



Primaria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

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

Nr.44/17.02.2026

HOTĂRÂRE **PROIECT**

Referitor la: aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: “CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER”, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ord./extr.
din data de -----**

Având în vedere:

- Referatul de propunere nr.16012/17.02.2026 întocmit de către Serviciul Urbanism din cadrul Direcției Arhitect Șef,
- Inițiativa Primarului municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr.16013/17.02.2026;
- Raportul de specialitate nr.16019/17.02.2026 întocmit de către Serviciul Urbanism, Direcția Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- Raportul de specialitate nr.16020/17.02.2026 întocmit de Serviciul Juridic și Îndrumare Asociației de Proprietari din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- Avizul de oportunitate nr. 4/ 19.05.2025;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 1/ 23.01.2026;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 2/ 20.01.2026,
- Raportul informării și consultării publicului nr. 134959/ 23.12.2025, întocmit de către Serviciul Urbanism, Direcția Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;

În conformitate cu prevederile:

- Constituției României;
- Art. 3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2), alin.(5);
- Prevederile Art. 56, Alin. (1), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care stabilesc competențele autorităților pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și obligativitatea adoptării unei hotărâri de consiliu în termen legal pentru aprobare;
- Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal- Reglementare Tehnică-INDICATIV- GM-010-2000 ;
- Prevederile Art. 2, Alin. (2) din Ordinul MDRT nr. 839/2009 - Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009;
- Prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare ;
- 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 ;
- Prevederile O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina ;
- H.C.L nr. 41/ 27.02.2025 privind: modificare art.1 din HCL 89/28.02.2022 referitoare la aprobarea constituirii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Slatina, a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina, cu modificările ulterioare;
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General;
- Avizele Comisiilor de specialitate Amenajarea Teritoriului și Urbanism și Juridică și de Disciplină din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina.

În temeiul prevederilor art 5, lit. cc), 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 Ordonanța de

Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru: “CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER “, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.**

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

Art.3. (1) Primarul municipiului Slatina, Direcția Arhitect Șef prin Serviciul Urbanism, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) CAPL - Acte ADMINISTRATIVE, Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților la:

- Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Primarului Municipiului Slatina;
- Direcția Arhitect Șef;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt;
- S.C CONRAD CONCEPT S.R.L- Strada Basarabilor, nr. 33C, Slatina, județul

Olt.

**Inițiator,
Primar,
Mario – Lucian DE MEZZO**

AVIZEAZĂ,
conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019,
cu modificările și completările ulterioare;
**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SLATINA,
Mihai Ion IDITA**

PS-03/F3



Primăria municipiului Slatina

Dirrecția Arhitect Șef

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

telefon 0249/439.377; 439233 fax: 0249/439.336

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

Nr. 16012/17.02.2026.

Arhitect Șef,
Costin-Mircea BREZOI

REFERAT DE PROPUNERE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER "**, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.

Având în vedere:

Descrierea situației actuale

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr. 140/2016, imobilul se afla situat in zona rezidențiala "L", Subzona locuințelor individuale pe parcelă cu regim redus de înălțime L1, UTR- L1a- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan. POT max. admis=40%;C.U.T=1,2. UTR L1a- UTILIZARI ADMISE:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela),
- echipare edilitara;
- circulații carosabile si pietonale, parcaje publice de max. 30 de locuri- la sol, parcaje publice subterane/supraterane supraetajate,
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: Se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni complementare locuirii- comerț de proximitate, dotări de învățământ, sănătate, servicii si mici activități manufacturiere cu condiții: suprafața acestora sa nu depășească 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să asigure parcare a min. 3 autoturisme, să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00, activitatea să se desfășoare doar in interiorul clădirii, sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Funcțiunile complementare locuirii cu Sd peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: Înălțimea minimă a clădirilor la cornișa superioara sau la aticul ultimului nivel= 8,0 m. Înălțimea maxima a clădirilor la coama sau la aticul ultimului nivel va fi de 12,00 m (P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R).

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața de maxim 60% din aria construită (M); de asemenea se admite un nivel retras în suprafața de maxim 60% din aria construită.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Documentația de urbanism este necesară în vederea reglementării urbanistice detaliate a terenului, întrucât reglementările PUG nu oferă suficiente elemente pentru parcelarea/lotizarea terenului și organizarea coerentă a acceselor, circulațiilor și echipării edilitare în scopul realizării unei zone de locuințe unifamiliale. Prin prezenta documentație se urmărește stabilirea modului de parcelare, a rețelei de circulații, a regimului de construire și a funcțiunilor admise, asigurându-se utilizarea rațională a terenului, integrarea în structura urbană existentă și respectarea prevederilor PUG și ale Regulamentului General de Urbanism.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul legalității- toate reglementările propuse sunt conforme cu PUG-ul, legislația în vigoare și actele normative aplicabile,
- Principiul transparenței- proiectul este realizat cu respectarea dreptului publicului de a fi consultat și informat, în conformitate cu procedurile legale,
- Predictibilitatea- stabilește reguli clare pentru beneficiari și autorități, astfel încât utilizarea terenului să fie clară și previzibilă,
- Funcționalitatea- asigură organizarea coerentă a parcelării, acceselor, circulațiilor și utilităților în zona de locuințe unifamiliale,
- Sustenabilitatea și integrarea urbană- protejează mediul și asigură integrarea armonioasă a noilor construcții în structura urbană existentă,
- Siguranța și accesibilitate- garantează accesul corespunzător la rețelele de utilități și la drumuri, precum și condiții edilitare adecvate pentru locuitori,
- Eficiența utilizării terenului- optimizează folosirea suprafeței și respectă reglementările de urbanism și construcții.

Finalitatea urmărită constă în:

- stabilirea modului de parcelare și reglementare a fiecărei parcele,
- definirea funcțiunilor admise și a regimului de construire pentru locuințe unifamiliale,
- organizarea circulațiilor, drumurilor și utilităților astfel încât să se asigure utilizarea rațională și legală a terenului conform normativelor urbanistice și de mediu în vigoare.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Aprobarea documentației de urbanism va avea ca efect reglementarea urbanistică unitară a terenului, prin stabilirea modului de parcelare și condițiilor de construire, în

vederea realizării unei zone de locuințe unifamiliale, în conformitate cu prevederile PUG și ale legislației urbanistice în vigoare. Prin aplicarea reglementărilor propuse se asigură organizarea coerentă a circulațiilor, acceselor și utilităților, utilizarea rațională a terenului și integrarea funcțională și volumetrică a construcțiilor în cadrul urban existent.

Totodată, implementarea PUZ-ului conduce la clarificarea situației juridico-urbanistice a terenului, la crearea unui cadru predictibil pentru investiții private și la îmbunătățirea condițiilor de locuire, fără afectarea interesului public sau a reglementărilor urbanistice superioare.

Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile,
- Verificarea încadrării terenului în documentațiile de urbanism aprobate,
- Stabilirea obiectivelor și a scopului reglementării,
- Inițierea procedurii de elaborare a documentației de urbanism-PUZ, în conformitate cu prevederile legale, inclusiv obținerea avizului de oportunitate,
- Corelarea propunerilor de reglementare cu infrastructura existentă și propusă, respectiv circulații, utilități, echipare edilitară și acces la domeniul public,
- Parcurgerea etapelor de avizare prevăzute de legislația în vigoare,
- Analizarea observațiilor și integrarea acestora în forma finală a documentației,
- Promovarea documentației PUZ spre aprobare, prin hotărâre a Consiliului Local.

