

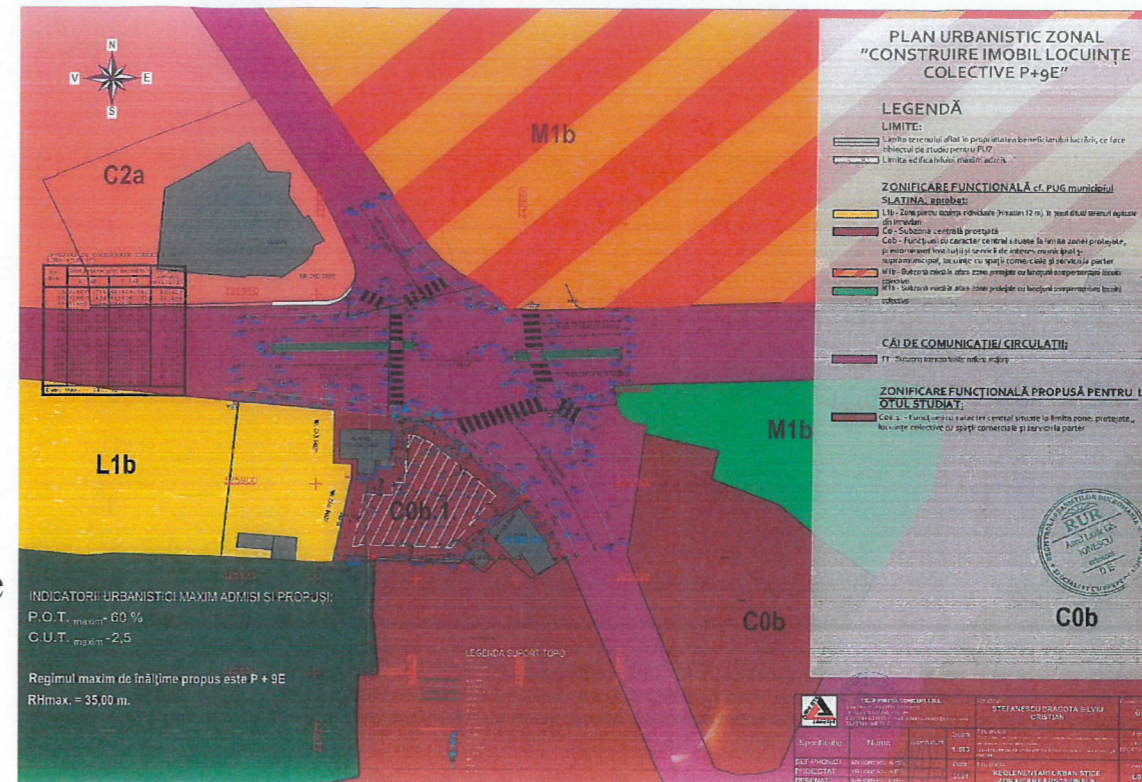
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 02.03.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: In baza C.U.nr. 607/15.10.2021- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate

Initiator: Stefanescu Dragota Silviu Cristian



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI |
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „Construire imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter S+P+9E“, |
în perioada 03.03.2022 – 17.03.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA-
Adresa- Mihail Kogalniceanu, nr.1, telefon 029439377, e-mail: office@primariaslatina.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate)

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare
(modul în care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- elaborarea propunerii preliminare , perioada estimata 05.2022-06.2022
- aprobare PUZ- procedura transparenta decizionala, perioada estimata 07.2022-08.2022

MEMORIU DE PREZENTARE

(STUDIU OPORTUNITATE)

pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL

**pentru stabilirea indicatorilor urbanistici,
conditiilor de construire si reglementare
urbanistica in vederea realizarii investitiei**

**"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU
SPATII COMERCIALE LA PARTER"**

Municipiul Slatina, str. Nicolae Balcescu nr. 1

Județul Olt

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Potential de dezvoltare
- 2.3. Incadrarea în localitate
- 2.4. Elemente ale cadrului natural
- 2.5. Circulația
- 2.6. Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. Probleme de mediu
- 2.9. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1. Alimentare cu apă
 - 3.6.2. Canalizare
 - 3.6.3. Alimentare cu energie electrică
 - 3.6.4. Telecomunicații
 - 3.6.5. Alimentare cu căldură
 - 3.6.6. Alimentare cu gaze naturale
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

