

PRIMARIA SLATINA

Data anuntului: 18.09.2025

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 18.09.2025-27.09.2025

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.LU aferent: 18.09.2025-27.09.2025
- Elaborarea propunerilor P.U.Z si R.L.U aferent: 20.10.2025- 16.11.2025
- 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: “ **STUDIUL 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 pastrarea 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-a-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.

Construcțiile vor fi amplasate cu retrageri, după cum urmează :

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10.0 m;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanță cel puțin egală cu 12.50 m;
- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei se va face la o distanță de cel puțin egală cu 12.50 m;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face la o distanță de cel puțin egală cu 15.00 m;

În incintă se vor amenaja spații verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafața totală a terenului .

Gărdurile de delimitare se recomandă ca spre stradă să fie transparente cu o înălțime de 2.00 m, având un soclu opac de 0.60 m ,partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasa metalică și dublate cu un gard viu ,împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace ,se pot realiza din zidărie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea înălțimea de minim 2.20 m.

3. CONCLUZII

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul stabilirii condițiilor de construibilitate a terenului - în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarilor.

Planul urbanistic de zonă are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. PU.z.-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Conform intențiilor deja conturate în propunerile din planșa de reglementări, zona studiată trebuie să aibă un profil rezidențial care să asigure o bună funcționalitate a zonei la nivel de localitate.

Prin documentația de urbanism se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Condițiile existente în teren, ca și condițiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

În baza documentației de urbanism, se vor urmări etapele ulterioare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la forurile interesate;
- documentație pentru obținerea autorizației de construire. Se avizează de către organele administrației publice locale;
- proiect de execuție (P.T. și D.E. sau fază unică). Se execută de către proiectant autorizat. Se verifică de verificatori tehnici atestați M.L.P.T.L.;

Aceste documentații **fac obiectul unor noi proiecte, în baza noilor comenzi de proiectare.**

INTOCMIT,
ARH. IONESCU AUREL -LAZAR



[Handwritten signature]



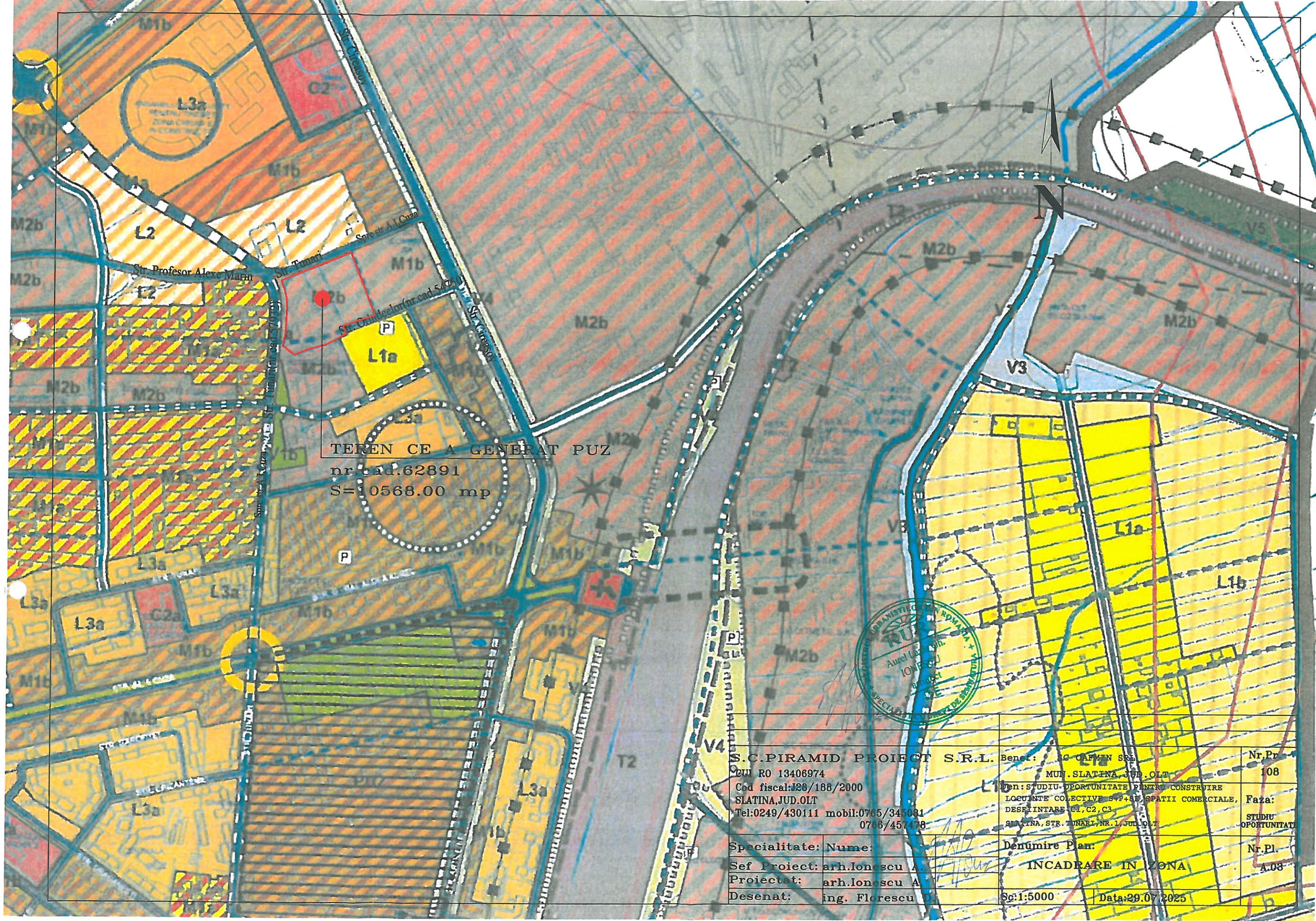
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: SC CAFMIN SRL	Nr.Pr. 101
CUI RO 13406974		MUN.SLATINA, JUD.OLT	
Cod fiscal:J28/188/2000		Den:STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
SLATINA,JUD.OLT		ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DESFIINCIARE	
Tel:0249/430111 mobil:0765/345081		C1,C2,C3	Nr.Pl.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



