



Primăria municipiului Slatina

ARHITECT SEF

Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului

Str. M. Kogalniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

tel. 0249/439377; 0249/439233; fax. 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 95/651/11.11 2021

INVITATIE

Publicul este invitat sa transmita observatii, opinii, sugestii si propuneri privind elaborarea propunerilor preliminare ale Planului urbanistic zonal initiat de Oprescu Mircea Gabriel Victor, Oprescu Nuti Gabriela pentru „Centru de dializa si imprejmuire teren”, Slatina, Jud. OLT, generat de imobilul situat pe str. Grigore Alexandrescu, nr. 2J. Conform „Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010 privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, vă rugăm să ne transmiteți recomandari, opiniile, propunerile și sugestiile Dvs., în perioada 15.11-29.11.2021, referitoare la propuneri de PUZ privind „Centru de dializa si imprejmuire teren”.

Parcela studiata se afla in Mun. Slatina pe strada Grigore Alexandrescu, nr. 2J, accesul auto si pietonal la parcela se face din strada Grigore Alexandrescu existenta pe latura de vest a proprietatii.

Terenul studiat este terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 4216.00 mp fiind delimitat de:

N – NR.CAD.59828 SI NR.CAD.59851

S – NR.CAD.2070/1, NR.CAD.56573 SI VALEA SOPOT

E – VALEA SOPOT

V – STRADA GRIGORE ALEXANDRESCU

Prin aceasta documentatie se propun reglementari asupra functiunii zonei, procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului, regimul de construire, organizarea circulatiei carosabile și pietonale, asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone funcționale, completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, regimul juridic și circulația terenurilor, retragerea cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei. Functiunea propusa (de servicii) este de servicii de sanatate care se vor incadra in C2a. Investitia are la baza construirea unui imobil cu destinatia de centru de dializa cu regim de inaltime D+P pana la D+P+2. Conform PUG imobilul-teren cuprinde pe latura posterioara zona -Subzona padurilor de agrement situate in intravilan - V5 in care se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare respectiv se interzice diminuarea suprafetelor impadurite, realizarea caselor de vacanta, a locuintelor permanente sau a oricaror constructii care nu servesc functiunii de padure de agrement.

SITUATIA PROPUSA

procent maxim de ocupare teren P.O.T. MAX. = 50%

coeficient maxim de ocupare teren C.U.T. MAX. = 1,44

regim max de inaltime D+P+2E

Documentatia completa poate fi consultata: pe site- *Primăria Municipiului Slatina, strada Mihail Kogalniceanu, nr. 1 - Monitorul Oficial Local - Alte Documente - secțiunea Anunțuri*; la sediul Primăriei municipiului Slatina, Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului in perioada 15.11-29.11.2021 intre orele 8,00-16,00. Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Primăria Municipiului Slatina, strada Mihail Kogalniceanu, nr. 1, persoana de contact: Borea Adrian, Slatina. Recomandarile se pot transmite : prin posta, la Primăria Municipiului Slatina, pe e-mail: office@primariaslatina.ro

Primar,
Constantin Ștefan Emil MOT

Arhitect Sef
Issabela Giorgiana Neagu

Consilier juridic
Gabriel MIHAILESCU

Intocmit
Octavian BOREA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 11.11.2021

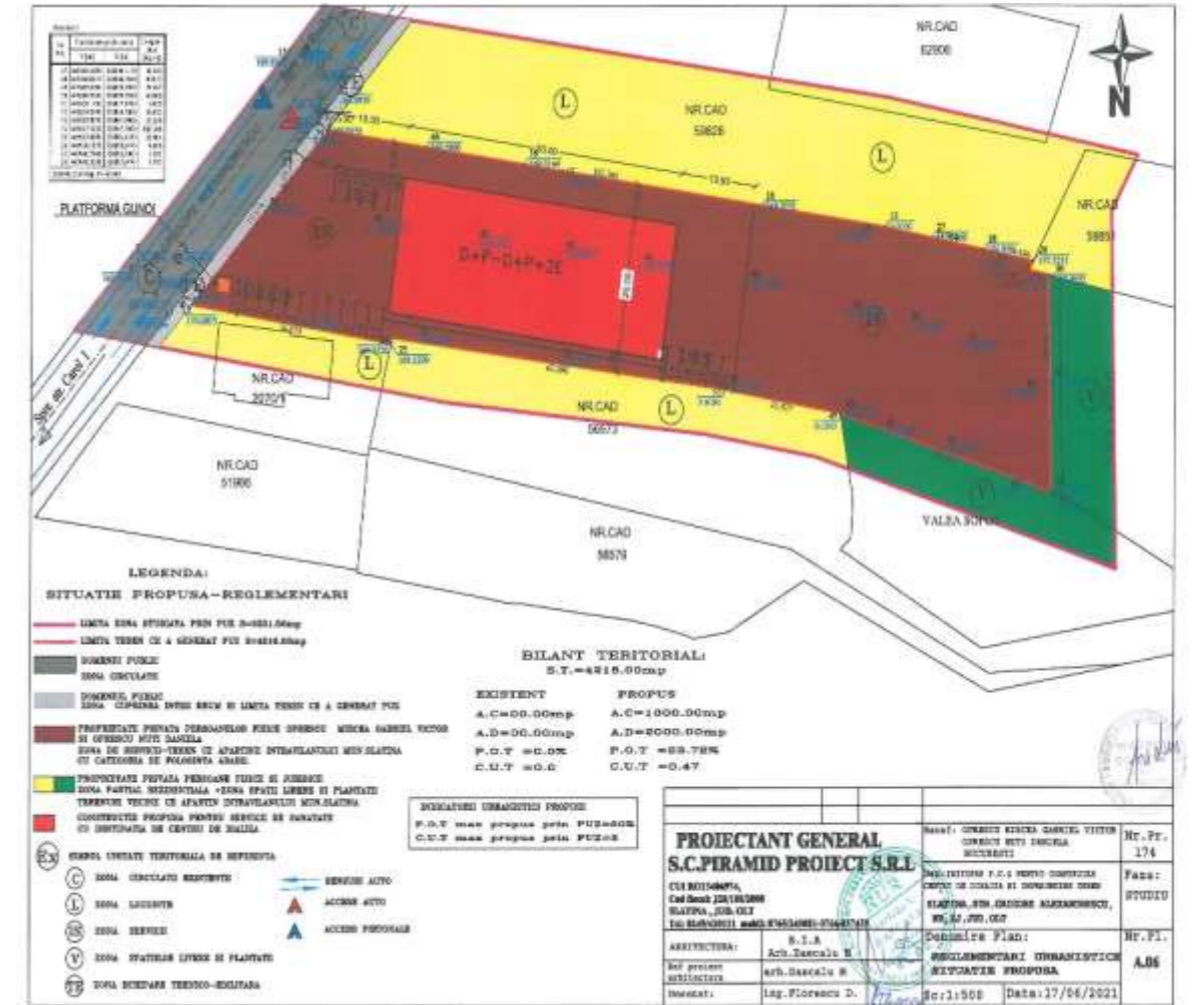
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL :

**CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN,
STRADA GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 2J, SLATINA, JUD. OLT**

Inițiator: Oprescu Mircea Gabriel Victor, Oprescu Nuti Gabriela

Elaborator : SC PIRAMID PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII



- asupra documentelor expuse/disponibile: la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon 029439377, Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului si pe pagina de internet a instituției la secțiunea : *Primăria Municipiului Slatina - Monitorul Oficial Local - Alte Documente - secțiunea Anunțuri*
- in perioada 15.11- 29.11.2021 intre orele 9.00 – 12.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

- întâlniri cu proiectantul si beneficiarul la sediul primăriei municipiului Slatina in perioada 15.11- 29.11.2021; in acest sens cei interesați vor trimite solicitări privind organizarea întâlnirilor, prin posta la adresa instituției - strada Mihail Kogălniceanu, nr.1 sau pe e-mail: office@primariaslatina.ro

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE va fi pus la dispoziția publicului prin afișare pe situl instituției / notificarea celor care au trimis recomandări in scris, in perioada 30.11.2021 - 14.12.2021

PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA-
Adresa-Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377, e-mail: office@primariaslatina.ro

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
J 28/188/2000
SLATINA
Str.CENTURA BASARABILOR, bloc 14, sc.C, ap.3

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI
IMPREJMUIRE TEREN
MUN.SLATINA, STR.GRIGORE ALEXANDRESCU, NR.2J, JUD. OLT.

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI
IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR
OPRESCU NUTI DANIELA
MUN.BUCURESTI,STR.NAVODARI, NR.20

AMPLASAMENT: MUN.SLATINA, STR.GRIGORE ALEXANDRESCU,
NR.2J, JUD. OLT.

DIRECTOR,
Ing. ANDREI R.