Schimbările preconizate prin propunere

Schimbările preconizate prin propunerea de hotărâre constau în instituirea unor reglementări urbanistice specifice prin Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care vor stabili condițiile de lotizare a terenului și de construire a locuințelor unifamiliale, inclusiv funcțiunile admise, indicatorii urbanistici, regimul de înălțime, circulațiile, accesul la drumurile publice și echiparea edilitară.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- Subunități funcționale propuse:
 - L1a-1-Funcțiunea predominantă propusă: rezidențială cu funcțiuni complementare, Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire;
 - Zona cu funcțiune circulații (lot 11) T1a1.
- REGIM DE CONSTRUIRE: discontinuu (construcții izolate);
- FUNCTIUNI PREDOMINANTE: locuințe individuale în regim de construire izolat;
- POT max = UTR -L1a-1: 40%;
- CUT max = UTR- L1a-1: 1.2;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: UTR: L1a-1: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): În proiectarea lotizărilor propuse, având în vedere, orientarea, forma și accesul terenului studiat, s-a ținut cont de realizarea a 10 loturi construibile cu forma relativ regulată (dreptunghi/trapez), orientate cu latura lungă perpendiculară pe calea de acces propusă, cu asigurarea acceselor pe latura scurtă, cu obținerea unui front stradal de minim 14.00 metri (exceptând loturile de colt), cu suprafețe de peste 250 mp (cuprinse între 285.00 mp și 333.52 mp), retrageri minime de la calea de acces propusă de 3.00 metri (lot 1 - 10)

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptând loturile de colt (lot 1 și lot 5), unde se aplică teșirea cu latura minimă de 5.00m, rezultând o deschidere minimă de 10.00 m;

- adâncimea loturilor propuse va fi mai mare decât deschiderea spre calea de acces;

- accesurile pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 11);
- RETRAGEREA MINIMA FATA DE ALINIAMENT =UTR: L1a-1: pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m.

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;

- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE = Pentru UTR L1a-1: Retragerile edificabilului maxim propus in raport cu limita terenului cu nr.cad. 68574:

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale / limita de proprietate a terenului, la est, respectiv vest, de 3.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latura posterioara / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;

Retragerile construcțiilor propuse în raport cu lotizările propuse 1-10:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale de 2.00 m pe o laterala, respectiv 3.00 m pe cealaltă laterala, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel încât între fiecare 2 locuințe să fie o distanță minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durata de minim 1,5 ore la solstițiul de iarna, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în faza ulterioară de proiectare- Documentația Tehnică pentru Autorizarea Lucrărilor de Construire (D.T.A.C) – planurile de arhitectură vor detalia amplasarea și orientarea locuințelor în raport cu punctele cardinale, astfel încât toate camerele de locuit (camera de zi si dormitoare) să beneficieze de însorire naturală, în concordanță cu cerințele de igienă și sănătate publică.

- CIRCULAȚII SI ACCESE: -Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație. Cea mai apropiată intersecție este la cca 80 m (strada Carol I X strada Dealul Viilor). Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezintă cale de acces auto, asfaltata, modernizată, marcată corespunzător, cu lățimea profilului în zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform măsurătorilor topografice), cu regim de circulație dublu sens separarea sensurilor auto fiind marcată în zona amplasamentului cu linie discontinuă. Acostamentul adiacent străzii Carol I, în zona amplasamentului, se reprezintă în acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fără șanțuri de preluare a apelor pluviale, cu o lățime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform măsurătorilor topografice).

Accesul auto si pietonal pe proprietate se realizează din calea de acces de pe latura sudică – str. Carol I (nu se modifica). Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se propune a se realiza:

- in zona estica a terenului, pe o strada betonata/asfaltata, de 4.00 m lățime, racordata la strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, pentru circulație auto în sistem sens unic; pentru circulația pietonala, având în vedere ca accesul propus auto în

incintă va intersecta trotuarul pietonal din zona acostamentului, se va marca “trecere de pietoni” (zebra, semne de circulație Trecere de pietoni la intrare, Sens Unic)

- accesul auto și pietonal către loturile construibile 1-10 se va realiza strict în incinta amplasamentului, pe drum betonat/asfaltat de 4.00 m lățime pentru circulația auto, în sistem sens unic, plus trotuare pietonale adiacente propuse de 1.00 m lățime, rezultând un profil de 6.00 m lățime în zona de accesuri către loturile construibile; se va marca prin semne de circulație Sens Unic și Oprirea Interzisă

- circulația auto propusă în regim sens unic (intrare din str.Carol I, respectiv ieșire tot în str. Carol I), deservește fiecare lot individual propus (1-10); astfel, nu sunt prevăzute alei de deservire locală / fundături, drept pentru care nu se justifică supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt

- razele de racord ale circulației auto propuse, la schimbarea de direcție sau intersecție vor fi de minim 9.00 m

- în zona lotului 11, se interzice oprirea sau staționarea autoturismelor.

- ieșirea auto pe sens unic din amplasament spre strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, se va marca prin semne de circulație Cedează trecerea și Trecere de pietoni; dinspre strada Carol I spre ieșirea de sens unic din incinta se va marca prin semn de circulație Interzis

- în zona de circulații propuse T1a1 se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; conducte subterane de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, electrice, de telecomunicații.

- accesul carosabil spre parcelele construibile 1-10 nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban / stâlpi de iluminat public/ semne de circulație / etc (acestea se vor amplasa în zona aferentă trotuarelor) și trebuie păstrate libere în permanență.

- lotul 11 de circulație va fi antiderapant, din beton / asfalt; se va avea în vedere marcajul rutier al circulației auto propuse precum și cu semne de circulație descrise mai sus.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- înălțime maximă la cornișă : 9.00 m;

- înălțime maximă la coama: 12.00 m;

- regim de înălțime maxim P+2E; în cazul construcțiilor cu acoperiș tip șarpantă, se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită (M); în cazul construcțiilor cu acoperiș tip terasă, se poate admite un nivel retras în suprafață de maxim 60% din aria construită (R);

- în condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri, fără depășirea indicatorilor urbanistici propuși; numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor; construcțiile propuse vor avea acoperișuri tip șarpantă (cu panta maximă 45%) sau terasă.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: -

Terenul aflat în proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, având în vedere că în prezent este liber de construcții, nu este bransat la nicio rețea de utilități. În zona studiată există rețele subterane/supraterane ale utilităților urbane: apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale (în lungul străzii Carol I).