JUDETUL OLT



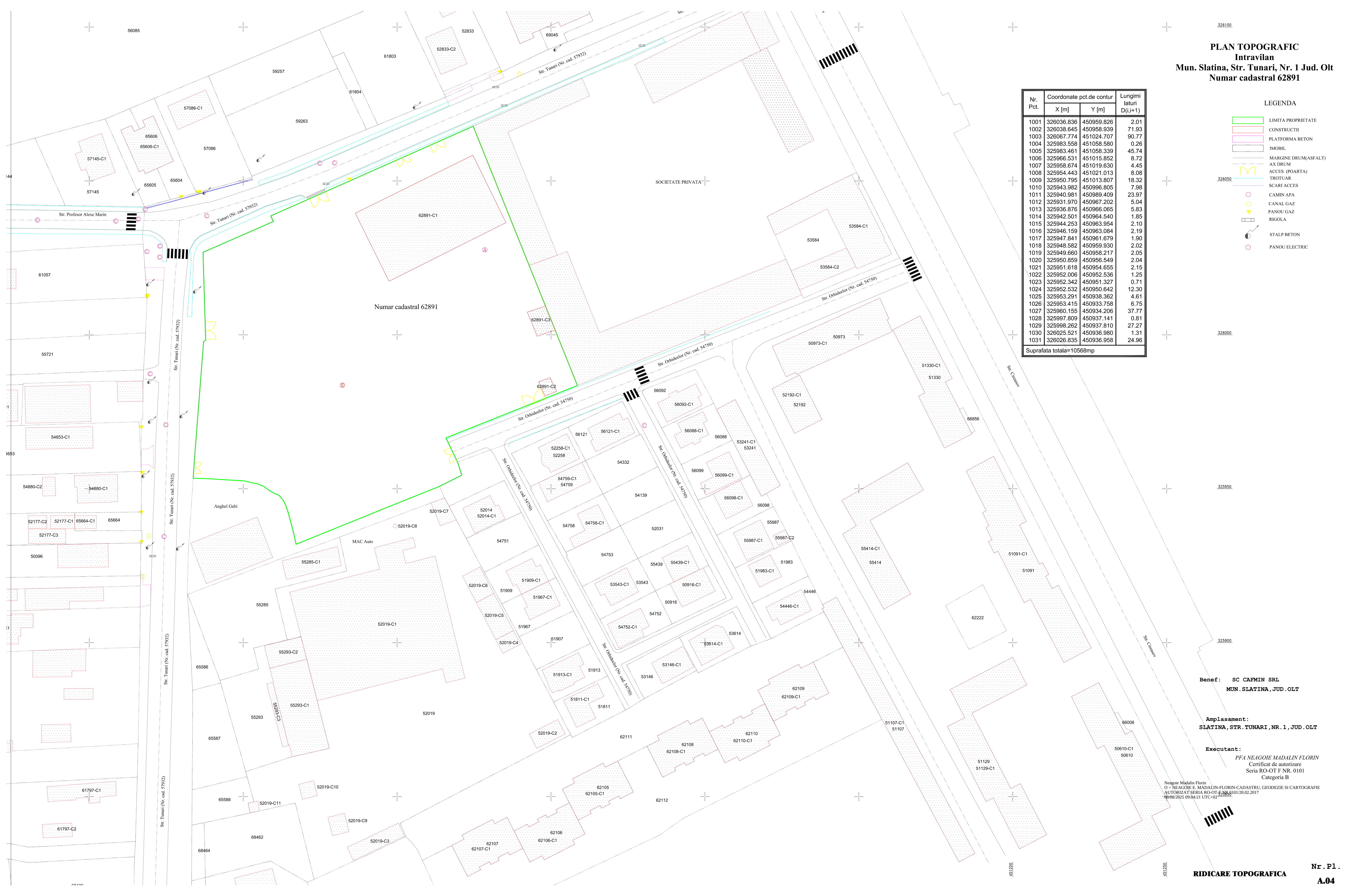
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974		Benef: SC CAFMIN SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Nr.Pr. 108
SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, SPATII COMERCIALE, DESFIINTARE C1, C2, C3 SLATINA, STR. TUNARI, NR.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