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
J 28/188/2000
SLATINA
SLATINA, Str. CENTURA BASARABILOR
BL.14, SC.C, AP.3

COLECTIVUL DE ELABORARE

Arh. DASCALU MARIANA

Ing. ANDREI RAZVAN

Ing. FLORESCU DANIELA

Ing. NASTASIE GABRIEL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA
SI IMPREJMUIRE TEREN**

**SLATINA, STR.GRIGORE ALEXANDRESCU, NR.2J, JUD.
OLT.**

BENEFICIAR : **OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR
OPRESCU NUTI DANIELA
MUN.BUCURESTI,STR.NAVODARI,NR.20**

PROIECTANT : **S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. SLATINA**

1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

Planul de urbanism zonal - P.U.Z. stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, acoperind toate functiunile: de locuire, servicii, productie, circulatie, utilitati, spatii verzi, institutii publice, etc.

P.U.Z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiei. Unele prevederi ale P.U.Z.-ului, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, se pot realiza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat cu prevederile P.U.Z.

R.L.U. este o documentatie cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe portiunea de teren pe care este propusa realizarea investitiei, in cazul de fata, "CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN"

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 4216.00 mp in vederea realizarii investitiei "CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN".

Necesitatea intocmirii PUZ-ului a fost mentionata prin Certificatul de Urbanism nr. 457 din data de 02.07.2021 emis de catre Primaria Mun.Slatina , iar oportunitatea a fost exprimata prin Avizul de Oportunitate eliberat Primaria Mun.Saltinna.

Planurile de urbanism zonal, sunt obligatoriu a se intocmi, cu respectarea prevederilor Legii nr 350/2001 republicata, in urmatoarele conditii :

- Sunt solicitate prin certificatul de urbanism. - CU nr 457 din 02.07.2021 eliberat de Primaria Mun.Saltina.

-Pentru justificarea unor interventii urbanistice, care nu se inscriu in prevederile unui P.U.G. aprobat.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

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.

Prezenta documentatie de urbanism - P.U.Z. a fost intocmita la solicitarea beneficiarului in urma obtinerii Certificatului de Urbanism .

Datele necesare intocmirii documentatiei au fost prelucrate din tema de proiectare, furnizata de beneficiar, din documentatia cadastrala, studiul topografic si studiul geotehnic.

Se solicita stabilirea conditiilor de amplasare pe terenul studiat a obiectivului propus .

De asemenea, se vor realiza platforme betonate si alei de acces in incinta si spatii verzi ,platforma de gunoi ,imprejmuirea terenului precum si echiparea tehnico-edilitare.

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 - teren arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 4216,00 mp conf. carte funciara nr. 58337;

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla partial situat in zona rezidentiala L, subzona locuintelor individualuate pe parcela cu regim redus de inaltime LI, UTR LIIa-locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat - organic, in zona L1b - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan si in zona spatiilor libere si plantate "V"- subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5-UTR-V5- paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul, zona B de impozitare.

Terenul studiat care apartine intravilanului mun.Saltina nu a fost introdus intr-o documentatie de urbanism.

Prin aceasta documentatie se propun reglementari asupra functiunii zonei, , procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului , regimul de construire, retragerea cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei in vederea realizarii investitiei propuse "CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN".

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

Mentionam ca suprafata de 4216,00 mp (conform cartii funciare nr. 58337) pe care se propune construirea unui centru de dializa este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 si contractului de vanzare nr.1643 din 24.05.2021

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

- P.U.G. Mun.Slatina

-ridicarea topografica a zonei studiate- 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 4216 mp conf. carte funciara nr.cad.58337

Terenul este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 si contractului de vanzare nr.1643 din 24.05.2021.

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

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

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

- P.U.G. - Plan Urbanistic General al mun.Saltina
- Certificat de Urbanism
- Studiul de Oportunitate

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

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

- Ridicare topografica a amplasamentului studiat
- Incadrare la nivelul Municipiului Slatina
- Studiu geotehnic
- Documentatii avize tehnice solicitate prin certificatul de urbanism
- avizul de oportunitate .

DATE STATISTICE SI DE AMPLASARE :

Terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 4216.00 mp se afla in intravilanul Mun. Slatina, Str. Grigore Alexandrescu, nr.2J, Jud. Olt, teren ce este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 „cu categoria de folosinta arabil.

Pe parcela studiată nu există construcții supratereșne.

Toată suprafața studiată prin P.U.Z. aparține intravilanului mun.Slatina și a generat întocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobândirea de reglementări urbanistice specifice investiției propuse pe un teren intravilan - în vederea construirii unui centru de dializă și funcțiilor adiacente activităților de bază ,realizarea de platforme betonate și alei acces în incintă , spații verzi,împrejmuiri cât și realizarea infrastructurii edilitare.

În zona din vecinătatea terenului studiat există servituti de utilitate (strada Grigore Alexandrescu)) și echipare tehnico-edilitară .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafață de **4216.00 mp**.

Terenul se afla in intravilanul Mun. Slatina, Str. Grigore Alexandrescu, nr.2J, Jud. Olt, teren ce este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 ,cu categoria de folosinta arabil.

În zona din vecinătatea terenului studiat există servituti de utilitate (strada Grigore Alexandrescu) și echipare tehnico-edilitară ,pe latura de vest a amplasamentului.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Fondul construit este in stare buna, avand posibilitatea de a se dezvolta.

In zona exista suprafete de teren neutilizate. Exploatarea acestora constituie un avantaj la nivel de localitate.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Se propune pastrarea caracterului zonei si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit din zona, dar si restudierea regulamentulu de urbanism si a indicatorilor urbanistici aferenti zonei.

Pentru suprafata de teren studiata - de 4216.00 rnp se intocmenste P.U.Z. in vederea dobandirii dreptului de constructibilitate pentru investitia "CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN".

Se propune crearea unei zone de servii care face referire la servicii de sanatate (construirea unui centru de dializa cu o capacitate maxima de 35 de pacienti) care se va incadra in subzona **C2a**.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla partial situat in zona rezidentiala L, subzona locuintelor individuate pe parcela cu regim redus de inaltime LI, UTR LIa-locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat - organic, in zona L1b - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan si in zona spatiilor libere si plantate "V"- subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5-UTR-V5- paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul, zona B de impozitare.

Parcela de teren care a generat P.U.Z se afla in intravilanul Mun. Slatina pe strada Grigore Alexandrescu, nr.2J,jud.Olt.

Terenul are suprafata de 4216.00 cu urmatoarele vecinatati:

Vecinatati: N – NR.CAD.59828 SI NR.CAD.59851

S – NR.CAD.2070/1, NR.CAD.56573 SI VALEA SOPOT

E – VALEA SOPOT

V – STRADA GRIGORE ALEXANDRESCU

RELATIONAREA CU LOCALITATEA , SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII IN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL,ETC.

Terenul ce agenerat PUZ beneficiaza de o pozitie conforma cu investitia propusa .

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Grigore Alexandrescu ,adiacenta terenului in partea de vest a amplasamentului .

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se face din strada Grigore Alexandrescu.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

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.

Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la retea electrica existenta in zona,cat si de racordurile la retelele edilitare existente in zona,pe latura de vest a amplasamentului.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENII IN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICA : RELIEFUL, RETEAUA HIDROGRAFICA, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE.

Nu exista in zona riscuri majore, parcelele fiind amplasate pe un platou relativ plan, denivelarile fiind nesemnificative.

Din punct de vedere geotehnic, terenul nu pune nici un fel probleme pentru constructii.

Conform Normativului P100-1/2013, amplasamentul este situat in zona de hazard seismic cu $ag = 0,20$ g si perioada de colt $T_c = 1,0$ sec.

Clasa de importanta a constructiei este III , categoria de importanta C.

Conform STAS 6054 – 1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 70 si 80 cm.

Localitatea se incadreaza in zona climatica II conform STAS 1907-1/1997.

Din punct de vedere al incarcarii date de zapada , valoarea caracteristica a stratului de zapada la sol $S_{ok} = 2.00$ KN , conform Indicativ CR-1-1-3/2012.

Din punct de vedere al actiunii vantului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10 min. avand intervalul mediu de recurenta $IMR = - 50$ ani este $Q_k = 0,5$ Kpa.

Conform „Planului Judetean de aparare impotriva seismelor si alunecarilor de teren prezentam caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a)zonele cu risc seismic

-hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.In judetul Olt au fost localizate si cutremure crustale de mica intensitate.

Arealul circumscis judetului Olt se incadreaza in macrozona cu magnitudine seismica 71-scara MSK conform SR11.100/1-93”Zonarea Seismica a Romaniei”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor P100-92 ANEXA a”Zonarea Seismica a teriroriului Romaniei din punct de vedere al parametrilor de calcul” judetul Olt se situeaza in zona D de intensitate seismica (grad seismic echivalent -7), prezentand coeficientul de seismicitate $ag=0.20$ si perioada de colt $T_c=1.0$ sec

b.)zonele cu risc ridicat al alunecarii de teren

Conform”Ghidului privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punc de vedere al alunecarilor de teren 1999”alunecarile din judetul Olt sunt,in general,incarcari in categoria adancimemica{ 1.50),mai rar categoriile superficiale(<1.00m) si adanca(5-20m) preponderent detrusive in zonele cu pante accentuate si delapsive in versantii ce marginesc vaile, reactivate sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575,cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecari de teren , localitatea Slatina nu se regaseste.

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regaseste in zona inundabila.