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- în vederea echipării edilitare ale ulterioarelor construcții se vor propune pe cheltuiala beneficiarului, branșamente subterane în lungul lotului 11 propuse prin racordare-extindere la utilitățile stradale și existente în zona străzii Carol I - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicații, numai în condițiile în care acestea au capacități și grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru branșamente de noi consumatori
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.
- firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- fiecare imobil/lot va dispune de un spațiu amenajat în interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, ușor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deșeuri menajere va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deșeurilor se va face de către serviciul de salubritate local / firma specializata, în urma încheierii unui contract de servicii; conform Ordinului nr.119/2014 (art. 4 lit. a¹), art.6 alin.2)) pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publica privind mediul de viață al populației, actualizat, în situația în care prin amplasamentele imobilelor propuse nu se pot respecta distanțele pentru amplasarea pubelelor de deșeuri municipale, se poate opta/justifica prin soluții tehnice alternative/echivalente (spații/nișe protejate, spatii închise în plan parter, etc), astfel încât prin aceste măsuri se se asigure: respectarea cerințelor de igienă și protecție sanitară; integrarea estetică a elementelor de colectare a deșeurilor în imaginea ansamblului; posibilitatea colectării selective și igienice, fără impact asupra locuințelor vecine; evacuare periodica (zilnica) controlata.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

Materialele de construcție folosite vor fi durabile: cărămida, beton, otel, lemn, piatra. Finisaje permise: tencuieli decorative minerale, tencuieli siliconice, vopsele lavabile de exterior, placaje de piatră naturală, cărămidă aparentă sau lemn tratat; sunt permise panouri din fibrociment, HPL sau compozit în suprafețe limitate, cu rol decorativ, integrate armonios în ansamblu; tamplarii metalice / lemn stratificat / pvc în culori naturale sau neutre (alb, gri, brun, antracit); invelitori si sisteme de drenaj la acoperisuri tip sarpanta din țiglă ceramică, țiglă metalică mată sau materiale similar, cu culori admise naturale (roșu închis, brun, gri antracit); invelitori la acoperisuri tip terasa din membrane hidroizolante gri/negru, cu atice metalice în culori naturale sau neutre; circulatiile pietonale si auto de incinta vor fi antiderapante, din pavele din beton / asfalt / piatra naturala / dale inierbate, culori naturale sau neutre.

Finisaje interzise: tablă cutată, PVC colorat, polycarbonat vizibil, panouri reflectorizante, materiale de fatade sau invelitoare în culori fluorescente, stridente, saturate sau metalizate (din gama - roșu intens, albastru electric, verde neon, argintiu lucios , magenta, portocaliu, violet etc.); se interzice dispunerea de panouri de afișaj /bannere pe plinurile fațadelor sau în zona acceselor; se interzice închiderea ulterioara a balcoanelor, teraselor acoperite sau a logiilor .

Se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de cromatică si finisaje exterioare.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- suprafața spații verzi (copaci de medie înălțime, minim 1 buc/100mp, arbuști, gazon): minim 40 % din suprafața loturilor construibile propuse, astfel încât, suprafața de spații verzi raportată la terenul nelotizat să fie de minim 30%. Se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de plantare, amenajare și întreținere a vegetației.

IMPREJMUIRI

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- împrejuririle spre caile de acces existente și propuse vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale loturilor propuse vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri; împrejuririle propuse se pot dubla la interior cu vegetație – gard viu/arbusti
- porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda zona de circulații.
- fridele de bransament și contorizare pot fi integrate în împrejuriri
- se va evita utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre strazile existente și propuse (garduri prefabricate din beton).

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire: maxim 40%

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire: maxim 1.2.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: pozitiv, prin valorificarea terenurilor și stimularea investițiilor private, cu efecte indirecte asupra bugetului local.

Impactul social: pozitiv prin creșterea fondului de locuințe și îmbunătățirea condițiilor de locuire.

Impact asupra mediului: redus, dezvoltarea fiind condiționată de respectarea legislației de mediu și a avizelor legale.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt este neutru, cheltuielile pentru elaborarea documentației de urbanism fiind suportate de beneficiar, fără afectarea bugetului local.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slatina, jud. Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre se corelează cu HCL nr. 140/2016 privind Reactualizarea Planului Urbanistic General la nivelul municipiului Slatina, reglementările propuse prin PUZ urmând a se aplica punctual, în condițiile legislației în vigoare.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Procedura de informare și consultare a publicului a fost realizată în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, rezultatele fiind cuprinse în documentația PUZ.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz.

Activitatea de informare publică a constat în prezentarea proiectului de PUZ și a propunerilor de reglementare urbanistică către publicul interesat, prin afișarea documentației la sediul Primăriei, pe site-ul instituției, precum și prin punerea la dispoziție a informațiilor pentru consultare către publicul interesat și către proprietarii vecini direct afectați de investiție conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 89/2022 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Modul de realizare: Elaborarea și aprobarea PUZ se realizează prin parcurgerea etapelor legale: analizarea prevederilor legale, identificarea situației terenului, elaborarea propunerilor urbanistice, consultarea și informarea publicului, obținerea avizelor instituțiilor abilitate și promovarea proiectului spre aprobare în Consiliul Local.

Măsurile de implementare: Aplicarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ, respectarea indicatorilor urbanistici, a funcțiunilor admise și a condițiilor de construire, monitorizarea respectării acestora de către autoritatea locală și corelarea cu infrastructura existentă și cu normele de protecția mediului.

Resursele necesare includ personalul aparatului de specialitate al Primăriei pentru coordonarea și avizarea documentației, expertiza tehnică a proiectantului PUZ, suport logistic pentru organizarea consultării publicului și promovarea proiectului în Consiliul Local, precum și mijloace financiare pentru elaborarea și avizarea documentației, suportate integral de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României,
- Art. 3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (5),
- Prevederile Art. 56, Alin. (1), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care stabilesc competențele autorităților pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și obligativitatea adoptării unei hotărâri de consiliu în termen legal pentru aprobare,
- Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal- Reglementare Tehnică-INDICATIV- GM-010-2000,
- Prevederile Art. 2, Alin. (2) din Ordinul MDRT nr. 839/2009- Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009,

- Prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,
- Prevederile H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- 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,
- Prevederile O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat,
- Prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina,
- H.C.L nr. 41/ 27.02.2025 privind: modificare art.1 din HCL 89/28.02.2022 referitoare la aprobarea constituirii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Slatina, a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia i a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina, cu modificările ulterioare,
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General,
- Prevederile art. 5, lit.cc), 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Propun spre aprobare promovarea proiectului de hotărâre referitor la: aprobare **Plan Urbanistic Zonal pentru “CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER “, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.**

Șef Serviciu,
Adrian-Ciprian BIRIN

Întocmit,
Insp. Mihaela ȘUȘALĂ



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 16013/17.02.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru promovarea proiectul de hotărâre referitor la: aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER ", cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.

Descrierea situației actuale

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr. 140/2016, imobilul teren se afla situat in zona rezidențiala "L", Subzona locuințelor individuale pe parcelă cu regim redus de înălțime L1, UTR- L1a- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan. POT max. admis=40%; C.U.T=1,2. UTR L1a- UTILIZARI ADMISE:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela),
- echipare edilitara;
- circulații carosabile si pietonale, parcaje publice de max. 30 de locuri- la sol, parcaje publice subterane/supraterane supraetajate,
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: Se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni complementare locuirii- comerț de proximitate, dotări de învățământ, sănătate, servicii si mici activități manufacturiere cu condiții: suprafața acestora sa nu depășească 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să asigure parcare a min. 3 autoturisme, să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00, activitatea să se desfășoare doar in interiorul clădirii, sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Funcțiunile complementare locuirii cu Sd peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: Înălțimea minimă a clădirilor la cornișa superioara sau la aticul ultimului nivel= 8,0 m. Înălțimea maxima a clădirilor la coama sau la aticul ultimului nivel va fi de 12,00 m (P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului in suprafața de maxim 60% din aria construita (M); de asemenea se admite un nivel retras in suprafața de maxim 60% din aria construita.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal este necesară în vederea reglementării urbanistice detaliate a terenului, întrucât reglementările Planului Urbanistic General nu oferă suficiente elemente pentru parcelarea/lotizarea terenului și organizarea coerentă a acceselor, circulațiilor și echipării edilitare în scopul realizării unei zone de locuințe unifamiliale. Prin prezenta documentație se urmărește stabilirea modului de parcelare, a rețelei de circulații, a regimului de construire și a funcțiunilor admise, asigurându-se utilizarea rațională a terenului, integrarea în structura urbană existentă și respectarea prevederilor PUG și ale Regulamentului General de Urbanism.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul legalității- toate reglementările propuse sunt conforme cu PUG-ul, legislația în vigoare și actele normative aplicabile,
- Principiul transparenței- proiectul este realizat cu respectarea dreptului publicului de a fi consultat și informat, în conformitate cu procedurile legale,
- Predictibilitatea- stabilește reguli clare pentru beneficiari și autorități, astfel încât utilizarea terenului să fie clară și previzibilă,
- Funcționalitatea- asigură organizarea coerentă a parcelării, acceselor, circulațiilor și utilităților în zona de locuințe unifamiliale,
- Sustenabilitatea și integrarea urbană- protejează mediul și asigură integrarea armonioasă a noilor construcții în structura urbană existentă,
- Siguranța și accesibilitate- garantează accesul corespunzător la rețelele de utilități și la drumuri, precum și condiții edilitare adecvate pentru locuitori,
- Eficiența utilizării terenului- optimizează folosirea suprafeței și respectă reglementările de urbanism și construcții.