PLAN TOPOGRAFIC
Intravilan
Mun. Slatina, Str. Tunari, Nr. 1 Jud. Olt
Numar cadastral 62891

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1001	326036.836	450959.826	2.01
1002	326038.645	450958.939	71.93
1003	326067.774	451024.707	90.77
1004	325983.558	451058.580	0.26
1005	325983.461	451058.339	45.74
1006	325966.531	451015.852	8.72
1007	325958.674	451019.630	4.45
1008	325954.443	451021.013	8.08
1009	325950.795	451013.807	18.32
1010	325943.982	450998.805	7.98
1011	325940.981	450989.409	23.97
1012	325931.970	450967.202	5.04
1013	325936.876	450966.065	5.83
1014	325942.501	450964.540	1.85
1015	325944.253	450963.954	2.10
1016	325946.159	450963.084	2.19
1017	325947.841	450961.679	1.90
1018	325948.582	450959.930	2.02
1019	325949.680	450958.217	2.05
1020	325950.859	450956.549	2.04
1021	325951.618	450954.655	2.15
1022	325952.006	450952.536	1.25
1023	325952.342	450951.327	0.71
1024	325952.532	450950.642	12.30
1025	325953.291	450938.362	4.61
1026	325953.415	450933.758	6.75
1027	325960.155	450934.206	37.77
1028	325997.809	450937.141	0.81
1029	325998.262	450937.610	27.27
1030	326025.521	450936.980	1.31
1031	326026.835	450936.958	24.96

Suprafata totala=10568mp

- LEGENDA
- LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII
 - PLATFORMA BETON
 - IMOBIL
 - MARGINE DRUM(ASFALT)
 - AX DRUM
 - ACCES (POARTA)
 - TROTUAR
 - SCARI ACCES
 - CAMIN APA
 - CANAL GAZ
 - PANOU GAZ
 - RIGOLA
 - STALP BETON
 - PANOU ELECTRIC

Benef: SC CAFMIN SRL
MUN. SLATINA, JUD. OLT

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

Executant:
PFA NEAGOIE MADALIN FLORIN
Certificat de autorizare
Seria RO-OT F NR. 0101
Categorie B

Neagoie Madalin Florin
O = NEAGOIE E. MADALIN-FLORIN-CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
AUTORIZAT SERIA RO-OT F NR. 0101/20.02.2017
10/08/2025 09:04:21 UTC+02:00