Investitia propusa nu se incadreaza in prevederile **LEGI 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.**

2.4 CIRCULATIA

•ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFASURAREA IN CADRUL ZONEI, A CIRCULATIEI RUTIERE, FERROVIARE, NAVALE, AERIENE• dupa caz.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Grigore Alexandrescu adiacenta terenului in partea de vest .
Astfel accesul auto si pietonal la parcela studziata se face din strada Grigore Alexandrescu. Avand in vedere functiunile zonei si amplasamentul acesteia, circulatia va fi rutiera si de capacitate mica,avand in vedere caracterul zonei.
Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

CAPACITATI DE TRANSPORT, GREUTATI, INFLUENTA CIRCULATIEI, INCOMODARI INTRE TIPURILE DE CIRCULATIE, PRECUM SI DINTRE ACESTEA SI ALTE FUNCTIUNI ALE ZONEI , NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE SI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITATI SI TRASEE ALE TRANSPORTULUI IN COMUN, INTERSECTII CU PROBLEME, PRIORITATI.

. Avand in vedere functiunile zonei si amplasamentul acesteia, circulatia va fi rutiera si de capacitate mica.

Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica, avand in vedere caracterul zonei.

2.5 OCUPAREA TERENULUI

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA.

La momentul inceperii proiectului terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 4216.00 mp se afla in intravilanul Mun. Slatina, Str. Grigore Alexandrescu, nr.2J, Jud. Olt, teren ce este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 ,cu categoria de folosinta arabil.

In prezent pe parcela studziata nu exista constructii supraterane.

Zona in care se afla terenul studiat este o zona partial rezidentiala si a spatiilor libere si plantate.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate (strada Grigore Alexandrescu) si echipare tehnico-edilitara .

Terenurile din vecinatate nu prezinta existenta unor statii de distributie a carburantilor sau a unor sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule. De asemenea mentionam ca zona studziata nu este strabaturta de linii electrice aeriene.

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.

Pe terenurile aflate in imediata amplasamentului care a generat P.U.Z. se gasesc urmatoarele functiuni:

-zona rezidentiala-subzona locuintelor individuale cu regim redus de inaltime;
-zona spatiilor libere si plantate-subzona padurilor de agrement

- circulatii auto si pietonale pe latura de vest (strada Grigore Alexandrescu)

- retele tehnico - edilitare pe latura de vest

**GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.
ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.**

In apropierea zonei studiate exista constructii cu destinatia de locuinte . Constructiile sunt realizate cu structura din zidarie portanta.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

La fel ca si parcelele vecine, zona studziata beneficiaza de accese auto. In zona exista retelele edilitare.

ASIGURAREA DE SPATII VERZI

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi in proportie de 15% din suprafata parcelei.

EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONE VECINE.

Nu este semnalata existenta unor fenomene meteo, hidrologice, geologice sau de orice alta natura speciala in zona.

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Avand in vedere incadararea terenului studiat prin PUG si RUL al municipiului Slatina, imobilul se afla partial situat in zona rezidentiala L, subzona locuintelor individualuate pe parcela cu regim redus de inaltime LI, UTR LIa-locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat - organic, in zona L1b - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E) situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan si in zona spatiilor libere si plantate "V"- subzona padurilor de agrement situate in intravilan V5-UTR-V5- paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul, zona B de impozitare.

In situatia actuala, in care are PUG-ul aprobat nu permite construirea unui centru de dializa in zona analizata ,in vederea realizarii investitiei propuse , se propune intocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru reglementarea urbanistica a zonei in vederea construirii obiectivului propus.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

• STADIUL ECHIPARII EDILITARE A ZONEI, IN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITATII(DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE, RETELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA, RETELE DE TELECOMUNICATIE, SURSE SI RETELE PENTRU ALIMENTAREA CU CALDURA, POSIBILITATI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE· dupa caz).

Alimentarea cu utilitati si executarea lor pentru investiatia propusa se va putea efectua dupa obtinerea unor autorizatii de construire, in baza avizelor necesare pentru proiectare, taxe, avize impuse, taxe si autorizatii necesare de specialitate pentru construire sau pentru functionare, ce vor fi suportate de beneficiar.

Nu exista pe amplasamentul viitoareii 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.

Toate racordurile utilitatilor se vor face pe cat posibil fara a se afecta retelele existente, fiind supuse unor studii intocmite de avizatori pentru o functionare in parametrii .

Retelele tehnico-edilitare din afara incintei, alaturi de drumuri si strazi (pe domeniul public), fac parte din categoria unitatilor aflate in serviciul public. Terenurile apartin de regula domeniului public, fiind dupa caz in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999)-MLPAT (nr.16/NN/1999) si ghidul sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului ,incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi :

- **RELATIA CADRU NATURAL· CADRU CONSTRUIT**

Zona in care se afla terenul studiat este o zona partial rezidentiala si a spatiilor libere si plantate.

Constructiilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime P-P+2E.

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.

Parcela in studiu nu are pe suprafata sa monumente sau alte valori de patrimoniu care sa necesite protectie si nici nu se afla in zona de protectie a unui astfel de sector conform **ORDIN NCPN 2361/2010**

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale, asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei.

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cazul P.U.Z.

Cu ocazia organizarii sedintei privind consultarea populatiei cu privire la elaborarea unui Plan urbanistic zonal in mun.Slatina, strada Grigore Alexandrescu ,nr.2J, jud.Olt, al carui beneficiari sunt OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA ,punctul de vedere al acestora cat si a administratiei locale exprimat pe aceasta cale este in deplina concordanta cu intentiile investitorului beneficiarii documentatiei de fata.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se afla situat in intravilanul mun.Slatina, strada Grigore Alexandrescu ,nr.2J, jud.Olt

Beneficiarul doreste construirea unui centru de dializa cu regim de inaltime D+P pana la D+P+2E cat si imprejmuirea terenului.

Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei P.U.Z., pentru realizarea indicatorilor urbanistici si detalierea zonificarii functionale in aria studiata.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare.

Studiul topografic a stabilit pozitia clara in coordonate stereo a terenului.Terenul studiat are categoria de folosinta de teren arabil conform documentatiei cadastrale.

Studiul geotehnic analizand caracteristicile terenului a evidentiat faptul ca terenul este corespunzator constructiilor ce vor fi edificate in amplasament si va fi utilizat pentru stabilirea solutiei de fundare a viitoarelor constructii.

Astfel prin cele mentionate ,amplasamentul este indicat pentru derularea investitiei,iar scopul acestui P.U.Z este de a reglementa urbanistic zona in vederea desfasurarii activitatii.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Planul Ubanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- Organizarea retelei stradale;
- Organizarea arhitectural urbanistica in functie de caracteristicie structurii urbane;
- Modul de utilizarea al terenului;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitate;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora;

Prin PUZ se propun reglementari asupra functiunii zonei, , procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului , regimul de construire, retragerea cladirii fata de alimiament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei in vederea realizarii investitiei propuse "CENTRU DE DIALIZA" si functiunilor adiacente activitatilor de baza ,realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta , spatii verzi,imprejmuiri cat si realizarea infrastructurii edilitare.

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 4216 mp conf. carte funciara nr.cad.58337

Terenul este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 si contractului de vanzare nr.1643 din 24.05.2021.

Funciunea propusa prin PUZ va fi zona de servicii.

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune reglementarea urbanistica a suprafetei de teren ce a generat PUZ in vederea construirii centrului de dializa ,suprafata de 4216.00 mp

Funciunea propusa prin P.U.Z. (zona servicii) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural:relationarea cu formele de relief,prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate,construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului ,adaptarea la conditiile de clima,valorificarea unor posibile balneare,etc.-dupa caz.

Valentele amplasamentului studiat pot fi valorificate prin urmatoarele mijloace:

- accesul direct din strada Grigore Alexandrescu de pe latura de vest a amplasamentului;
- suprafata suficienta a terenului pentru a permite amplasarea cu lejeritate a obiectivului propus;
- existenta echiparii edilitate in zona in vederea racordarii obiectivelor propuse
- conform studiului geotehnic care a pus in evidenta caracteristicile succesiunii stratigrafice s-a stabilit ca terenul propus pentru amplasarea constructiilor este construibil .
- nu exista fenomene de alunecari de teren;

3.4 Modernizarea circulatiei

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zona cu investitiile aprobate prin PUZ si PUG.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Grigore Alexandrescu adiacenta terenului in partea de vest a amplasamentului .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de servicii. Propunerea vizeaza realizarea accesului din strada Grigore Alexandrescu ,prin realizarea unui racord simplu cu raza de 5.50 m.

Circulatia interioara este realizata prin platforma betonata cu o latime suficienta ce se va realiza pentru a deservi cladirea propusa.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.Se vor realiza un numar de 21 locuri de parcare.

Restul supraferei de teren ramase neocupate de obiectivul propus si platforma betonata se va amenaja cu spatii verzi.

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

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.