Finalitatea urmărită constă în:

- stabilirea modului de parcelare și reglementare a fiecărei parcele,
- definirea funcțiunilor admise și a regimului de construire pentru locuințe unifamiliale,
- organizarea circulațiilor, drumurilor și utilităților astfel încât să se asigure utilizarea rațională și legală a terenului conform normativelor urbanistice și de mediu în vigoare.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Aprobarea documentației de urbanism va avea ca efect reglementarea urbanistică unitară a terenului, prin stabilirea modului de parcelare și condițiilor de construire, în vederea realizării unei zone de locuințe unifamiliale, în conformitate cu prevederile PUG și ale legislației urbanistice în vigoare. Prin aplicarea reglementărilor propuse se asigură

organizarea coerentă a circulațiilor, acceselor și utilităților, utilizarea rațională a terenului și integrarea funcțională și volumetrică a construcțiilor în cadrul urban existent.

Totodată, implementarea PUZ-ului conduce la clarificarea situației juridico-urbanistice a terenului, la crearea unui cadru predictibil pentru investiții private și la îmbunătățirea condițiilor de locuire, fără afectarea interesului public sau a reglementărilor urbanistice superioare.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile,
- Verificarea încadrării terenului în documentațiile de urbanism aprobate,
- Stabilirea obiectivelor și a scopului reglementării,
- Inițierea procedurii de elaborare a documentației de urbanism-PUZ, în conformitate cu prevederile legale, inclusiv obținerea avizului de oportunitate,
- Corelarea propunerilor de reglementare cu infrastructura existentă și propusă, respectiv circulații, utilități, echipare edilitară și acces la domeniul public,
- Parcurgerea etapelor de avizare prevăzute de legislația în vigoare,
- Analizarea observațiilor și integrarea acestora în forma finală a documentației,
- Promovarea documentației PUZ spre aprobare, prin hotărâre a Consiliului Local.

Schimbările preconizate prin propunere

Schimbările preconizate prin propunerea de hotărâre constau în instituirea unor reglementări urbanistice specifice prin Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care vor stabili condițiile de lotizare a terenului și de construire a locuințelor unifamiliale, inclusiv funcțiunile admise, indicatorii urbanistici, regimul de înălțime, circulațiile, accesul la drumurile publice și echiparea edilitară.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- Subunități funcționale propuse:
 - L1a-1-Funcțiunea predominantă propusă: rezidențială cu funcțiuni complementare, Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire;
 - Zona cu funcțiune circulații (lot 11) T1a1.
- REGIM DE CONSTRUIRE: discontinuu (construcții izolate);
- FUNCTIUNI PREDOMINANTE: locuințe individuale în regim de construire izolat;
- POT max = UTR -L1a-1: 40%;
- CUT max = UTR- L1a-1: 1.2;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: UTR: L1a-1: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): În proiectarea lotizărilor propuse, având în vedere, orientarea, forma și accesul terenului studiat, s-a ținut cont de realizarea a 10 loturi construibile cu forma relativ regulată (dreptunghi/trapez), orientate cu latura lungă perpendiculară pe calea de acces propusă, cu asigurarea acceselor pe latura scurtă, cu obținerea unui front stradal de minim 14.00 metri (exceptând loturile de colt), cu suprafețe de peste 250 mp (cuprinse între 285.00 mp și 333.52 mp), retrageri minime de la calea de acces propusă de 3.00 metri (lot 1 - 10)

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptând loturile de colt (lot 1 și lot 5), unde se aplică teșirea cu latura minimă de 5.00m, rezultând o deschidere minimă de 10.00 m;

- adâncimea loturilor propuse va fi mai mare decât deschiderea spre calea de acces;
- accesurile pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusă (lot 11);

- RETRAGEREA MINIMA FATA DE ALINIAMENT =UTR: L1a-1: pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m.

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;

- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE = Pentru UTR L1a-1: Retragerile edificabilului maxim propus in raport cu limita terenului cu nr.cad. 68574:

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale / limita de proprietate a terenului, la est, respectiv vest, de 3.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de latura posterioara / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;

Retragerile construcțiilor propuse în raport cu lotizările propuse 1-10:

- pentru regim de construire discontinuu (in regim izolat): se propune retragere a edificabilului fata de laturile laterale de 2.00 m pe o laterala, respectiv 3.00 m pe cealalta laterala, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel încât între fiecare 2 locuințe să fie o distanță minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durata de minim 1,5 ore la solstițiul de iarna, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în faza ulterioară de proiectare- Documentația Tehnică pentru Autorizarea Lucrărilor de Construire (D.T.A.C) – planurile de arhitectură vor detalia amplasarea și orientarea locuințelor în raport cu punctele cardinale, astfel încât toate camerele de locuit (camera de zi si dormitoare) să beneficieze de însorire naturală, în concordanță cu cerințele de igienă și sănătate publică.

- CIRCULAȚII SI ACCESE: -Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație. Cea mai apropiată intersecție este la cca 80 m (strada Carol I X strada Dealul Viilor). Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezintă cale de acces auto, asfaltata, modernizată, marcată corespunzător, cu lățimea profilului în zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform măsurătorilor topografice), cu regim de circulație dublu sens separarea sensurilor auto fiind marcată în zona amplasamentului cu linie discontinuă. Acostamentul adiacent străzii Carol I, în zona amplasamentului, se reprezintă în acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fără șanțuri de preluare a apelor pluviale, cu o lățime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform măsurătorilor topografice).