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.SIATINA PROPRIETATE
- PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SIATINA PROPRIETATE
- PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SIATINA PROPRIETATE 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. Pt.	Coordonate punct de contor	Latitudine	Longitudine	D(i+1)
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	326038.007	450558.773	1366.49	
1021	326038.016	450558.786	1438.41	
1022	326038.025	450558.799	1510.33	
1023	326038.034	450558.812	1582.25	
1024	326038.043	450558.825	1654.17	
1025	326038.052	450558.838	1726.09	
1026	326038.061	450558.851	1798.01	
1027	326038.070	450558.864	1869.93	
1028	326038.079	450558.877	1941.85	
1029	326038.088	450558.890	2013.77	
1030	326038.097	450558.903	2085.69	
1031	326038.106	450558.916	2157.61	
1032	326038.115	450558.929	2229.53	
1033	326038.124	450558.942	2301.45	
1034	326038.133	450558.955	2373.37	
1035	326038.142	450558.968	2445.29	
1036	326038.151	450558.981	2517.21	
1037	326038.160	450558.994	2589.13	
1038	326038.169	450559.007	2661.05	
1039	326038.178	450559.020	2732.97	
1040	326038.187	450559.033	2804.89	
1041	326038.196	450559.046	2876.81	
1042	326038.205	450559.059	2948.73	
1043	326038.214	450559.072	3020.65	
1044	326038.223	450559.085	3092.57	
1045	326038.232	450559.098	3164.49	
1046	326038.241	450559.111	3236.41	
1047	326038.250	450559.124	3308.33	
1048	326038.259	450559.137	3380.25	
1049	326038.268	450559.150	3452.17	
1050	326038.277	450559.163	3524.09	
1051	326038.286	450559.176	3596.01	
1052	326038.295	450559.189	3667.93	
1053	326038.304	450559.202	3739.85	
1054	326038.313	450559.215	3811.77	
1055	326038.322	450559.228	3883.69	
1056	326038.331	450559.241	3955.61	
1057	326038.340	450559.254	4027.53	
1058	326038.349	450559.267	4099.45	
1059	326038.358	450559.280	4171.37	
1060	326038.367	450559.293	4243.29	
1061	326038.376	450559.306	4315.21	
1062	326038.385	450559.319	4387.13	
1063	326038.394	450559.332	4459.05	
1064	326038.403	450559.345	4530.97	
1065	326038.412	450559.358	4602.89	
1066	326038.421	450559.371	4674.81	
1067	326038.430	450559.384	4746.73	
1068	326038.439	450559.397	4818.65	
1069	326038.448	450559.410	4890.57	
1070	326038.457	450559.423	4962.49	
1071	326038.466	450559.436	5034.41	
1072	326038.475	450559.449	5106.33	
1073	326038.484	450559.462	5178.25	
1074	326038.493	450559.475	5250.17	
1075	326038.502	450559.488	5322.09	
1076	326038.511	450559.501	5394.01	
1077	326038.520	450559.514	5465.93	
1078	326038.529	450559.527	5537.85	
1079	326038.538	450559.540	5609.77	
1080	326038.547	450559.553	5681.69	
1081	326038.556	450559.566	5753.61	
1082	326038.565	450559.579	5825.53	
1083	326038.574	450559.592	5897.45	
1084	326038.583	450559.605	5969.37	
1085	326038.592	450559.618	6041.29	
1086	326038.601	450559.631	6113.21	
1087	326038.610	450559.644	6185.13	
1088	326038.619	450559.657	6257.05	
1089	326038.628	450559.670	6328.97	
1090	326038.637	450559.683	6400.89	
1091	326038.646	450559.696	6472.81	
1092	326038.655	450559.709	6544.73	
1093	326038.664	450559.722	6616.65	
1094	326038.673	450559.735	6688.57	
1095	326038.682	450559.748	6760.49	
1096	326038.691	450559.761	6832.41	
1097	326038.700	450559.774	6904.33	
1098	326038.709	450559.787	6976.25	
1099	326038.718	450559.800	7048.17	
1100	326038.727	450559.813	7120.09	
1101	326038.736	450559.826	7192.01	
1102	326038.745	450559.839	7263.93	
1103	326038.754	450559.852	7335.85	
1104	326038.763	450559.865	7407.77	
1105	326038.772	450559.878	7479.69	
1106	326038.781	450559.891	7551.61	
1107	326038.790	450559.904	7623.53	
1108	326038.799	450559.917	7695.45	
1109	326038.808	450559.930	7767.37	
1110	326038.817	450559.943	7839.29	
1111	326038.826	450559.956	7911.21	
1112	326038.835	450559.969	7983.13	
1113	326038.844	450559.982	8055.05	
1114	326038.853	450559.995	8126.97	
1115	326038.862	450560.008	8198.89	
1116	326038.871	450560.021	8270.81	
1117	326038.880	450560.034	8342.73	
1118	326038.889	450560.047	8414.65	
1119	326038.898	450560.060	8486.57	
1120	326038.907	450560.073	8558.49	
1121	326038.916	450560.086	8630.41	
1122	326038.925	450560.099	8702.33	
1123	326038.934	450560.112	8774.25	
1124	326038.943	450560.125	8846.17	
1125	326038.952	450560.138	8918.09	
1126	326038.961	450560.151	8990.01	
1127	326038.970	450560.164	9061.93	
1128	326038.979	450560.177	9133.85	
1129	326038.988	450560.190	9205.77	
1130	326038.997	450560.203	9277.69	
1131	326039.006	450560.216	9349.61	
1132	326039.015	450560.229	9421.53	
1133	326039.024	450560.242	9493.45	
1134	326039.033	450560.255	9565.37	
1135	326039.042	450560.268	9637.29	
1136	326039.051	450560.281	9709.21	
1137	326039.060	450560.294	9781.13	
1138	326039.069	450560.307	9853.05	
1139	326039.078	450560.320	9924.97	
1140	326039.087	450560.333	9996.89	
1141	326039.096	450560.346	10068.81	
1142	326039.105	450560.359	10140.73	
1143	326039.114	450560.372	10212.65	
1144	326039.123	450560.385	10284.57	
1145	326039.132	450560.398	10356.49	
1146	326039.141	450560.411	10428.41	
1147	326039.150	450560.424	10500.33	
1148	326039.159	450560.437	10572.25	
1149	326039.168	450560.450	10644.17	
1150	326039.177	450560.463	10716.09	
1151	326039.186	450560.476	10788.01	
1152	326039.195	450560.489	10859.93	
1153	326039.204	450560.502	10931.85	
1154	326039.213	450560.515	11003.77	
1155	326039.222	450560.528	11075.69	
1156	326039.231	450560.541	11147.61	
1157	326039.240	450560.554	11219.53	
1158	326039.249	450560.567	11291.45	
1159	326039.258	450560.580	11363.37	
1160	326039.267	450560.593	11435.29	
1161	326039.276	450560.606	11507.21	
1162	326039.285	450560.619	11579.13	
1163	326039.294	450560.632	11651.05	
1164	326039.303	450560.645	11722.97	
1165	326039.312	450560.658	11794.89	
1166	326039.321	450560.671	11866.81	
1167	326039.330	450560.684	11938.73	
1168	326039.339	450560.697	12010.65	
1169	326039.348	450560.710	12082.57	
1170	326039.357	450560.723	12154.49	
1171	326039.366	450560.736	12226.41	
1172	326039.375	450560.749	12298.33	
1173	326039.384	450560.762	12370.25	
1174	326039.393	450560.775	12442.17	
1175	326039.402	450560.788	12514.09	
1176	326039.411	450560.801	12586.01	
1177	326039.420	450560.814	12657.93	
1178	326039.429	450560.827	12729.85	
1179	326039.438	450560.840	12801.77	
1180	326039.447	450560.853	12873.69	
1181	326039.456	450560.866	12945.61	
1182	326039.465	450560.879	13017.53	
1183	326039.474	450560.892	13089.45	
1184	326039.483	450560.905	13161.37	
1185	326039.492	450560.918	13233.29	
1186	326039.501	450560.931	13305.21	
1187	326039.510	450560.944	13377.13	
1188	326039.519	450560.957	13449.05	
1189	326039.528	450560.970	13520.97	
1190	326039.537	450560.983	13592.89	
1191	326039.546	450560.996	13664.81	
1192	326039.555	450561.009	13736.73	
1193	326039.564	450561.022	13808.65	
1194	326039.573	450561.035	13880.57	
1195	326039.582	450561.048	13952.49	
1196	326039.591	450561.061	14024.41	
1197	326039.600	450561.074	14096.33	
1198	326039.609	450561.087	14168.25	</