3.5 Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **4216.00 mp.**

.Zona beneficiaza de accese carosabile si pietonale

Prin aceasta documentatie se propun reglementari asupra functiunii zonei, , procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului , regimul de construire,retragerea cladirii fata de alimiament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei in vederea realizarii investitiei propuse “CENTRU DE DIALIZA” si functiunilor adiacente activitatilor de baza ,realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta , spatii verzi,platforma de gunoi,imprejmuiiri cat si realizarea infrastructurii edilitare. 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 4216 mp conf. carte funciara nr.cad.58337

Terenul este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 si contractului de vanzare nr.1643 din 24.05.2021.

Funciunea propusa prin PUZ va fi zona de servicii,funciune ce face referire la servicii de sanatate.

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune reglementarea urbanistica a suprafetei de teren ce a generat PUZ in vederea construirii centrului de dializa ,suprafata de 4216.00 mp.

Investitia are la baza construirea unui imobil cu destinatia de centru de dializa cu regim de inaltime D+P pana la D+P+2E.cu structura din cadre din beton armat(stalpi si grinzi din beton armat),cu fundatii izolate din beton armat ,plansee din beton armat ,sarpanta tip terasa bituminoasa cu invelitoarea din bitum.Finisajele interioare vor fi specifice cladirilor din domeniul de sanatate.

In incinta se vor realiza spatii verzi ,platforma betonata unde se vor amenaja locuri de parcare , alei accese si platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).

Se va imprejmui terenul studiat pe toate laturile astfel;

-pe latura de vest a proprietatii catre Grigore Alexandrescu se va imprejmui terenul cu un gard din confectie metalica cu inaltimea de 2.00 m ;

-pe laturile de nord ,sud si est se se va imprejmui terenul cu gard din panouri prefabricate din beton cu inaltimea de 2.20 m.

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

INDICATORII URBANISTICI

SITUATIA EXISTENTA

-	suprafata terenului	St = 4216.00mp
-	arie construita existenta	Ac = 0.00 mp
-	arie desfurata existenta	Ad = 0.00 mp
-	P.O.T. existent	0.0 %
-	C.U.T. existent	0.0

SITUATIA PROPUSA

-	arie construita propusa	Ac = 1000.00 mp
-	arie desfurata propusa	Ad = 2000.00 mp
-	P.O.T. propus	23.72 %
-	C.U.T. propus	0.47

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

P.O.T. = 23.72 %

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

C.U.T = 0.47

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 50%,iar coeficientul de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 1.44.

P.O.T max.= 50%

C.U.T max = 1.44

Hmax=D+P+2E

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

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru constructia propusa:

- se va racorda la retelele edilitare publice:

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit si a antanelor pentru telefonie mobila pe fatade

In zona studiata se propun urmatoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

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

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE MENAJERA

Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la reseaua de apa si canalizare existent in zona pe latura de vest a proprietatii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cugaze naturale se va face prin racord la retelele existente in zona.

RETEAUA DE TELECOMUNICATII

In zona se va propune realizarea unei retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).Evacuarea acestora se va face cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investititiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiari.

3.7. Protectia mediului

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului, pentru zona studiata se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc :

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii,deversari ,etc)**

-Functiunea propusa nu este sursa de poluare pentru mediul natural.

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.

Nu au existat inundatii pe terenurile construibile sau alunecari de teren.

In ceea ce priveste cutremurele, constructiile vor fi proiectate in conformitate cu legislatia in vigoare, in privinta rezistentei la cutremur. Va fi interzisa folosirea substantelor inflamabile explozibile sau substante chimice care s-ar putea deversa in mediul inconjurator in timpul executiei .

- **EPURARE SI PREEPURAREA APELOR UZATE**

Amplasamentul circulatiilor auto sau a echipamentelor edilitare propuse, nu va afecta zona.

Se vor lua masuri de etanseizare a instalatiilor, bransamentelor si a retelelor, pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajere, din conductele realizate in zona.

- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR.**

In perioada de constructie, pe amplasmentul supus analizei, vor rezulta in principal deseuri inerte - deseuri metalice , resturi materiale de constructie si menajere.

De asemenea, accidental pot fi scurgeri de pasta de ciment si suspensii din autobetoniere sau din locurile unde este turnat acesta in cadrul lucrarii.

Deseurile menajere produse de personalul societatii vor fi depozitate temporar intr-un loc special amenajat, in tomberoane sau containere cu capac.

Toate vor fi colectate de firme specializate prin contract de prestari servicii.

- **RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDARI DE MALURI, PLANTARI DE ZONE VERZI, ETC.**

Nu sunt suprafete de acest gen ce intra in grija proprietarului. Nu este cazul.

- **ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI.**

Spatiile verzi vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii platformei betonate, aleilor de acces si trotuarului de protectie.

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi in proportie de 15% din suprafata parcelei.

- **PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE.**

Nu este cazul.

- **REFACEREA PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

Nu este cazul.

- **VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC SI BALNEAR• dupa caz.**

Nu este cazul.

- **ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELELOR EDILITARE MAJORE.**

Nu este cazul.

Respectarea Regulamentului Local de Urbanism si a prevederilor prezentului P.U.Z. vor conduce in mod sigur la reducerea la maxim a factorilor cu impact negativ asupra mediului.

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

- colectarea si evacuarea conform legii a apelor uzate la canalizarea localitatii;
- depozitare selectiva si evacuarea deseurilor menajere;
- depozitarea controlata si evacuarea resturilor de constructii;
- plantari de zone verzi conform prevederilor P.U.Z.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu exista obiective de utilitate publica in cadrul P.U.Z.

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

- Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;
- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin P.U.Z. se incadreaza in prevederile P.U.G. raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare, consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PT.

INTOCMIT,
ARH. DASCALU MARIANA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U).

Conform prevederilor din ghid - metodologia, elaborarea si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prezenta documentatie raspunde necesitatilor si presiunilor investitionale, prin enuntarea de solutii urbanistice si arhitecturale privind :

- zonificarea functionala.
- stabilirea amplasamentelor cu conditii de DTAC
- stabilirea prioritatiilor.
- reducerea, desfiintarea disfunctionalitatiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza, de regula, odata cu Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) sau Plan Urbanistic General(P.U.G) si in baza Regulamentului General de Urbanism(RG.U), aprobat cu H.G.R nr 525/1996 si Ghidul de aplicare al RG.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000. Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z.-ul, RL.U.afere acestuia, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

RL.U. este o documentatie cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe terenul pe care este propusa realizarea investitiei, in cazul de fata, investitia "CONSTRURE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN ", beneficiari OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA pentru care s-a eliberat de catre Primaria Mun.Slatina Certificatul de Urbanism nr. 457 din data de 02.07.2021

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 4216 mp conf. carte funciara nr.cad.58337

Terenul este proprietatea beneficiarilor OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA conform extrasului de carte funciara nr.58337 si contractului de vanzare nr.1643 din 24.05.2021.

Prin PUZ se propun reglementari asupra functiunii zonei, , procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului , regimul de construire, retragerea cladirii fata de alimiament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei in vederea realizarii investitiei propuse "CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN" si functiunilor adiacente activitatilor de baza ,realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta , spatii verzi,platforma de gunoi,imprejmuiri cat si realizarea infrastructurii edilitare.

2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr 525/1996 si Ghidul de elaborare si aplicare a Regulamentului Local de Urbanism(R.L.U), aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 precum si prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.Celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se mentioneaza :

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

- O.U.G nr 195/2005, privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr 265/2005 cu amendamentele ulterioare.

- Ordonanta Guvernului nr 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor, republicata.
- Legea nr 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 10/1995 privind calitatea in constructii, cu completariile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, cu completariile si modificarile ulterioare.
- Ordonanta de Urgenta nr 68/1994 privind protejarea patrimoniului cu completariile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala, cu completariile si modificarile ulterioare.
 - Legea nr 287/2009, Codul civil republicat.
 - Legea nr 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor - republicata.
 - Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
 - Ordinul nr 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001.
 - **HG 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind existentele minim de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale**
 - **Ordin NCPN 2361/2010 cu privire la Monumente istorice care sa necesite protectie.**
 - **LEGEA 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.**

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) se aplica zonei studiate in cadrul PUZ- ului, stabilind permisiuni si constrangeri urbanistice , arhitecturale si edilitare, in cazul de fata pentru un teren cu suprafata totala de 4216.00.00mp ce se afla in intravilanul Mun. Slatina, Str. Grigore Alexandrescu, nr.2J, Jud. Olt.

Prin PUZ se propun reglementari asupra functiunii zonei, , procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului , regimul de construire, retragerea cladirii fata de alimiament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei in vederea realizarii investitiei propuse “CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN” si functiunilor adiacente activitatilor de baza , realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta , spatii verzi, platforma de gunoi, imprejmuiiri cat si realizarea infrastructurii edilitare

Dupa avizarea si aprobarea P.U.Z.-ului , se poate trece la executarea investitiei, in baza obtinerii autorizatiei de construire, in baza documentatiilor tehnice, extrase din proiectele tehnice.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor terenului este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite conform prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Autoritatile administratiei publice locale, vor urmari la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate in protectia mediului si sanatatea publica.

Se interzice in zona activitatilor economice, neeconomice sau de arice alta natura sa fie amplasate activitati generatoare de noxe, care sa vicieze apa, aerul sau solul.