Accesul auto si pietonal pe proprietate se realizează din calea de acces de pe latura sudică – str. Carol I (nu se modifica). Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se propune a se realiza:

- in zona estica a terenului, pe o strada betonata/asfaltata, de 4.00 m lățime, racordata la strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, pentru circulație auto în sistem sens unic; pentru circulația pietonala, având în vedere ca accesul propus auto în incintă va intersecta trotuarul pietonal din zona acostamentului, se va marca “trecere de pietoni” (zebra, semne de circulație Trecere de pietoni la intrare, Sens Unic)

- accesul auto si pietonal către loturile construibile 1-10 se va realiza strict în incinta amplasamentului, pe drum betonat/asfaltat de 4.00 m lăţime pentru circulaţia auto, în sistem sens unic, plus trotuare pietonale adiacente propuse de 1.00 m lăţime, rezultând un profil de 6.00 m lăţime în zona de accesuri către loturile construibile; se va marca prin semne de circulaţie Sens Unic si Oprirea Interzisa
- circulaţia auto propusa în regim sens unic (intrare din str.Carol I, respectiv ieşire tot in str. Carol I), deserveşte fiecare lot individual propus (1-10); astfel, nu sunt prevăzute alei de deservire locală / fundături, drept pentru care nu se justifică supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt
- razele de racord ale circulaţiei auto propuse, la schimbarea de direcţie sau intersecţie vor fi de minim 9.00 m
- în zona lotului 11, se interzice oprirea sau staţionarea autoturismelor.
- ieşirea auto pe sens unic din amplasament spre strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, se va marca prin semne de circulaţie Cedează trecerea şi Trecere de pietoni; dinspre strada Carol I spre ieşirea de sens unic din incinta se va marca prin semn de circulaţie Interzis
- în zona de circulaţii propuse T1a1 se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice: construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare; conducte subterane de alimentare cu apă şi de canalizare, gaze, electrice, de telecomunicaţii.
- accesul carosabil spre parcelele construibile 1-10 nu trebuie sa fie obstrucţionat prin mobilier urban / stâlpi de iluminat public/ semne de circulaţie / etc (acestea se vor amplasa în zona aferenta trotuarelor) şi trebuie păstrate libere în permanenţă.
- lotul 11 de circulaţie va fi antiderapant, din beton / asfalt; se va avea în vedere marcajul rutier al circulaţiei auto propuse precum si cu semne de circulaţie descrise mai sus.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Zona cu funcţiune rezidenţială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- înălţime maximă la cornişa : 9.00 m;
- înălţime maximă la coama: 12.00 m;
- regim de înălţime maxim P+2E; în cazul construcţiilor cu acoperiş tip şarpantă, se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului în suprafaţă de maxim 60% din aria construita (M); în cazul construcţiilor cu acoperiş tip terasa, se poate admite un nivel retras în suprafaţă de maxim 60% din aria construita (R);
- în condiţiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri, fără depăşirea indicatorilor urbanistici propuşi; numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcţie de necesităţile tehnice şi funcţionale ale construcţiilor; construcţiile propuse vor avea acoperişuri tip şarpantă (cu panta maxima 45%) sau terasa.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: -

Terenul aflat în proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, având în vedere că în prezent este liber de construcţii, nu este bransat la nicio reţea de utilităţi. În zona studiata există reţele subterane/supraterane ale utilităţilor urbane: apa, canalizare, energie electrica, telecomunicaţii, gaze naturale (în lungul străzii Carol I).

Zona cu funcţiune rezidenţială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- în vederea echipării edilitare ale ulterioarelor construcţii se vor propune pe cheltuiuala beneficiarului, bransamente subterane în lungul lotului 11 propuse prin racordare-

extindere la utilitățile stradale și existente în zona străzii Carol I - apa, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații, numai în condițiile în care acestea au capacități și grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori

- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.

- firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

- fiecare imobil/lot va dispune de un spațiu amenajat în interiorul parcelei (platforma betonată pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, ușor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deșeurii menajere va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deșeurilor se va face de către serviciul de salubritate local / firma specializată, în urma încheierii unui contract de servicii; conform Ordinului nr.119/2014 (art. 4 lit. a¹), art.6 alin.2)) pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat, în situația în care prin amplasamentele imobilelor propuse nu se pot respecta distanțele pentru amplasarea pubelelor de deșeurii municipale, se poate opta/justifica prin soluții tehnice alternative/echivalente (spații/nișe protejate, spații închise în plan parter, etc), astfel încât prin aceste măsuri se asigură: respectarea cerințelor de igienă și protecție sanitară; integrarea estetică a elementelor de colectare a deșeurilor în imaginea ansamblului; posibilitatea colectării selective și igienice, fără impact asupra locuințelor vecine; evacuare periodică (zilnică) controlată.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

Materialele de construcție folosite vor fi durabile: cărămida, beton, otel, lemn, piatra. Finisaje permise: tencuieli decorative minerale, tencuieli siliconice, vopsele lavabile de exterior, placaje de piatră naturală, cărămidă aparentă sau lemn tratat; sunt permise panouri din fibrociment, HPL sau compozit în suprafețe limitate, cu rol decorativ, integrate armonios în ansamblu; tamplarii metalice / lemn stratificat / pvc în culori naturale sau neutre (alb, gri, brun, antracit); învelitori și sisteme de drenaj la acoperisuri tip sarpanta din țiglă ceramică, țiglă metalică mată sau materiale similar, cu culori admise naturale (roșu închis, brun, gri antracit); învelitori la acoperisuri tip terasa din membrane hidroizolante gri/negru, cu atice metalice în culori naturale sau neutre; circulațiile pietonale și auto de incinta vor fi antiderapante, din pavele din beton / asfalt / piatra naturala / dale inierbate, culori naturale sau neutre.

Finisaje interzise: tablă cutată, PVC colorat, policarbonat vizibil, panouri reflectorizante, materiale de fatade sau învelitoare în culori fluorescente, stridente, saturate sau metalizate (din gama - roșu intens, albastru electric, verde neon, argintiu lucios , magenta, portocaliu, violet etc.); se interzice dispunerea de panouri de afișaj /bannere pe plinurile fațadelor sau în zona acceselor; se interzice închiderea ulterioară a balcoanelor, teraselor acoperite sau a logiilor .

Se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de cromatică și finisaje exterioare.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- suprafața spații verzi (copaci de medie înălțime, minim 1 buc/100mp, arbuști, gazon): minim 40 % din suprafața loturilor construibile propuse, astfel încât, suprafața de spații verzi raportată la terenul nelotizat să fie de minim 30%. Se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de plantare, amenajare și întreținere a vegetației.

IMPREJMUIRI

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- împrejuririle spre caile de acces existente și propuse vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale loturilor propuse vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri; împrejuririle propuse se pot dubla la interior cu vegetație – gard viu/arbuști
- porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda zona de circulație.
- fridele de bransament și contorizare pot fi integrate în împrejuriri
- se va evita utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre strazile existente și propuse (garduri prefabricate din beton).

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire: maxim 40%

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire: maxim 1.2.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: pozitiv, prin valorificarea terenurilor și stimularea investițiilor private, cu efecte indirecte asupra bugetului local.

Impactul social: pozitiv prin creșterea fondului de locuințe și îmbunătățirea condițiilor de locuire.

Impact asupra mediului: redus, dezvoltarea fiind condiționată de respectarea legislației de mediu și a avizelor legale.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt este neutru, cheltuielile pentru elaborarea documentației de urbanism fiind suportate de beneficiar, fără afectarea bugetului local.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Procedura de informare și consultare a publicului a fost realizată în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, rezultatele fiind cuprinse în documentația PUZ.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz.

Activitatea de informare publică a constat în prezentarea proiectului de PUZ și a propunerilor de reglementare urbanistică către publicul interesat, prin afișarea documentației la sediul Primăriei, pe site-ul instituției, precum și prin punerea la dispoziție a informațiilor pentru consultare către publicul interesat și către proprietarii vecini direct afectați de investiție conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la

elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 89/2022 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Modul de realizare: Elaborarea și aprobarea PUZ se realizează prin parcurgerea etapelor legale: analizarea prevederilor legale, identificarea situației terenului, elaborarea propunerilor urbanistice, consultarea și informarea publicului, obținerea avizelor instituțiilor abilitate și promovarea proiectului spre aprobare în Consiliul Local.