N°	Concentration du vin de cuve	X (m)	Légende	
			Unité	Don't
1001	25000638	45555559	71.93	
1002	25000639	45555559	71.93	
1003	25000637	45410247	50.77	
1004	25000638	45410247	50.77	
1005	25000637	45105839	46.74	
1006	25000638	45105839	46.74	
1007	25000636	45105832	8.72	
1008	25000637	45105832	8.72	
1009	25000635	45102103	13.37	
1010	25000636	45102103	13.37	
1011	25000637	45095949	28.92	
1012	25000638	45095949	28.92	
1013	25000637	45095940	1.85	
1014	25000638	45095940	1.85	
1015	25000634	45095934	2.10	
1016	25000635	45095934	2.10	
1017	25000637	45095934	1.90	
1018	25000638	45095934	1.90	
1019	25000636	45095935	2.05	
1020	25000637	45095935	2.05	
1021	25000635	45095948	2.04	
1022	25000636	45095948	2.04	
1023	25000634	45095137	0.71	
1024	25000635	45095137	0.71	
1025	25000636	45093362	8.75	
1026	25000637	45093362	8.75	
1027	25000635	45093376	0.81	
1028	25000636	45093376	0.81	
1029	25000634	45093714	27.27	
1030	25000635	45093714	27.27	
1031	25000636	45095958	24.90	
1032	25000637	45095958	24.90	

Sourcés : données 1920/86

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=48079.20 mp
 LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=10566.00mp
 DOMENIU PUBLIC
 ZONA CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
 DOMENIU PUBLIC
 ZONA CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE
 DOMENIU PUBLIC
 ZONA CIRCULATA INTRE DRUM SI LIMITA TEREN

PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
ZONELOR SUBZONA MIXTA INFARA ZONEI PROTEJATE
TESTUR URBAN SIAB CONSTRUITI, FUNCTIUNI CARE NECESITA RECONSTRUCIE FUNCTIONALA
RETAURARE SI REINSERARE SI REINSERARE SI REINSERARE SI REINSERARE SI REINSERARE
ABANDONATE, FOSTE UNITATI AGRICOLE
TERENURI VECINE CARE ATANGU SI STUDIASTE PRIN PUZ
MUN.SIATINA

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
ZONA REZIDENTIALA,SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS
DE INALTIME,SITUATE IN TESUT URBAN CONSTRUIT,PE PARCELAR ORDONAT--ORGANIC
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIADE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

PROPRIETATE DOMENIUL PUBLIC SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, PARCURI
ZONA SPATII PLANTATE, SUBZONA SI GRADINI AMENAJATE AFLATE IN ZONA CONSTRUCTA PROTEJATA
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN. SLATINA

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC CAFMIN SRL
ZONA MITA SUBZONA MITA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI MEDII
SARACIN IN SAMBURI PREDOMINANT RESIDENTIALE
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD.62891

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

CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
CU REGIM DE INALTIME S+P+8E
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891

PARCARE SUBTERANA PROPUSA
DE TERENIIL CE A GENERAT PUT

⑤ SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

M
ZONA MIXTA

M2b SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI
TESUT URBAN SLAB CONSTRUIT.FUNCTIUNI CARE NECESITA RECONVERSIE
FUNCTIONALA.RESTAURARE SI REINSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI
(FOCETE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE.FOSTE UNITATI AGRICOLE)

2b-1 SUBZONA MIXTA, LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI MEDII
SI MARI IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE

I. ZONA REZIDENTIALA

L1a SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE PARCELA CU REGIM REDUS DE ÎNĂLTÎME, SITUATE ÎN TESUT URBAN CONSTRUIT PE PARCELAR ORDONAT-ORGANIC

17 ZONA SPATIILOR PLANTATE

V1b SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES
NELIMITAT, PARCURI SI GRADINI AMENAJATE AFLATE IN
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

T ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

ACCESS AUTO

ACCES ACIS

BILANT TERITORIAL:
S.T.=10568.00mp

EXISTENT
PROPOS PT.DEMOLARE

EXISTENT A.C=1116.00mp A.C=1116.00mp

A D=1116.00map

P.O.T = 10.56%

 $C.U.T = 0.10$

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

INDICATORI	CONSTATAMENTI	VALORI
P.O.T max	propus	prin P.U.Z=30%
C.U.T max	propus	prin P.U.Z=2.40