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri naturale (alunecari de teren, nisipuri miscatoare, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase).

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri tehnologice sau altele care sa puna in pericol siguranta constructiilor.

Constructiile propuse in zona, vor respecta de asemenea, toate prevederile legale privind siguranta in exploatare si P.S.I.

Este interzisa autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, a conductelor de apa si canalizare sau a conductelor de gaze, a cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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.

Regimul de aliniere este limita conventional stabilita prin regulamentele locale de urbanism si prin fixarea unor distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc)

Alinierea fatadelor propuse se va face la o distanta care va stabili retragerea minima astfel : -
Autorizarea constructiilor din interiorul parcelei este permisa numai daca se respecta :
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei stabilite prin prezentul PUZ.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele se va face, functie de caracteristicile si destinatia acestora, cu respectarea distantelor impuse de normele PSI si sanitare.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanta minima in constructii.

Distanta constructiilor fata de limitele laterale si posterioare sunt cele prezentate in plansa -REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE si anume

-la alimianentul cu strada Grigore Alexandrescu ,latura de vest a proprietatii ,retragerea corpurilor de cladire va fi de min.15.00 m .

- retragerea pe latura de vest , est si sud a cladirii fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie respectata limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Grigore Alexandrescu adiacenta terenului in partea de vest a amplasamentului Accesul auti i pietonal la parcela studiat se va realiza din strada Grigore Alexandrescu ,adiacenta laturei de vest a parcelei studiat.

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.

Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la reseaua electrica existenta in zona,cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

- Amplasarea constructiilor necesare ale investitiei propuse, precum si circulatia in si din incinta, se va realiza cu respectarea documentatiei necesare.

Se impune posibilitatea de acces in caz de interventie a mijloacelor de stingere a incendiilor.

-Planurile de situatie, pentru Autorizatia de construire si amenajarile de orice fel, trebuie sa asigure accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiilor.

Accesele pietonale vor trebui sa permita totodata circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m latime si 4,20 inaltime.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute si realizate corespunzator cerintelor functionale ale constructiilor, in conditiile deplinei sigurante fata de circulatia carosabila.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatea de asigurare a echiparii edilitare in zona, conf. Art. 27 si 28 din RGU.

In urma realizarii echiparii edilitare in zona, autorizarea constructiilor noi se va face cu obligativitatea racordarii la retelele publice.

Mentionam ca realizarea echiparii edilitare pentru aceasta investitie se va realiza de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Amplasarea in zona strazilor a lucrarilor edilitare pentru instalatii se va face conform cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr.47/1998 al M.TR.

Indiferent de forma de finantare si de executare , realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrari specifice .

Mentionam ca toate categoriile de lucrari cu costurile aferente pentru aceasta investitie vor fi suportate de catre investitor,in sarcina autoritatii pulice locale neintrand nici o categorie de costuri privid aceasta investitie

Pentru constructia propusa se propun urmatoarele:

- se va racorda la retelele edilitare publice:

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit si a antanelor pentru telefonie mobila pe fatade

In zona studiata se propun urmatoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

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

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE MENAJERA

Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la reseaua de apa si canalizare existent in zona pe latura de vest a proprietatii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cugaze naturale se va face prin racord la retelele existente in zona.

RETEAUA DE TELECOMUNICATII

In zona se va propune realizarea unei retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).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 beneficiari

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 1 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea constructiilor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

Forma si dimensiunile loturilor construibile sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea conditiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Terenul studiat este delimitat prin lucrari cadastrale.

Suprafata terenului este de 4216.00 mp

Forma terenului este relativ regulata .

Forma,dimensiunea si suprafata parcelei sunt cuprinse in plansa U1 – **SITUATIE EXISTENTA**

10.REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

. Autorizatia de construire va contine obligatia rmentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi conform PUZ.

Spatiile verzi vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii platformei betonate ,aleilor de acces si trotuarului de protectie.

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi(arbori si gazon) in proportie de 15% din suprafata parcelei.

Imprejmuirea

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate. Sunt permise : imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, imprejmuiri din panouri prefabricate din beton, imprejmuiri din lemn si zidarie.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unitati si subunitati functionale

In documentatia P.U.Z-ului de fata ,incinta cu propuneri are suprafata de 4216.00 mp.

Funciunea zonei studiate –zona pentru servicii

P.O.T max.= 50%

C.U.T max = 1.44

Hmax=D+P+2E

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

IV.1. GENERALITATI, CARACTERUL ZONEI

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este in suprafata de 4216.00 mp .

Pe terenurile aflate in imediata amplasamentului care a generat P.U.Z. se gasesc urmatoarele functiuni:

- zona rezidentiala-subzona locuintelor individuale cu regim redus de inaltime;
- zona spatiilor libere si plantate-subzona padurilor de agrement
- circulatii auto si pietonale pe latura de vest (strada Grigore Alexandrescu)
- retele tehnico - edilitare pe latura de vest

Funciunea propusa prim PUZ este de servicii.

IV.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR

zona de servicii –IS

a) Utilizari permise :

-centre de dialize

-birouri

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

- amenajari aferente zonei de servicii: cai de acces carosabile si pietonale, platforme betonate , spatii verzi, imprejmuiri.

-se admit si functiuni complementare:spatii tehnico-administrative,constructii anexe

b)Utilitati interzise :

-anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;

-depozitare en gros;

-depozitari de materiale re folosibile;

-platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

-depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

-statii de betoane;

-spalatorii chimice;

IV.3. CONDITII DE AMPLASARE PE PARCELA

Amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele se va face, functie de caracteristicile si destinatia acestora, cu respectarea distantelor impuse de normele PSI si sanitare.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanta minima in constructii.

Distanta constructiilor fata de limitele laterale si posterioare sunt cele prezentate in plansa -REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE si anume

-la alimianentul cu strada Grigore Alexandrescu ,latura de vest a proprietatii ,retragerea corpului de cladire propus va fi de min.15.00 m .

- retragerea pe latura de vest , est si sud a cladirii fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie respectata limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil.

IV.4. CIRCULATII ACCESE SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Accesul carosabil va fi asigurat atat din strada Grigore Alexandrescu

Se impune posibilitatea de acces in caz de interventie a mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Planurile de situatie, pentru Autorizatia de construire si amenajarile de orice fel, trebuie sa asigure accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiilor. Accesele pietonale, vor trebui sa permita totodata, circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace de deplasare.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Grigore Alexandrescu adiacenta terenului in partea de vest a amplasamentului .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de servicii. Propunerea vizeaza realizarea accesului din strada Grigore Alexandrescu ,prin realizarea unui racord simplu cu raza de 5.50 m.

Circulatia interioara este realizata prin platforma betonata cu o latime suficienta ce se va realiza pentru a deservi cladirea propusa.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.Se vor realiza un numar de 21 locuri de parcare.

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.

.IV.5.INAL TIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi D+P+2E

Hmax=D+P+2E

IV.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va fi in concordanta cu cerintele beneficiarului,dar se vor armoniza cu cadrul construit.

IV.7.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Mentionam ca toate categoriile de lucrari cu costurile aferente pentru aceasta investitie vor fi suportate de catre investitor,in sarcina autoritatii pulice locale neintrand nici o categorie de costuri privind aceasta investitie

Pentru constructia propusa se propun urmatoarele:

- se va racorda la retelele edilitare publice:

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila pe fatade

In zona studziata se propun urmatoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

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

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE MENAJERA

Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la reseaua de apa si canalizare existent in zona pe latura de vest a proprietatii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cugaze naturale se va face prin racord la retelele existente in zona.

RETEAUA DE TELECOMUNICATII

In zona se va propune realizarea unei retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).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 beneficiari

IV.8 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE,IMPREJMUIRI :

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi conform PUZ.

Spatiile verzi vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii platformei betonate ,aleilor de acces si trotuarului de protectie.

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi(arbori si gazon) in proportie de 15% din suprafata parcelei.

Imprejmuirea

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate. Sunt permise : imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu,imprejmuiri din panouri prefabricate din beton,imprejmuiri din lemn si zidarie cu inaltimea de maxim 2.20 m.