Măsurile de implementare: Aplicarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ, respectarea indicatorilor urbanistici, a funcțiunilor admise și a condițiilor de construire, monitorizarea respectării acestora de către autoritatea locală și corelarea cu infrastructura existentă și cu normele de protecția mediului.

Resursele necesare includ personalul aparatului de specialitate al Primăriei pentru coordonarea și avizarea documentației, expertiza tehnică a proiectantului PUZ, suport logistic pentru organizarea consultării publicului și promovarea proiectului în Consiliul Local, precum și mijloace financiare pentru elaborarea și avizarea documentației, suportate integral de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României,
- Art. 3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2) , alin. (5),
- Prevederile Art. 56, Alin. (1), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care stabilesc competențele autorităților pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și obligativitatea adoptării unei hotărâri de consiliu în termen legal pentru aprobare,
- Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal- Reglementare Tehnică-INDICATIV- GM-010-2000,
- Prevederile Art. 2, Alin. (2) din Ordinul MDRT nr. 839/2009- Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009,
- Prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,
- Prevederile H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- 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 ,
- Prevederile O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat,

- Prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina,
- H.C.L nr. 41/ 27.02.2025 privind: modificare art.1 din HCL 89/28.02.2022 referitoare la aprobarea constituirii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Slatina, a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia i a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina, cu modificările ulterioare,
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General,
- Prevederile art.5, lit. cc), 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare promovarea proiectului de hotărâre referitor la: **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: “CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER “, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.**

Primar,
Mario-Lucian DE MEZZO



Primăria municipiului Slatina/

Direcția Arhitect Șef

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

telefon 0249/439.377; 439233 fax: 0249/439.336

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

Nr.16019/17.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER "**, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.

Motivare bază legală, cu indicarea articolelor din lege

Proiectul de hotărâre este fundamentat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în special Art. 45 privind tipurile și rolul documentațiilor de urbanism și Art. 56, Alin. (1), (6) și (7) care stabilesc competențele autorităților pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și obligativitatea adoptării unei hotărâri de consiliu în termen legal pentru aprobare.

Totodată, aprobarea documentației se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art.2, Alin. (2) care prevede că autorizația de construire se emite în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. Procedura de avizare și întocmire a documentației s-a realizat conform prevederilor Ordinului MDRAP nr. 233/2016 care reglementează cadrul tehnic și procedural pentru PUZ, norme tehnice și sanitare aplicabile, precum și actele locale și reglementările aprobate de autoritățile competente.

Proiectul de hotărâre se fundamentează și pe prevederile 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Fundamentarea explicită privind legalitatea din referatul de aprobare al primarului, respectiv a propunerii spre aprobare a proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a Consiliului Local al municipiului Slatina

Proiectul de hotărâre a fost elaborat în baza referatului de aprobare al primarului municipiului Slatina, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, fiind îndeplinite condițiile de legalitate, oportunitate și necesitate pentru promovarea acestuia spre dezbatere și aprobare în Consiliul Local al municipiului Slatina.

Descrierea situației actuale

Prin PUG și RLU al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr. 140/2016, imobilul teren se afla situat în zona rezidențială "L", Subzona locuințelor individuale pe parcelă cu regim redus de înălțime L1, UTR- L1a- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime

(P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan. POT max. admis=40%; C.U.T=1,2. UTR L1a- UTILIZARI ADMISE:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela),
- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale, parcaje publice de max. 30 de locuri- la sol, parcaje publice subterane/supraetajate,
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: Se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni complementare locuirii- comerț de proximitate, dotări de învățământ, sănătate, servicii și mici activități manufacturiere cu condiții: suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să asigure parcare a min. 3 autoturisme, să nu producă poluare fonica, chimică sau vizuală, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00, activitatea să se desfășoare doar în interiorul clădirii, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Funcțiunile complementare locuirii cu Sd peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: Înălțimea minimă a clădirilor la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel= 8,0 m. Înălțimea maximă a clădirilor la coama sau la aticul ultimului nivel va fi de 12,00 m (P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața de maxim 60% din aria construită (M); de asemenea se admite un nivel retras în suprafața de maxim 60% din aria construită.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal este necesară în vederea reglementării urbanistice detaliate a terenului, întrucât reglementările Planului Urbanistic General nu oferă suficiente elemente pentru parcelarea/lotizarea terenului și organizarea coerentă a acceselor, circulațiilor și echipării edilitare în scopul realizării unei zone de locuințe unifamiliale. Prin prezenta documentație se urmărește stabilirea modului de parcelare, a rețelei de circulații, a regimului de construire și a funcțiunilor admise, asigurându-se utilizarea rațională a terenului, integrarea în structura urbană existentă și respectarea prevederilor PUG și ale Regulamentului General de Urbanism.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul legalității- toate reglementările propuse sunt conforme cu PUG-ul, legislația în vigoare și actele normative aplicabile,
- Principiul transparenței- proiectul este realizat cu respectarea dreptului publicului de a fi consultat și informat, în conformitate cu procedurile legale,
- Predictibilitatea- stabilește reguli clare pentru beneficiari și autorități, astfel încât utilizarea terenului să fie clară și previzibilă,
- Funcționalitatea- asigură organizarea coerentă a parcelării, acceselor, circulațiilor și utilităților în zona de locuințe unifamiliale,
- Sustenabilitatea și integrarea urbană- protejează mediul și asigură integrarea armonioasă a noilor construcții în structura urbană existentă,
- Siguranța și accesibilitate- garantează accesul corespunzător la rețelele de utilități și la drumuri, precum și condiții edilitare adecvate pentru locuitori,
- Eficiența utilizării terenului- optimizează folosirea suprafeței și respectă reglementările de urbanism și construcții.

Finalitatea urmărită constă în:

- stabilirea modului de parcelare și reglementare a fiecărei parcele,
- definirea funcțiunilor admise și a regimului de construire pentru locuințe unifamiliale,
- organizarea circulațiilor, drumurilor și utilităților astfel încât să se asigure utilizarea rațională și legală a terenului conform normativelor urbanistice și de mediu în vigoare.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Aprobarea documentației de urbanism va avea ca efect reglementarea urbanistică unitară a terenului, prin stabilirea modului de parcelare și condițiilor de construire, în vederea realizării unei zone de locuințe unifamiliale, în conformitate cu prevederile PUG și ale legislației urbanistice în vigoare. Prin aplicarea reglementărilor propuse se asigură organizarea coerentă a circulațiilor, acceselor și utilităților, utilizarea rațională a terenului și integrarea funcțională și volumetrică a construcțiilor în cadrul urban existent.

Totodată, implementarea PUZ-ului conduce la clarificarea situației juridico-urbanistice a terenului, la crearea unui cadru predictibil pentru investiții private și la îmbunătățirea condițiilor de locuire, fără afectarea interesului public sau a reglementărilor urbanistice superioare.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile,
- Verificarea încadrării terenului în documentațiile de urbanism aprobate,
- Stabilirea obiectivelor și a scopului reglementării,
- Inițierea procedurii de elaborare a documentației de urbanism-PUZ, în conformitate cu prevederile legale, inclusiv obținerea avizului de oportunitate,
- Corelarea propunerilor de reglementare cu infrastructura existentă și propusă, respectiv circulații, utilități, echipare edilitară și acces la domeniul public,
- Parcurgerea etapelor de avizare prevăzute de legislația în vigoare,
- Analizarea observațiilor și integrarea acestora în forma finală a documentației,
- Promovarea documentației PUZ spre aprobare, prin hotărâre a Consiliului Local.

