	450569.5669	7983.13
1113	320209.844	450569.5732	8055.05
1114	320209.853	450569.5795	8126.97
1115	320209.862	450569.5858	8198.89
1116	320209.871	450569.5921	8270.81
1117	320209.880	450569.5984	8342.73
1118	320209.889	450569.6047	8414.65
1119	320209.898	450569.6110	8486.57
1120	320209.907	450569.6173	8558.49
1121	320209.916	450569.6236	8630.41
1122	320209.925	450569.6299	8702.33
1123	320209.934	450569.6362	8774.25
1124	320209.943	450569.6425	8846.17
1125	320209.952	450569.6488	8918.09
1126	320209.961	450569.6551	8990.01
1127	320209.970	450569.6614	9061.93
1128	320209.979	450569.6677	9133.85
1129	320209.988	450569.6740	9205.77
1130	320209.997	450569.6803	9277.69
1131	320209.1000	450569.6866	9349.61
1132	320209.1001	450569.6929	9421.53
1133	320209.1002	450569.6992	9493.45
1134	320209.1003	450569.7055	9565.37
1135	320209.1004	450569.7118	9637.29
1136	320209.1005	450569.7181	9709.21
1137	320209.1006	450569.7244	9781.13
1138	320209.1007	450569.7307	9853.05
1139	320209.1008	450569.7370	9924.97
1140	320209.1009	450569.7433	9996.89
1141	320209.1010	450569.7496	10068.81
1142	320209.1011	450569.7559	10140.73
1143	320209.1012	450569.7622	10212.65
1144	320209.1013	450569.7685	10284.57
1145	320209.1014	450569.7748	10356.49
1146	320209.1015	450569.7811	10428.41
1147	320209.1016	450569.7874	10500.33
1148	320209.1017	450569.7937	10572.25
1149	320209.1018	450569.8000	10644.17
1150	320209.1019	450569.8063	10716.09
1151	320209.1020	450569.8126	10788.01
1152	320209.1021	450569.8189	10859.93
1153	320209.1022	450569.8252	10931.85
1154	320209.1023	450569.8315	11003.77
1155	320209.1024	450569.8378	11075.69
1156	320209.1025	450569.8441	11147.61
1157	320209.1026	450569.8504	11219.53
1158	320209.1027	450569.8567	11291.45
1159	320209.1028	450569.8630	11363.37
1160	320209.1029	450569.8693	11435.29
1161	320209.1030	450569.8756	11507.21
1162	320209.1031	450569.8819	11579.13
1163	320209.1032	450569.8882	11651.05
1164	320209.1033	450569.8945	11722.97
1165	320209.1034	450569.9008	11794.89
1166	320209.1035	450569.9071	11866.81
1167	320209.1036	450569.9134	11938.73
1168	320209.1037	450569.9197	12010.65
1169	320209.1038	450569.9260	12082.57
1170	320209.1039	450569.9323	12154.49
1171	320209.1040	450569.9386	12226.41
1172	320209.1041	450569.9449	12298.33
1173	320209.1042	450569.9512	12370.25
1174	320209.1043	450569.9575	12442.17
1175	320209.1044	450569.9638	12514.09
1176	320209.1045	450569.9701	12586.01
1177	320209.1046	450569.9764	12657.93
1178	320209.1047	450569.9827	12729.85
1179	320209.1048	450569.9890	12801.77
1180	320209.1049	450569.9953	12873.69
1181	320209.1050	450569.1016	12945.61
1182	320209.1051	450569.1079	13017.53
1183	320209.1052	450569.1142	13089.45
1184	320209.1053	450569.1205	13161.37
1185	320209.1054	450569.1268	13233.29
1186	320209.1055	450569.1331	13305.21
1187	320209.1056	450569.1394	13377.13
1188	320209.1057	450569.1457	13449.05
1189	320209.1058	450569.1520	13520.97
1190	320209.1059	450569.1583	13592.89
1191	320209.1060	450569.1646	13664.81
1192	320209.1061	450569.1709	13736.73
1193	320209.1062	450569.1772	13808.65
1194	320209.1063	450569.1835	13880.57
1195	320209.1064	450569.1898	13952.49
1196	320209.1065	450569.1961	14024.41
1197	320209.1066	450569.2024	14096.33
1198	320209.1067	450569.2087	14168.25
1199	320209.1068	450569.2150	14240.17
1200	320209.1069	450569.2213	14312.09
1201	320209.1070	450569.2276	14384.01
1202	320209.1071	450569.2339	14455.93
1203	320209.1072	450569.2402	14527.85
1204	320209.1073	450569.2465	14599.77
1205	320209.1074	450569.2528	14671.69
1206	320209.1075	450569.2591	14743.61
1207	320209.1076	450569.2654	14815.53
1208	320209.1077	450569.2717	14887.45
1209	320209.1078	450569.2780	14959.37
1210	320209.1079	450569.2843	15031.29
1211	320209.1080	450569.2906	15103.21
1212	320209.1081	450569.2969	15175.13
1213	320209.1082	450569.3032	15247.05
1214	320209.1083	450569.3095	15318.97
1215	320209.1084	450569.3158	15390.89
1216	320209.1085	450569.3221	15462.81
1217	320209.1086	450569.3284	15534.73
1218	320209.1087	450	