IV.9.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSI

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)

Pentru terenul studiat se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- P.O.T. maxim admis· 50,00 %

- C.U.T. maxim admis - 1.44

V.Unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

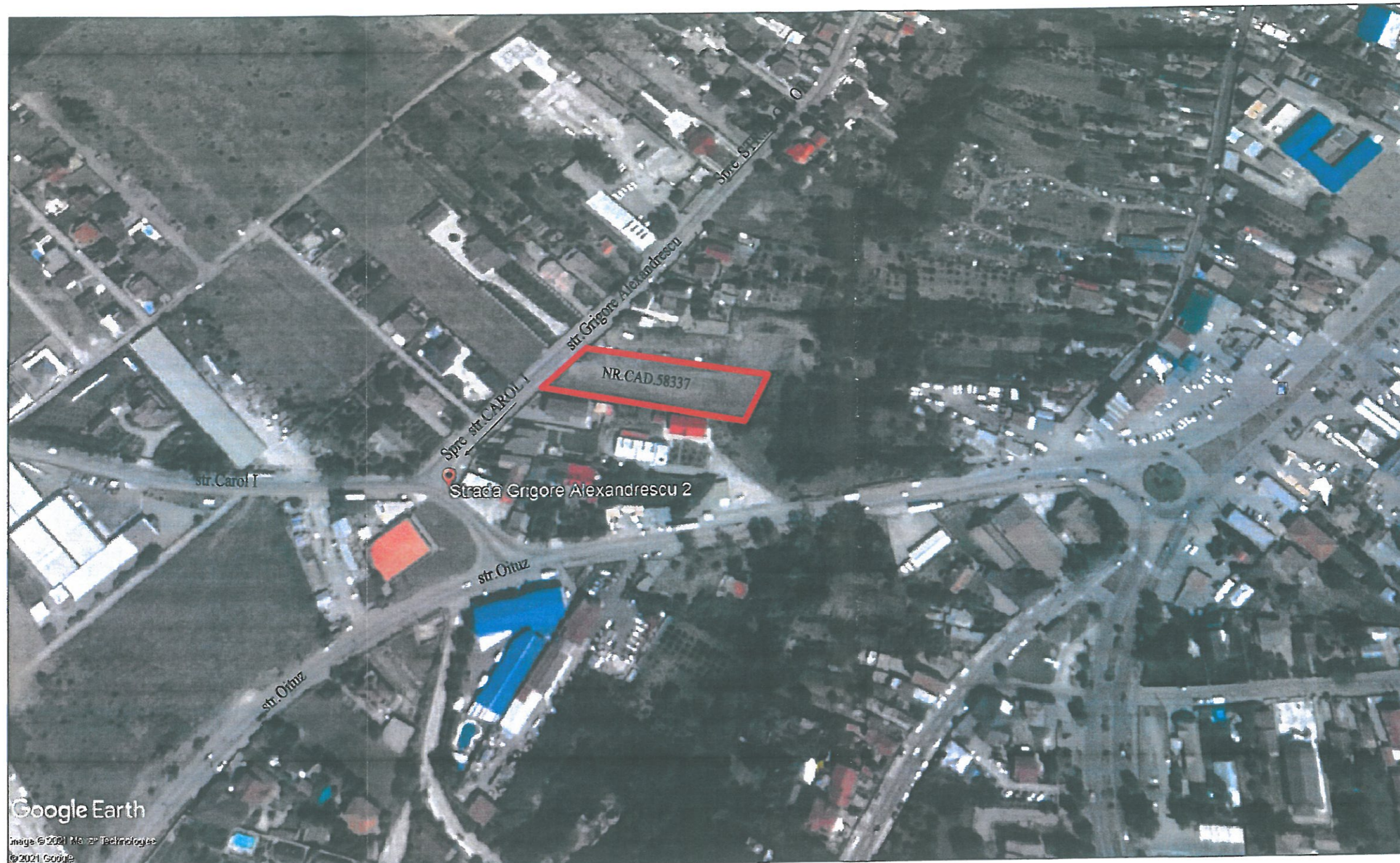
UTR-urile,prezinta instrumentele operationale in sprinjinul reglementarilor specifice din PUZ,se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala.Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale ,pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Terenul ce a generat PUZ are suprafata de 4216.00 mp ,zona va fi de servicii cu urmatoarele caracteristici:

P.O.T MAX	=	50%
C.U.T MAX	=	1.44
H max	=	D+P+2E

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea prevederilor P.U.Z. si a Regulamentului aprobat conform legii, a cerintelor impuse prin C.U., a avizelor si acordurilor emise si pe baza unei documentatii D.T.A.C. elaborate conform legislatiei in vigoare.

INTOCMIT,
Arh. DASCALU MARIANA



Google Earth
 image © 2021 Mapbox Technologies
 © 2021 Google



TEREN CE A GENERAT PUZ
 nr.cad.58337
 S=4216 mp

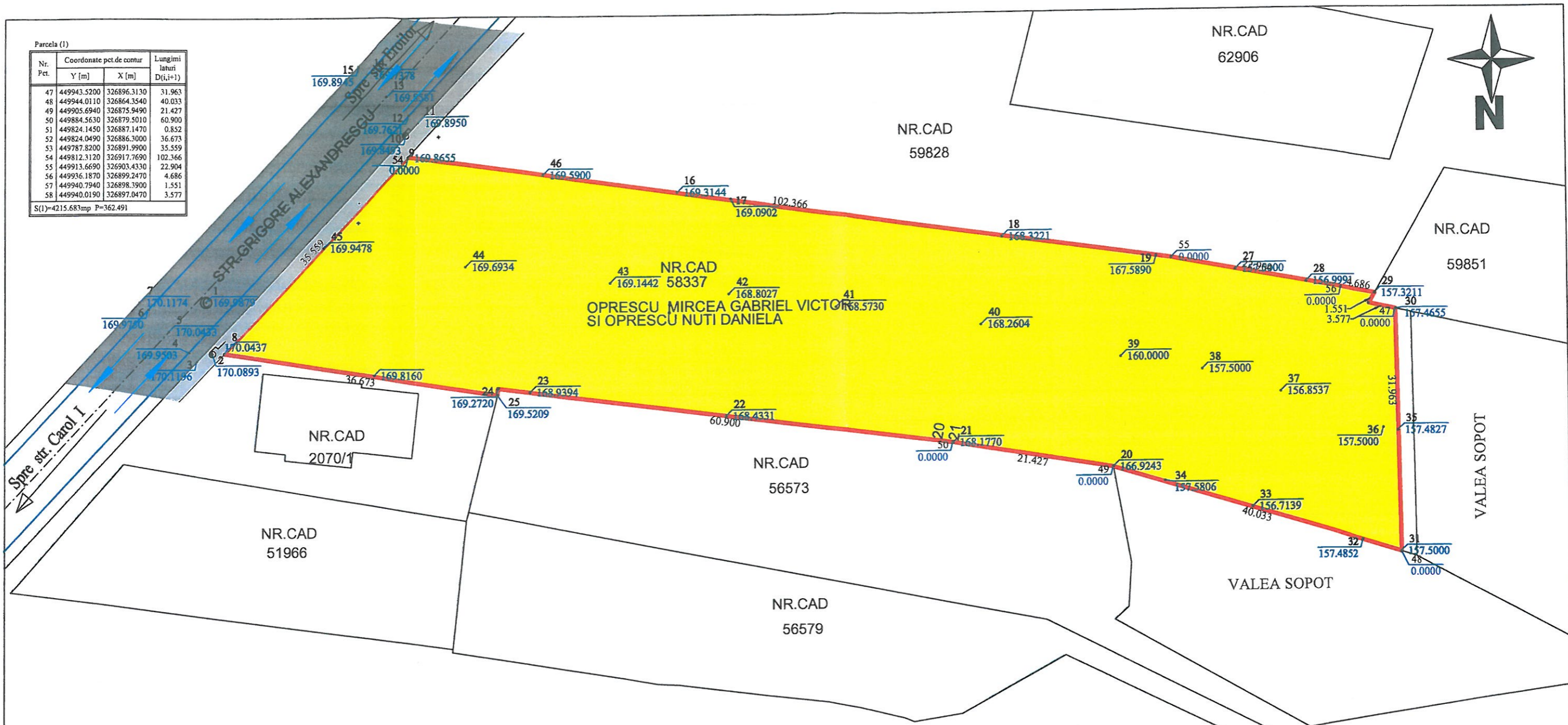


PROIECTANT GENERAL		Benef: OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR OPRESCU NUTI DANIELA BUCURESTI		Nr. Pr. 174
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN SLATINA, STR.GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 2J, JUD.OLT		Faza: P.U.Z
CUI RO13406974, Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478		Denumire Plan: INCADRARE IN ZONA		Nr.Pl. U.0
ARHITECTURA:	B.I.A Arh.Dascalu M	Sc:1:5000	Data:17/06/2021	
Sef proiect arhitectura	arh.Dascalu M			
Desenat:	ing.Florescu D.			



Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de comur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	Y (m)	X (m)	
47	449943.5200	326886.3130	31.963
48	449944.0110	326864.3540	40.033
49	449905.6940	326875.9490	21.427
50	449884.5630	326879.5010	60.900
51	449824.1450	326887.1470	0.852
52	449824.0490	326886.3000	36.673
53	449787.8200	326891.9900	35.559
54	449812.3120	326917.7690	102.366
55	449913.6690	326903.4330	22.904
56	449936.1870	326899.2470	4.686
57	449940.7940	326898.3900	1.551
58	449940.0190	326897.0470	3.577

S(1)=4215.683mp P=362.491



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4216.00mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE EXISTENTE
- ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL
TEREN CE A GENERAT PUZ
NR.CAD.58337



PROIECTANT GENERAL S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO13406974, Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478		Benef: OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR OPRESCU NUTI DANIELA BUCURESTI	Nr.Pr. 174
		Deh: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN SLATINA, STR.GRIGORE ALEXANDRESCU, NR.2J, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
ARHITECTURA:	B.I.A Arh.Dascalu M	Denumire Plan:	Nr.Pl.
Sef proiect arhitectura	arh.Dascalu M	SITUATIE EXISTENTA	U.1
Desenat:	ing.Florescu D.	Sc: 1:500	Data: 17/06/2021

Parcela (I)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
47	449943.5200	326896.3130	31.963
48	449944.0110	326864.3540	40.033
49	449905.6940	326875.9490	21.427
50	449884.5630	326879.5010	60.900
51	449824.1450	326887.1470	0.852
52	449824.0490	326886.3000	36.673
53	449787.8200	326891.9900	35.559
54	449812.3120	326917.7690	102.366
55	449913.6690	326903.4330	22.904
56	449936.1870	326899.2470	4.686
57	449940.7940	326898.3900	1.551
58	449940.0190	326897.0470	3.577
S(1)=4215.683mp P=362.491			

COORDONATE STEREO CONSTRUCTIE PROPUSA
 Y=449826.4639 X=326910.7176
 Y=449875.9712 X=326903.7152
 Y=449873.1702 X=326883.9123
 Y=449823.6630 X=326890.9147



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4216.00mp
- DOMENIUL PUBLIC
ZONA CIRCULATII EXISTENTE AUTO SI PIETONALE
- DOMENIUL PUBLIC
ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE CENTRU DE DIALIZA
CU REGIM DE INALTIME D+P pana la D+P+2E
PE TERENUL PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA
- PLATFORMA BETONATA+ALEI IN INCINTA
S=1401.03mp
- SPATHI VERZI IN INCINTA
S=1814.97mp
- LOCURI DE PARCARE(21 DE LOCURI)
- PLATFORMA DE GUNOI

- Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- C ZONA CIRCULATII EXISTENTE
- IS ZONA SERVICII
- TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
- ↔ SENSURI AUTO
- ↗ ACCESE AUTO
- ↗ ACCESE PIETONALE
- ↔ SENSURI DE CIRCULATIE IN INCINTA

BILANT TERITORIAL:
 S.T.=4216.00mp

EXISTENT	PROPUS
A.C=00.00mp	A.C=1000.00mp
A.D=00.00mp	A.D=2000.00mp
P.O.T =0.0%	P.O.T =23.72%
C.U.T =0.0	C.U.T =0.47

INDICATORII URBANISTICI PROPUSI
 P.O.T max propus prin PUZ=50%
 C.U.T max propus prin PUZ=1.44

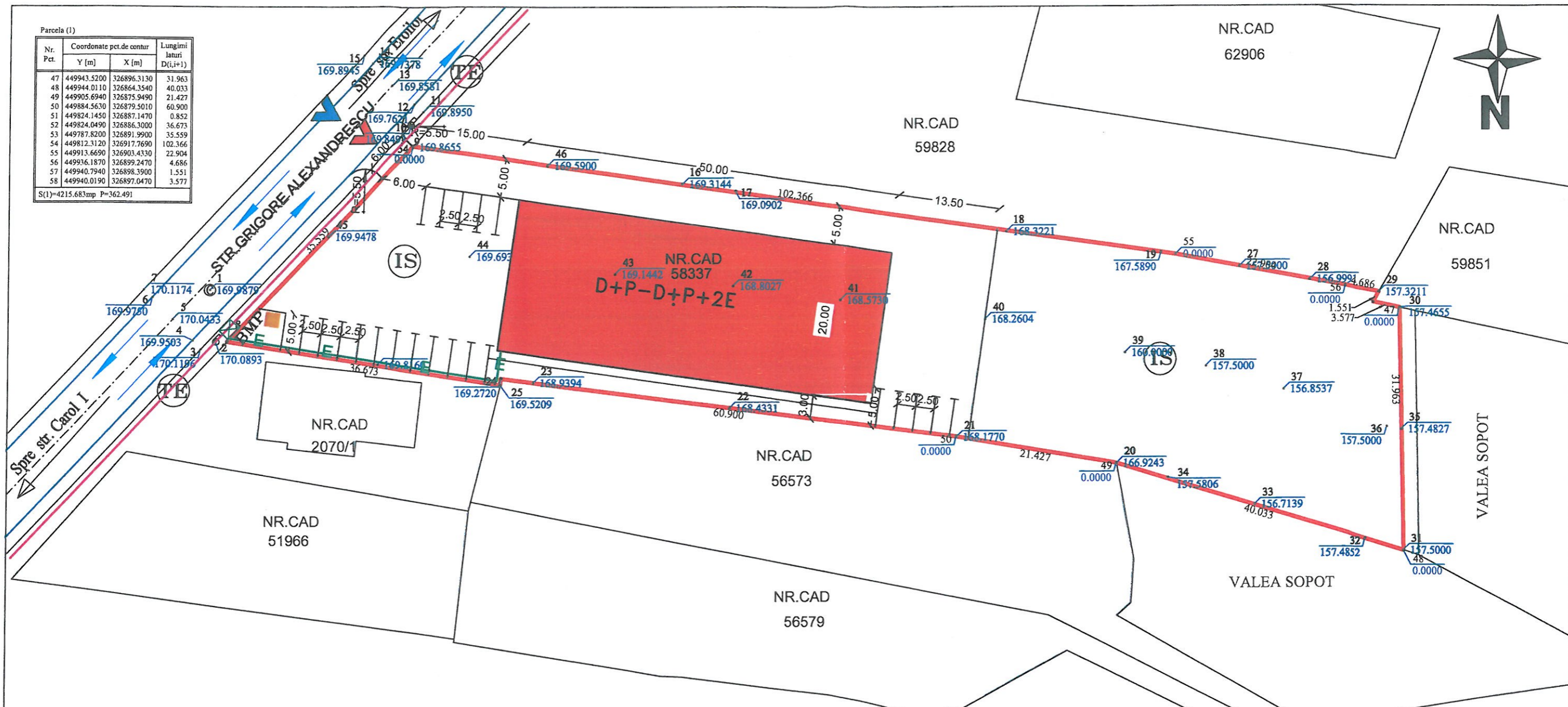
PROIECTANT GENERAL S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L CUI RO13406974, Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478		Benef: OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR OPRESCU NUTI DANIELA BUCURESTI	Nr.Pr. 174
		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN SLATINA, STR.GRIGORE ALEXANDRESCU, NR.2J, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
ARHITECTURA: Sef proiect arhitectura Desenat:	B.I.A Arh.Dascalu M ing.Florescu D.	Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE	Nr.Pl. U.2
		Sc:1:500	Data:17/06/2021



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
47	449943.5200	326896.3130	31.963
48	449944.0110	326864.3540	40.033
49	449905.6940	326875.9490	21.427
50	449884.5630	326879.5010	60.900
51	449824.1450	326887.1470	0.852
52	449824.0490	326886.3000	36.673
53	449787.8200	326891.9900	35.559
54	449812.3120	326917.7690	102.366
55	449913.6690	326903.4330	22.904
56	449916.1870	326899.2470	4.686
57	449940.7940	326898.3900	1.551
58	449940.0190	326897.0470	3.577

S(1)=4215.683mp P=362.491



LEGENDA:

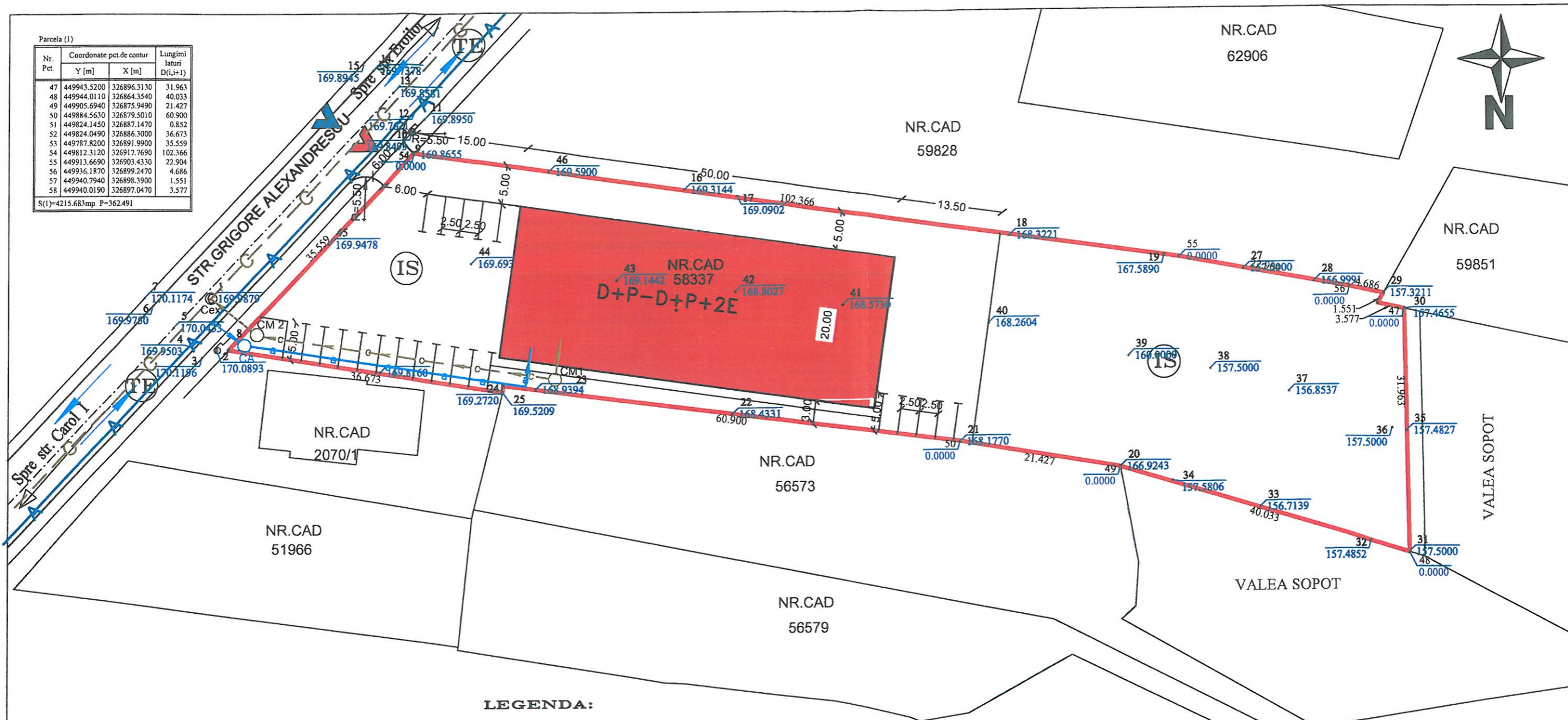
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4216.00mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE CENTRU DE DIALIZA CU REGIM DE INALTIME D+P pana la D+P+2E PE TERENUL PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA PROPUSA IN INCINTA
- BMP BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
- TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