Schimbările preconizate prin propunere

Schimbările preconizate prin propunerea de hotărâre constau în instituirea unor reglementări urbanistice specifice prin Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care vor stabili condițiile de lotizare a terenului și de construire a locuințelor unifamiliale, inclusiv funcțiunile admise, indicatorii urbanistici, regimul de înălțime, circulațiile, accesul la drumurile publice și echiparea edilitară.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- Subunități funcționale propuse:

- L1a-1-Funcțiunea predominantă propusă: rezidențială cu funcțiuni complementare, Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire;
- Zona cu funcțiune circulații (lot 11) T1a1.

- REGIM DE CONSTRUIRE: discontinuu (construcții izolate);

- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE: locuințe individuale în regim de construire izolat;

- POT max = UTR -L1a-1: 40%;

- CUT max = UTR- L1a-1: 1.2;

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: UTR: L1a-1: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): În proiectarea lotizărilor propuse, având în vedere, orientarea, forma și accesul terenului studiat, s-a ținut cont de realizarea a 10 loturi construibile cu forma relativ regulată (dreptunghi/trapez), orientate cu latura lungă perpendiculară pe calea de acces propusă, cu asigurarea acceselor pe latura scurtă, cu obținerea unui front stradal de minim 14.00 metri (exceptând loturile de colt), cu suprafețe de peste 250 mp (cuprinse între 285.00 mp și 333.52 mp), retrageri minime de la calea de acces propusă de 3.00 metri (lot 1 - 10)

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptând loturile de colt (lot 1 și lot 5), unde se aplică teșirea cu latura minimă de 5.00m, rezultând o deschidere minimă de 10.00 m;

- adâncimea loturilor propuse va fi mai mare decât deschiderea spre calea de acces;

- accesurile pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusă (lot 11);

- RETRAGEREA MINIMĂ FATA DE ALINIAMENT =UTR: L1a-1: pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului față de calea de acces propusă (lot 11) de minim 3.00 m.

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului față de aliniament (str. Carol I) de 5.00 m;

- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE = Pentru UTR L1a-1: Retragerile edificabilului maxim propus în raport cu limita terenului cu nr.cad. 68574:

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului față de laturile laterale / limita de proprietate a terenului, la est, respectiv vest, de 3.00 m;

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului față de latura posterioară / limita de proprietate a terenului, la nord, de 5.00 m;

Retragerile construcțiilor propuse în raport cu lotizările propuse 1-10:

- pentru regim de construire discontinuu (în regim izolat): se propune retragere a edificabilului față de laturile laterale de 2.00 m pe o laterală, respectiv 3.00 m pe cealaltă laterală, regula propusă a fi valabilă pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel încât între fiecare 2 locuințe să fie o distanță minimă de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1,5 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în faza ulterioară de proiectare- Documentația Tehnică pentru Autorizarea Lucrărilor de Construire (D.T.A.C) – planurile de arhitectură vor detalia

amplasarea și orientarea locuințelor în raport cu punctele cardinale, astfel încât toate camerele de locuit (camera de zi și dormitoare) să beneficieze de însorire naturală, în concordanță cu cerințele de igienă și sănătate publică.

- CIRCULAȚII SI ACCESE: -Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație. Cea mai apropiată intersecție este la cca 80 m (strada Carol I X strada Dealul Viilor). Strada Carol I (nr.cad.64113) reprezintă cale de acces auto, asfaltată, modernizată, marcată corespunzător, cu lățimea profilului în zona amplasamentului de cca 6.20-6.79 m (variabil, conform măsurărilor topografice), cu regim de circulație dublu sens separarea sensurilor auto fiind marcată în zona amplasamentului cu linie discontinuă. Acostamentul adiacent străzii Carol I, în zona amplasamentului, se reprezintă în acest moment ca un trotuar neamenajat, pietruit, fără șanțuri de preluare a apelor pluviale, cu o lățime de profil de cca 3.94-4.02 m (variabil, conform măsurărilor topografice).

Accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează din calea de acces de pe latura sudică – str. Carol I (nu se modifica). Accesul auto și pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se propune a se realiza:

- în zona estică a terenului, pe o strada betonată/asfaltată, de 4.00 m lățime, racordată la strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, pentru circulație auto în sistem sens unic; pentru circulația pietonală, având în vedere că accesul propus auto în incintă va intersecta trotuarul pietonal din zona acostamentului, se va marca “trecere de pietoni” (zebra, semne de circulație Trecere de pietoni la intrare, Sens Unic)

- accesul auto și pietonal către loturile construibile 1-10 se va realiza strict în incinta amplasamentului, pe drum betonat/asfaltat de 4.00 m lățime pentru circulația auto, în sistem sens unic, plus trotuare pietonale adiacente propuse de 1.00 m lățime, rezultând un profil de 6.00 m lățime în zona de accesuri către loturile construibile; se va marca prin semne de circulație Sens Unic și Oprirea Interzisă

- circulația auto propusă în regim sens unic (intrare din str.Carol I, respectiv ieșire tot în str. Carol I), deservește fiecare lot individual propus (1-10); astfel, nu sunt prevăzute alei de deservire locală / fundături, drept pentru care nu se justifică supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt

- razele de racord ale circulației auto propuse, la schimbarea de direcție sau intersecție vor fi de minim 9.00 m

- în zona lotului 11, se interzice oprirea sau staționarea autoturismelor.

- ieșirea auto pe sens unic din amplasament spre strada Carol I, cu raza de racord de minim 9.00 m, se va marca prin semne de circulație Cedează trecerea și Trecere de pietoni; dinspre strada Carol I spre ieșirea de sens unic din incinta se va marca prin semn de circulație Interzis

- în zona de circulații propuse T1a1 se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; conducte subterane de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, electrice, de telecomunicații.

- accesul carosabil spre parcelele construibile 1-10 nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban / stâlpi de iluminat public/ semne de circulație / etc (acestea se vor amplasa în zona aferentă trotuarelor) și trebuie păstrate libere în permanență.

- lotul 11 de circulație va fi antiderapant, din beton / asfalt; se va avea în vedere marcajul rutier al circulației auto propuse precum și cu semne de circulație descrise mai sus.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- înălțime maximă la cornișa : 9.00 m;
- înălțime maximă la coama: 12.00 m;
- regim de înălțime maxim P+2E; în cazul construcțiilor cu acoperiș tip șarpantă, se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită (M); în cazul construcțiilor cu acoperiș tip terasă, se poate admite un nivel retras în suprafață de maxim 60% din aria construită (R);
- în condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri, fără depășirea indicatorilor urbanistici propuși; numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor; construcțiile propuse vor avea acoperișuri tip șarpantă (cu panta maximă 45%) sau terasă.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: -

Terenul aflat în proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, având în vedere că în prezent este liber de construcții, nu este bransat la nicio rețea de utilități. În zona studiată există rețele subterane/supraterane ale utilităților urbane: apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale (în lungul străzii Carol I).