S. C. PYRAMID PROJECT S.R.L.	Benef.: SC SATURNIA SRL	Nr.Pr. 108
CUI RO 1406974	MC SATURNIA JUDE CLUJ	
SAIMAJA 100101	Dati Stipendiului de Pensii Contributie:	Paga:
Tel:0347/43011 mobil:0765/345081	LUCIDINE COLLECTIVE 8+4=12	STIPENDIU DE PENSII
0765/457478	DEFECTIUNEA CL. 02 CL.03	CONTRIBUTIV
	SATURNIA STR. TOMULUI NR.1 JUDE CLUJ	Nr.Pr. A.06
	Denumire Plan:	
Specialitate: Nume:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef Proiect: arhitectscu A.	PROPUSE	
Proiectat: arhitectscu D.		
Desenat:	Sc:1:500	Data:29.07.2002

N°	Coordonnées de la zone	X (m)	Y (m)	Dit+1	libet L'origine
101	320026 358	40598 698	2.01		
102	320026 358	40598 698	2.02		
103	320026 358	40598 698	2.03		
104	320026 358	40598 698	2.04		
105	320026 358	40598 698	2.05		
106	320026 358	40598 698	2.06		
107	320026 358	40598 698	2.07		
108	320026 358	40598 698	2.08		
109	320026 358	40598 698	2.09		
110	320026 358	40598 698	2.10		
111	320026 358	40598 698	2.11		
112	320026 358	40598 698	2.12		
113	320026 358	40598 698	2.13		
114	320026 358	40598 698	2.14		
115	320026 358	40598 698	2.15		
116	320026 358	40598 698	2.16		
117	320026 358	40598 698	2.17		
118	320026 358	40598 698	2.18		
119	320026 358	40598 698	2.19		
120	320026 358	40598 698	2.20		
121	320026 358	40598 698	2.21		
122	320026 358	40598 698	2.22		
123	320026 358	40598 698	2.23		
124	320026 358	40598 698	2.24		
125	320026 358	40598 698	2.25		
126	320026 358	40598 698	2.26		
127	320026 358	40598 698	2.27		
128	320026 358	40598 698	2.28		
129	320026 358	40598 698	2.29		
130	320026 358	40598 698	2.30		
131	320026 358	40598 698	2.31		
132	320026 358	40598 698	2.32		
133	320026 358	40598 698	2.33		
134	320026 358	40598 698	2.34		
135	320026 358	40598 698	2.35		
136	320026 358	40598 698	2.36		
137	320026 358	40598 698	2.37		
138	320026 358	40598 698	2.38		
139	320026 358	40598 698	2.39		
140	320026 358	40598 698	2.40		
141	320026 358	40598 698	2.41		
142	320026 358	40598 698	2.42		
143	320026 358	40598 698	2.43		
144	320026 358	40598 698	2.44		
145	320026 358	40598 698	2.45		
146	320026 358	40598 698	2.46		
147	320026 358	40598 698	2.47		
148	320026 358	40598 698	2.48		
149	320026 358	40598 698	2.49		
150	320026 358	40598 698	2.50		
151	320026 358	40598 698	2.51		
152	320026 358	40598 698	2.52		
153	320026 358	40598 698	2.53		
154	320026 358	40598 698	2.54		
155	320026 358	40598 698	2.55		
156	320026 358	40598 698	2.56		
157	320026 358	40598 698	2.57		
158	320026 358	40598 698	2.58		
159	320026 358	40598 698	2.59		
160	320026 358	40598 698	2.60		
161	320026 358	40598 698	2.61		
162	320026 358	40598 698	2.62		
163	320026 358	40598 698	2.63		
164	320026 358	40598 698	2.64		
165	320026 358	40598 698	2.65		
166	320026 358	40598 698	2.66		
167	320026 358	40598 698	2.67		
168	320026 358	40598 698	2.68		
169	320026 358	40598 698	2.69		
170	320026 358	40598 698	2.70		
171	320026 358	40598 698	2.71		
172	320026 358	40598 698	2.72		
173	320026 358	40598 698	2.73		
174	320026 358	40598 698	2.74		
175	320026 358	40598 698	2.75		
176	320026 358	40598 698	2.76		
177	320026 358	40598 698	2.77		
178	320026 358	40598 698	2.78		
179	320026 358	40598 698	2.79		
180	320026 358	40598 698	2.80		
181	320026 358	40598 698	2.81		
182	320026 358	40598 698	2.82		
183	320026 358	40598 698	2.83		
184	320026 358	40598 698	2.84		
185	320026 358	40598 698	2.85		
186	320026 358	40598 698	2.86		
187	320026 358	40598 698	2.87		
188	320026 358	40598 698	2.88		
189	320026 358	40598 698	2.89		
190	320026 358	40598 698	2.90		
191	320026 358	40598 698	2.91		
192	320026 358	40598 698	2.92		
193	320026 358	40598 698	2.93		
194	320026 358	40598 698	2.94		
195	320026 358	40598 698	2.95		
196	320026 358	40598 698	2.96		
197	320026 358	40598 698	2.97		
198	320026 358	40598 698	2.98		
199	320026 358	40598 698	2.99		
200	320026 358	40598 698	3.00		
Supplément totale : 10589m					24.96

ZONIFICARE PROPUSA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ZONA CIRCULATI CAROSABILE EXISTENȚĂ
- ZONA CIRCULATI PIETONALE EXISTENȚĂ
- ZONA CUPRINSĂ ÎNTRU DRUM SI CUPRINSĂ ÎNTRU DRUM PUBLIC