<p align="center">PROIECTANT GENERAL S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L</p> <p>CUI RO13406974, Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478</p>		<p>Benef: OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR OPRESCU NUTI DANIELA BUCURESTI</p>	
		<p>Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN SLATINA, STR. GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 2J, JUD. OLT</p>	
<p>Proiectat: Ing.Nastasie G.</p>		<p>Faza: P.U.Z</p>	
<p>Desenat: Ing.Florescu D.</p>		<p>Denumire Plan: REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA BRANSAMENT ELECTRIC</p>	
<p>Sc: 1:500</p>		<p>Data: 17/06/2021</p>	
		<p>Nr.Pl. U.3</p>	



Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
47	449943.5200	326896.3130	31.963
48	449944.0110	326864.3540	40.033
49	449905.6940	326875.9490	21.427
50	449884.5630	326879.5010	60.900
51	449824.1450	326887.1470	0.852
52	449824.0490	326886.3000	36.673
53	449787.8200	326891.9900	35.559
54	449812.3120	326917.7690	102.366
55	449913.6690	326903.4330	22.904
56	449936.1870	326899.2470	4.686
57	449940.7940	326898.3900	1.551
58	449940.0190	326897.0470	3.577

S(1)=4215.683mp P=362.491



LEGENDA:

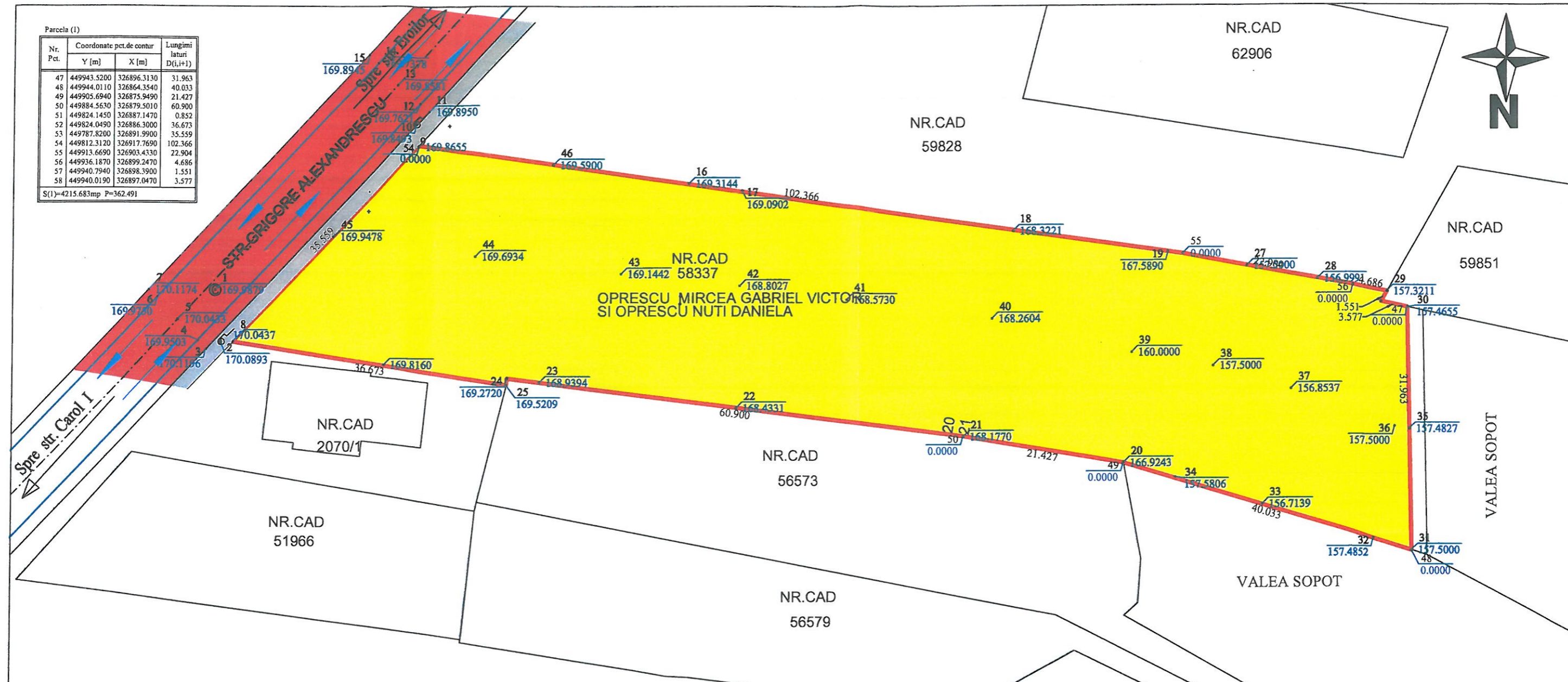
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4216.00mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE CENTRU DE DIALIZA CU REGIM DE INALTIME D+P pana la D+P+2E PE TERENUL PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA
- A — RETEA DISTRIBUTIE APA POTABILA EXISTENTA
- a — INSTALATIE DE UTILIZARE APA POTABILA* PE* PROIECTATA
- C — RETEA CANALIZARE "PVC" PROIECATA
- C — RETEA DE CABNALIZARE STRADALA EXISTENTA
- CM ○ CAMIN CANALIZARE PROIECTAT
- CA ○ CAMIN APOMETRU
- ⊙(TE) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

PROIECTANT GENERAL S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L CUI RO13406974, Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478		Benef: OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR OPRESCU NUTI DANIELA BUCURESTI		No Pr. 174
		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN SLATINA, STR. GRIGORE ALEXANDRESCU, NR.2J, JUD. OLT		Faза: P.U.Z
Proiectat: Ing.Nastasie G.		Denumire Plan: REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA RELETE TEHNICO-EDILITARE		Nr.Pl. U.3.1
Desenat: Ing.Florescu D.		Sc: 1:500	Data: 17/06/2021	



Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
47	449943.5200	326896.3130	31.963
48	449944.0110	326864.3540	40.033
49	449905.6940	326875.9490	21.427
50	449884.5630	326879.5010	60.900
51	449824.1450	326887.1470	0.852
52	449824.0490	326886.3000	36.673
53	449787.8200	326891.9900	35.559
54	449812.3120	326917.7690	102.366
55	449913.6690	326903.4330	22.904
56	449936.1870	326899.2470	4.686
57	449940.7940	326898.3900	1.551
58	449940.0190	326897.0470	3.577

S(1)=4215.683mp P=362.491



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4216.00mp
- DOMENIUL PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
ZONA CUPRINSA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- TEREN CE APARTINE INTRAVILANULUI MUN.SLATINA CU CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL
TEREN CE A GENERAT PUZ PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE
OPRESCU MIRCEA GABRIEL VICTOR SI OPRESCU NUTI DANIELA
NR.CAD.58337

PROIECTANT GENERAL S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L CUI RO13406974, Cod fiscal: J28/188/2000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478		Benef: OPRESCU MIRCEA GABRIEL OPRESCU NUTI DANIELA BUCURESTI	
		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CENTRU DE DIALIZA SI IMPREJMUIRE TEREN SLATINA, STR. GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 2J, JUD. OLT	
ARHITECTURA:	B. I. A. Arh. Dascalu M	Denumire Plan: REGIMUL JURIDIC	
Sef proiect arhitectura	arh. Dascalu M	Nr. Pl. U.4	
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc: 1:500	Data: 17/06/2021