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- în vederea echipării edilitare ale ulterioarelor construcții se vor propune pe cheltuiala beneficiarului, bransamente subterane în lungul lotului 11 propuse prin racordare-extindere la utilitățile stradale și existente în zona străzii Carol I - apă, canalizare, energie electrică, gaz natural, telecomunicații, numai în condițiile în care acestea au capacități și grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.
- firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- fiecare imobil/lot va dispune de un spațiu amenajat în interiorul parcelei (platforma betonată pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, ușor accesibil din zona de acces auto/pieton; fiecare platforma de pubele de deșeurii menajere va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deșeurilor se va face de către serviciul de salubritate local / firmă specializată, în urma încheierii unui contract de servicii; conform Ordinului nr.119/2014 (art. 4 lit. a¹), art.6 alin.2)) pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat, în situația în care prin amplasamentele imobilelor propuse nu se pot respecta distanțele pentru amplasarea pubelelor de deșeurii municipale, se poate opta/justifica prin soluții tehnice alternative/echivalente (spații/nișe protejate, spații închise în plan parter, etc), astfel încât prin aceste măsuri se se asigure: respectarea cerințelor de igienă și protecție sanitară; integrarea estetică a elementelor de

colectare a deșeurilor în imaginea ansamblului; posibilitatea colectării selective și igienice, fără impact asupra locuințelor vecine; evacuare periodică (zilnică) controlată.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

Materialele de construcție folosite vor fi durabile: cărămida, beton, oțel, lemn, piatră. Finisaje permise: tencuieli decorative minerale, tencuieli siliconice, vopsele lavabile de exterior, placaje de piatră naturală, cărămidă aparentă sau lemn tratat; sunt permise panouri din fibrociment, HPL sau compozit în suprafețe limitate, cu rol decorativ, integrate armonios în ansamblu; tamplarii metalice / lemn stratificat / pvc în culori naturale sau neutre (alb, gri, brun, antracit); învelitori și sisteme de drenaj la acoperisuri tip șarpanta din țiglă ceramică, țiglă metalică mată sau materiale similar, cu culori admise naturale (roșu închis, brun, gri antracit); învelitori la acoperisuri tip terasă din membrane hidroizolante gri/negru, cu atice metalice în culori naturale sau neutre; circulațiile pietonale și auto de incintă vor fi antiderapante, din pavele din beton / asfalt / piatră naturală / dale înierbate, culori naturale sau neutre.

Finisaje interzise: tablă cutată, PVC colorat, policarbonat vizibil, panouri reflectorizante, materiale de fațade sau învelitoare în culori fluorescente, stridente, saturate sau metalizate (din gama - roșu intens, albastru electric, verde neon, argintiu lucios, magenta, portocaliu, violet etc.); se interzice dispunerea de panouri de afișaj /bannere pe plinurile fațadelor sau în zona acceselor; se interzice închiderea ulterioară a balcoanelor, teraselor acoperite sau a logiilor.

Se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de cromatică și finisaje exterioare.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- suprafața spații verzi (copaci de medie înălțime, minim 1 buc/100mp, arbuști, gazon): minim 40 % din suprafața loturilor construibile propuse, astfel încât, suprafața de spații verzi raportată la terenul nelotizat să fie de minim 30%. Se va ține cont și se va citi împreună cu Regulamentul de plantare, amenajare și întreținere a vegetației.

IMPREJMUIRI

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire:

- împrejmuirile spre caile de acces existente și propuse vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale loturilor propuse vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri; împrejmuirile propuse se pot dubla la interior cu vegetație – gard viu/arbuști
- porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda zona de circulații.
- fîrdele de bransament și contorizare pot fi integrate în împrejmuiuri
- se va evita utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre strazile existente și propuse (garduri prefabricate din beton).

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire: maxim 40%

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

Zona cu funcțiune rezidențială (lot 1 - lot 10) L1a1 – locuire: maxim 1.2.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: pozitiv, prin valorificarea terenurilor și stimularea investițiilor private, cu efecte indirecte asupra bugetului local.

Impactul social: pozitiv prin creșterea fondului de locuințe și îmbunătățirea condițiilor de locuire.

Impact asupra mediului: redus, dezvoltarea fiind condiționată de respectarea legislației de mediu și a avizelor legale.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt este neutru, cheltuielile pentru elaborarea documentației de urbanism fiind suportate de beneficiar, fără afectarea bugetului local.

Proiectele de hotărâri care au ca obiect angajarea patrimonială a entității publice se supun controlului financiar preventiv după avizarea lor de către compartimentele de specialitate, conform legii

Proiectele de hotărâre care implică angajamente patrimoniale se supun controlului financiar preventiv după avizarea de către compartimentele de specialitate, conform cadrului legal. În cazul prezentei documentații de urbanism de tip PUZ, toate cheltuielile aferente elaborării și implementării documentației vor fi suportate integral de beneficiarul investiției, astfel că Primăria nu angajează resurse financiare proprii.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slatina, jud. Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre se corelează cu HCL nr. 140/2016 privind Reactualizarea Planului Urbanistic General la nivelul municipiului Slatina, reglementările propuse prin PUZ urmând a se aplica punctual, în condițiile legislației în vigoare.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Procedura de informare și consultare a publicului a fost realizată în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, rezultatele fiind cuprinse în documentația PUZ.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Activitatea de informare publică a constat în prezentarea proiectului de PUZ și a propunerilor de reglementare urbanistică către publicul interesat, prin afișarea documentației la sediul Primăriei, pe site-ul instituției, precum și prin punerea la dispoziție a informațiilor pentru consultare către publicul interesat și către proprietarii vecini direct afectați de investiție conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 89/2022 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Modul de realizare: Elaborarea și aprobarea PUZ se realizează prin parcurgerea etapelor legale: analizarea prevederilor legale, identificarea situației terenului, elaborarea

propunerilor urbanistice, consultarea și informarea publicului, obținerea avizelor instituțiilor abilitate și promovarea proiectului spre aprobare în Consiliul Local.

Măsurile de implementare: Aplicarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ, respectarea indicatorilor urbanistici, a funcțiunilor admise și a condițiilor de construire, monitorizarea respectării acestora de către autoritatea locală și corelarea cu infrastructura existentă și cu normele de protecția mediului.

Resursele necesare includ personalul aparatului de specialitate al Primăriei pentru coordonarea și avizarea documentației, expertiza tehnică a proiectantului PUZ, suport logistic pentru organizarea consultării publicului și promovarea proiectului în Consiliul Local, precum și mijloace financiare pentru elaborarea și avizarea documentației, suportate integral de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României,
- Art. 3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2) , alin. (5),
- Prevederile Art. 56, Alin. (1), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care stabilesc competențele autorităților pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și obligativitatea adoptării unei hotărâri de consiliu în termen legal pentru aprobare,
- Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal- Reglementare Tehnică-INDICATIV- GM-010-2000,
- Prevederile Art. 2, Alin. (2) din Ordinul MDRT nr. 839/2009- Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009,
- Prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,
- Prevederile H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- 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,
- Prevederile O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat,
- Prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și

consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina,

- H.C.L nr. 41/ 27.02.2025 privind: modificare art.1 din HCL 89/28.02.2022 referitoare la aprobarea constituirii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Slatina, a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina, cu modificările ulterioare,
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General,
- Prevederile art.5, lit.cc), 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cele prezentate, propun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Slatina prezentul proiect de hotărâre referitor la aprobare PUZ **“CONSTRUIRE 10 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE ÎNCINTĂ, ORGANIZARE ȘANTIER “, cu amplasament în strada Carol I, nr. 20, generat de imobilul nr. Cad.: 68574, carte funciară: 68574, Inițiator: S.C Conrad Concept S.R.L.**

Arhitect Șef,
Costin-Mircea BREZOI

Șef Serviciu,
Adrian-Ciprian BIRIN

Întocmit,
Insp. Mihaela ȘUȘALĂ

PS - 03/F4