L1a

L1a

M2b-1

M2b-1

CAI DE ACCES PIERONAE PROPOSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891

CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
CU REGIM DE INALTIME S+P+8E
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891

PARCARE SUBTERANA PROPUSA
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.62891

(F, X) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONA MIXTA

M2b SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTRUIT,FUNCTIUNI CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA,RESTAURARE SI REINSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI (FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE,FOSTE UNITATI AGRICOLE)

M2b-1 SUBZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU INALTIMI MEDII
SI MARI IN ANSAMBLURI PREDOMINANT REZIDENTIALE

ZONA RESIDENTIALA

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

V ZONA SPATIILOR PLANTATE

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

T ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

↑
SENSURI AUTO

ACCESS AUTO

ACCES PIETONAL.

ACCES PIETONAL.



S.C. PYRAMID PROJECT S.R.L.	Benef:	SC CAPITAL SRL	Nr.Pr.
CUI RO 15469974		MON. CAPITAL JUD. GIU	108
TEL:0249.130111	LOC:	STREZUD GORJANESTI PERPU CONTRINUA	
0766/457478	LOCINTE COLECTIVE S+P+R, SPATII COMERCIALE,		Faza:
	DESTINATA CL.12.C3		STADIU
	SLATINA STR. TOMAII NR. 1, JUD. GIU		CONSTRUCAT
Specialitate: Nume:	Denumire Plan:		Nr.Pl.
Sef Proiect: arhitect A.	ZONIFICARE PROPUSA		A.07
Proiectat: arhitect A.			
Desenat: ing. Florescu D.			
	Sc:1:500	Data:30.07.2025	

