



Nr.199 / 25.08.2020

## **HOTĂRÂRE** **(proiect)**

privind aprobare Plan urbanistic zonal referitor la „**BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**“, strada Cuza Voda, nr.26C, Slatina, Jud. OLT

Consiliul Local al municipiului Slatina întrunit în ședința ordinară/ extraordinară din data de

Având în vedere:

- Inițiativa primarului municipiului Slatina prin Referatul de aprobare nr.59795/25.08.2020 la proiectul de hotărâre ;
- Raportul de specialitate nr. 59804/25.08.2020 întocmit de către Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului;
- Raport consultare public nr. 34332/11.05.2020, întocmit de către Arhitectul Șef ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2), , alin. (5) ;
- Ordinul nr. 2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- HCL nr. 55/18.03.2011 pentru aprobare Regulament cadru de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 13/13.08.2020
- Avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local.

În temeiul art. 129, alin. (6), lit. c), coroborat cu art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. e), art. 155, alin. (5), lit. f) și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă elaborarea Planului urbanistic zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru „**BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**“, strada Cuza Voda, nr.26C, Slatina, Jud. OLT.

**Art. 2.** Prezentul Plan urbanistic zonal are valabilitate de 5 ani de la aprobare.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată :

- Instituției Prefectului Județul Olt ;
- Primarului municipiului Slatina ;
- Direcția Arhitect Șef ;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt ;
- CIRSTEA DEACONU COSMIN ALEXANDRU

În baza art. 243, alin. (1), lit “a” din OUG nr. 57/2019  
privind Codul administrativ, avizez prezentul proiect de hotărâre

**Primar,  
Constantin Stelian Emil MOȚ**

**Secretar General al Municipiului Slatina,  
Mihai Ion IDITA**



Nr.59795 / /25.08.2020

## **REFERAT DE APROBARE**

**Referitor la aprobare Plan urbanistic zonal pentru „BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER “,strada Cuza Voda,nr.26C, Slatina,Jud. OLT**

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general și a Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 140/25.05.2016, pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru obiective de investiții ce se realizează în condiții specifice de amplasament și pentru care se solicită derogări de la prevederile urbanistice ale zonei, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism. Conform PUG ,imobilul studiat se afla in zona rezidentiala ,L',subzona locuinte colective ,L3',unitatea teritoriala de referinta ,L3a'-Locuinte colective cu inaltimei reduse (P+3-4etaje) in ansambluri predominant rezidentiale.Terenul pe care se va realiza obiectivul propus cu destinatia de bloc de locuinte P+4E si imprejmuire nu are deschidere direct la strazile din zona(strada Cuza Voda si strada Plevnei),astfel nu se pot stabili retragerile minime fara de strada, pastrandu-se aliniamentul blocurilor existente .

In incinta se va realiza constructia cu destinatia bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E. Vor fi prevazute spatii verzi, alei acces +platforma betonata,locuri de parcare,platforma de gunoi si imprejmuirea terenului pe latura de nord .Prin acest P.U.Z se studiaza posibilitatea construirii unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4,pe terenul pe care il detine beneficiarul ,situat in intravilanul localitatii Slatina a carei suprafata este de 398.00 mp,cu categoria de folosinta arabil.Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuinte colective in ansambluri predominant rezidentiale.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre dezbatere Consiliului Local al municipiului Slatina proiectul de hotărâre privind elaborarea Planului urbanistic zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru „**BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER “,strada Cuza Voda,nr.26C, Slatina,Jud. OLT**

**Primar,**  
**Constantin Stelian Emil MOȚ**



# Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului

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

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

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 59804/25.08.2020

## Raport de specialitate

### la proiectul de hotărâre privind Plan urbanistic zonal pentru „ BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER “,strada Cuza Voda,nr.26C, Slatina,Jud. OLT

În conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: „organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituti în zonele de protecție ale acestora” .

Propunerea de PUZ a fost supusă procedurii de informare și consultare a publicului, astfel, s-a procedat la publicarea pe site-ul primăriei a anunțului de elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER “, și a Regulamentului local de urbanism, precum și documentația de urbanism aferentă, în cadrul acestei etape nefiind înregistrate observații sau propuneri de completare sau modificare a variantei propuse.

Ca urmare a cererii adresate de CIRSTEA DEACONU COSMIN ALEXANDRU, cu domiciliul în strada Cuza Voda,nr.12, bl.12,sc.A,ap.15, municipiul Slatina, în județul Olt, înregistrată la Primăria municipiului Slatina cu nr. 50163/14.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER “, generat de imobilul situat în strada Cuza Voda,nr.26C, Slatina,Jud. OLT, se propune respectarea următoarelor condiții:

#### *1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal*

Parcela studiată se află în partea de Est a Mun. Slatina, STR. CUZA VODA, NR.26C,jud.Olt. Accesul pietonal la această parcelă se face din Str. Cuza Voda, strada ce face legătura între Str. Ec. Teodoroiu și Str. Banului iar accesul auto se va face prin aleea de acces de pe partea de sud a proprietății ,alee ce face legătura cu strada Plevnei.

Acest P.U.Z. se va face pe terenul cu suprafața de 398.00 mp, cu următoarele vecinătăți:

Nord – teren primarie  
Sud – teren primarie  
Est – trotuar teren primarie  
Vest – Nr. Cad. 50084

Conform PUG ,imobilul studiat se afla in zona rezidentiala ,L',subzona locuinte colective ,L3',unitatea teritoriala de referinta ,L3a'-Locuinte colective cu inaltimi reduse (P+3-4etaje) in ansambluri predominant rezidentiale,zona A de impozitare.