Nr.	Coordonate punct de contor	Longitudine	
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	450569.1020	2732.97
1040	320209.187	450569.1033	2804.89
1041	320209.196	450569.1046	2876.81
1042	320209.205	450569.1059	2948.73
1043	320209.214	450569.1072	3020.65
1044	320209.223	450569.1085	3092.57
1045	320209.232	450569.1098	3164.49
1046	320209.241	450569.1111	3236.41
1047	320209.250	450569.1124	3308.33
1048	320209.259	450569.1137	3380.25
1049	320209.268	450569.1150	3452.17
1050	320209.277	450569.1163	3524.09
1051	320209.286	450569.1176	3596.01
1052	320209.295	450569.1189	3667.93
1053	320209.304	450569.1202	3739.85
1054	320209.313	450569.1215	3811.77
1055	320209.322	450569.1228	3883.69
1056	320209.331	450569.1241	3955.61
1057	320209.340	450569.1254	4027.53
1058	320209.349	450569.1267	4099.45
1059	320209.358	450569.1280	4171.37
1060	320209.367	450569.1293	4243.29
1061	320209.376	450569.1306	4315.21
1062	320209.385	450569.1319	4387.13
1063	320209.394	450569.1332	4459.05
1064	320209.403	450569.1345	4530.97
1065	320209.412	450569.1358	4602.89
1066	320209.421	450569.1371	4674.81
1067	320209.430	450569.1384	4746.73
1068	320209.439	450569.1397	4818.65
1069	320209.448	450569.1410	4890.57
1070	320209.457	450569.1423	4962.49
1071	320209.466	450569.1436	5034.41
1072	320209.475	450569.1449	5106.33
1073	320209.484	450569.1462	5178.25
1074	320209.493	450569.1475	5250.17
1075	320209.502	450569.1488	5322.09
1076	320209.511	450569.1501	5394.01
1077	320209.520	450569.1514	5465.93
1078	320209.529	450569.1527	5537.85
1079	320209.538	450569.1540	5609.77
1080	320209.547	450569.1553	5681.69
1081	320209.556	450569.1566	5753.61
1082	320209.565	450569.1579	5825.53
1083	320209.574	450569.1592	5897.45
1084	320209.583	450569.1605	5969.37
1085	320209.592	450569.1618	6041.29
1086	320209.601	450569.1631	6113.21
1087	320209.610	450569.1644	6185.13
1088	320209.619	450569.1657	6257.05
1089	320209.628	450569.1670	6328.97
1090	320209.637	450569.1683	6400.89
1091	320209.646	450569.1696	6472.81
1092	320209.655	450569.1709	6544.73
1093	320209.664	450569.1722	6616.65
1094	320209.673	450569.1735	6688.57
1095	320209.682	450569.1748	6760.49
1096	320209.691	450569.1761	6832.41
1097	320209.700	450569.1774	6904.33
1098	320209.709	450569.1787	6976.25
1099	320209.718	450569.1800	7048.17
1100	320209.727	450569.1813	7120.09
1101	320209.736	450569.1826	7192.01
1102	320209.745	450569.1839	7263.93
1103	320209.754	450569.1852	7335.85
1104	320209.763	450569.1865	7407.77
1105	320209.772	450569.1878	7479.69
1106	320209.781	450569.1891	7551.61
1107	320209.790	450569.1904	7623.53
1108	320209.799	450569.1917	7695.45
1109	320209.808	450569.1930	7767.37
1110	320209.817	450569.1943	7839.29
1111	320209.826	450569.1956	7911.21
1112	320209.835	450569.1969	7983.13
1113	320209.844	450569.1982	8055.05
1114	320209.853	450569.1995	8126.97
1115	320209.862	450569.2008	8198.89
1116	320209.871	450569.2021	8270.81
1117	320209.880	450569.2034	8342.73
1118	320209.889	450569.2047	8414.65
1119	320209.898	450569.2060	8486.57
1120	320209.907	450569.2073	8558.49
1121	320209.916	450569.2086	8630.41
1122	320209.925	450569.2099	8702.33
1123	320209.934	450569.2112	8774.25
1124	320209.943	450569.2125	8846.17
1125	320209.952	450569.2138	8918.09
1126	320209.961	450569.2151	8990.01
1127	320209.970	450569.2164	9061.93
1128	320209.979	450569.2177	9133.85
1129	320209.988	450569.2190	9205.77
1130	320209.997	450569.2203	9277.69
1131	320210.006	450569.2216	9349.61
1132	320210.015	450569.2229	9421.53
1133	320210.024	450569.2242	9493.45
1134	320210.033	450569.2255	9565.37
1135	320210.042	450569.2268	9637.29
1136	320210.051	450569.2281	9709.21
1137	320210.060	450569.2294	9781.13
1138	320210.069	450569.2307	9853.05
1139	320210.078	450569.2320	9924.97
1140	320210.087	450569.2333	9996.89
1141	320210.096	450569.2346	10068.81
1142	320210.105	450569.2359	10140.73
1143	320210.114	450569.2372	10212.65
1144	320210.123	450569.2385	10284.57
1145	320210.132	450569.2398	10356.49
1146	320210.141	450569.2411	10428.41
1147	320210.150	450569.2424	10500.33
1148	320210.159	450569.2437	10572.25
1149	320210.168	450569.2450	10644.17
1150	320210.177	450569.2463	10716.09
1151	320210.186	450569.2476	10788.01
1152	320210.195	450569.2489	10859.93
1153	320210.204	450569.2502	10931.85
1154	320210.213	450569.2515	11003.77
1155	320210.222	450569.2528	11075.69
1156	320210.231	450569.2541	11147.61
1157	320210.240	450569.2554	11219.53
1158	320210.249	450569.2567	11291.45
1159	320210.258	450569.2580	11363.37
1160	320210.267	450569.2593	11435.29
1161	320210.276	450569.2606	11507.21
1162	320210.285	450569.2619	11579.13
1163	320210.294	450569.2632	11651.05
1164	320210.303	450569.2645	11722.97
1165	320210.312	450569.2658	11794.89
1166	320210.321	450569.2671	11866.81
1167	320210.330	450569.2684	11938.73
1168	320210.339	450569.2697	12010.65
1169	320210.348	450569.2710	12082.57
1170	320210.357	450569.2723	12154.49
1171	320210.366	450569.2736	12226.41
1172	320210.375	450569.2749	12298.33
1173	320210.384	450569.2762	12370.25
1174	320210.393	450569.2775	12442.17
1175	320210.402	450569.2788	12514.09
1176	320210.411	450569.2801	12586.01
1177	320210.420	450569.2814	12657.93
1178	320210.429	450569.2827	12729.85
1179	320210.438	450569.2840	12801.77
1180	320210.447	450569.2853	12873.69
1181	320210.456	450569.2866	12945.61
1182	320210.465	450569.2879	13017.53
1183	320210.474	450569.2892	13089.45
1184	320210.483	450569.2905	13161.37
1185	320210.492	450569.2918	13233.29
1186	320210.501	450569.2931	13305.21
1187	320210.510	450569.2944	13377.13
1188	320210.519	450569.2957	13449.05
1189	320210.528	450569.2970	13520.97
1190	320210.537	450569.2983	13592.89
1191	320210.546	450569.2996	13664.81
1192	320210.555	450569.3009	13736.73
1193	320210.564	450569.3022	13808.65
1194	320210.573	450569.3035	13880.57
1195	320210.582	450569.3048	13952.49
1196	320210.591	450569.3061	14024.41
1197	320210.600	450569.3074	14096.33
1198	320210.609	450569.3087	14168.25
1199	320210.618	450569.3100	14240.17
1200	320210.627	450569.3113	14312.09
1201	320210.636	450569.3126	14384.01
1202	320210.645	450569.3139	14455.93
1203	320210.654	450569.3152	14527.85
1204	320210.663	450569.3165	14599.77
1205	320210.672	450569.3178	14671.69
1206	320210.681	450569.3191	14743.61
1207	320210.690	450569.3204	14815.53
1208	320210.699	450569.3217	14887.45
1209	320210.708	450569.3230	14959.37
1210	320210.717	450569.3243	15031.29
1211	320210.726	450569.3256	15103.21
1212	320210.735	450569.3269	15175.13
1213	320210.744	450569.3282	15247.05
1214	320210.753	450569.3295	15318.97
1215	320210.762	450569.3308	15390.89
1216	320210.771	450569.3321	15462.81
1217	320210.780	450569.3334	15534.73
1218	320210.789	450569.3347	15606.65
1219	320210.798	450569.3360	15678.57
1220			