Terenul pe care se va realiza obiectivul propus cu destinatia de bloc de locuinte P+4E si imprejmuire nu are deschidere direct la strazile din zona(strada Cuza Voda si strada Plevnei),astfel nu se pot stabili retragerile minime fara de strada, pastrandu-se aliniamentul blocurilor existente .

Constructia propusa cu destinatia bloc de locuinte va avea regim de inaltime P+4E, se va amplasa in aliniament cu blocurile existente in zona studiata ,la o distanta de 1.00 m fata de limita laterala din partea de nord si o distanta de minim 2.00 m fata de cealalata limita laterala din partea de sud , procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 42% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 2.00.

In incinta se va realiza constructia cu destinatia bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E. Fatadele dinspre latura de nord si sud vor fi realizate fara goluri,deoarece nu respecta distanta pana la constructiile invecinate .Vor fi prevazute spatii verzi, alei acces +platforma betonata,locuri de parcare,platforma de gunoi si imprejmuirea terenului pe latura de nord cu un gard cu fundatie continua din beton armat,,elevatie din beton armat,stalpi din beton armat cu inchiderile din zidarie cu lungimea totala de 26.31 m,cu P.O.T. maxim = 42% si C.U.T. maxim = 2.0.

## *2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți*

Prin acest P.U.Z se studiaza posibilitatea construirii unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4,pe terenul pe care il detine beneficiarul ,situat in intravilanul localitatii Slatina a carei suprafata este de 398.00 mp,cu categoria de folosinta arabil.

Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuinte colective in ansambluri predominant rezidentiale.

## *3.Indicatori urbanistici obligatorii*

Bilantul teritorial al functiunilor propuse pe parcela va tine cont de constructiile ce vor fi amplasate astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente, cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil.

P.O.T MAX= 42.0%

C.U.T MAX = 2.00

H max = 16m

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea .

## *4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților*

-in incinta se vor realiza parcaje, spatii verzi si alei accese.

-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.Accesul pietonal se face din Str. Cuza Voda, strada ce face legatura intre Str. Ec. Teodoroiu si Str. Banului iar accesul auto se va face prin aleea de acces de pe partea de sud a proprietatii ,alee ce face legatura cu strada Plevnei.

- utilitățile necesare funcționării obiectivelor propuse în zona studiată se vor asigura prin bransamente la rețelele existente în zonă pe cheltuială proprie;
- sunt necesare dotări pentru apă, canalizare, încălzire, energie electrică, gaze naturale, telefonie fixă și cablu TV;
- parcajele necesare se vor asigura pe terenul solicitantului și în afara domeniului public al municipiului Slatina;
- deșeurile menajere vor fi depozitate pe parcelele propuse, în pubele etanșe și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de activități în baza unui contract ferm.

#### 5. Capacități de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare pentru zone rezidențiale.

6. Se vor respecta condițiile impuse în *Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ*

- avize organisme teritoriale: protecția mediului (Agenția pentru Protecția Mediului Olt), securitatea la incendiu (Inspectoratul pentru Situații de Urgență Matei Basarab al județului Olt), sănătatea populației (Direcția de Sănătate Publică Olt), Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt, Direcția pentru Cultura Olt

- avize privind utilitățile urbane: alimentarea cu apă și canalizare (SC Compania de Apă Olt SA), alimentare cu energie electrică (Distribuție Energie Oltenia SA), gaze naturale (SC ENGIE SA, telefonizare (SC Telekom SA)

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor executate conform PUZ și avizului de inițiere cu evidențierea costurilor, vor fi suportate de către beneficiarul investiției.

Având în vedere cele prezentate, supunem spre dezbatere Consiliului Local al municipiului Slatina proiectul de hotărâre privind elaborarea Planului urbanistic zonal referitor la „BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER “, generat de imobilul situat în județul Olt, municipiul Slatina, strada Cuza Voda, nr.26C și a Regulamentului local de urbanism, aferent acestuia.

Șef Serviciu URBANISM  
Adrian Ciprian BIRIN

Vizat de legalitate,  
Consilier juridic  
Gabriel MIHĂILESCU

Întocmit  
Adrian Octavian BOREA



# Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului

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

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

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr. 34332/11.05.2020

## Raport consultare public

Referitor la propunere aprobare „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU BLOC DE LOCUINTE P+4E SI IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER” , solicitant CIRSTEA DEACONU COSMIN ALEXANDRU

Potrivit art. 58 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autoritățile administrației publice centrale și locale au obligația de a asigura organizarea și desfășurarea procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În aplicarea prevederilor art. 61 din Legea nr. 350/2001, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a elaborat o metodologie care stabilește componentele obligatorii ale informării și consultării publicului, care se aplică în derularea tuturor demersurilor de planificare urbană și teritorială în corelare cu planificarea dezvoltării durabile și cu procedurile de realizare a evaluării strategice de mediu pentru planuri și programe (Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministrului dezvoltării Regionale și Turismului).

Luând în considerare aceste aspecte, Primăria municipiului Slatina prin Serviciul Urbanism, amenajarea teritoriului a postat pe site-ul primăriei cât și la avizierul acesteia o invitație de consultare public în vederea colectării de propuneri, sesizări, opinii.

În perioada de consultare a publicului nu s-au primit propuneri sau sugestii nefiind necesară introducerea în documentație a propunerilor acceptate din consultarea publică.

Planul urbanistic zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituti în zonele de protecție ale acestora.

Față de cele de mai sus amintite, supunem documentația pentru dezbatere în Ședința Consiliului Local al municipiului Slatina.

**p. Arhitect Șef**  
**Adrian Ciprian BIRIN**