I.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru stabilirea indicatorilor urbanistici, conditiilor de construire si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei

"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER"

AMPLASAMENT: municipiul Slatina, str. Nicolae Balcescu nr. 1

BENEFICIAR: STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN

I.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Conform temei de proiectare și a propunerii tehnice primită de la Beneficiar, s-a stabilit o limita de intervenție în suprafață de 1103,0 mp - suprafata conform extras de carte funciara a municipiului Slatina nr. 54826.

Pe terenul studiat se doreste stabilirea conditiilor de constructibilitate, indicatorii urbanistici si rglementarea urbanistica pe lotul care face obiectul PUZ.

Pentru o propunere functionala coerenta si integrata in teritoriu s-a stabilit limita P.U.Z. – prezentata in partea desenata – în care se va interveni doar la nivel de reguli de ocupare si utilizare a terenului.

Planul Urbanistic Zonal – P.U.Z. - consta in aprofundarea, dezvoltarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele constructiilor prevazute a se realiza in viitor, integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari cu cele existente si cu cadrul natural, organizarea circulatiei carosabile si pietonale si asigurarea unor legaturi corespunzatoare cu celelalte zone functionale ale comunei.

Principalele probleme urmarite in dezvoltarea PUZ-ului sunt urmatoarele:

- organizarea arhitectural – urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute a se realiza in zona, si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu;
- completarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de inaltime, functiunea propusa

- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația publică din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulație juridică a terenurilor, după caz.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior prezentei documentații

Planul urbanistic general al municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu Studiul de oportunitate și Planul urbanistic zonal

Ridicare topografică a zonei studiate.

Studiul geotehnic

Avizele cerute și obținute, până la această fază prin Certificatul de urbanism/

Avizul de oportunitate

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

II.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul este situat în intravilanul municipiului Slatina, în zona cu funcțiuni de tip central, subzona C0, UTR – C0b – funcțiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate, predominant instituții și servicii de nivel municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter.

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementare urbanistică este de 1103,00 mp.

Terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații are următoarele vecinătăți:

- Nord – stradă (intersecția) Nicolae Balcescu din care se va realiza accesul pe teren
- Sud – proprietăți private - nr. cad. 52881
- Est – proprietăți private - nr. cad. 56241 și 56242
- Vest – proprietăți private - nr. cad. 54827 și 54828

II.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Pozitia si zona din care face parte zona studiata, este o zona care se pretează pentru dezvoltarea funcțiunii de locuire colectiva si respectiv, spatii comerciale si servicii de tip central si municipal, terenul fiind amplasat intr-o intersectie importanta din oras.

II.3. INCADRARE IN LOCALITATE

Terenul este proprietate privată a domnului Stefanescu Dragota Silviu Cristian, conform contractului de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 465/ 03.04.2014, emis de BNP Gateanu Ilie.

II.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul pe care urmeaza a se face interventia are forma neregulata. Are deschidere la strada Nicolae Balcescu.

II.5. CIRCULATIA

Accesul în terenul studiat se face din strada Nicolae Balcescu, intersectia strazilor Nicolae Balcescu, Bd. Nicolae Titulescu, str. Tudor Vladimirescu si str. Ionascu.

II.6. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are constructii pentru care se va intocmi documentatie pentru desfiintarea constructiilor, asa cum a fost solicitat si prin Certificatul de urbanism nr. 92/17.02.2021. In ceea ce priveste regimul juridic al terenurilor, acesta este privat, conform actelor de proprietate ale beneficiarului prezentei documentatii.

Terenul studiat are o suprafată de 1103,00 mp.

II.7. ECHIPARE EDILITARA

In zona terenului studiat exista toate retelele de echipare edilitara necesare functionarii investitiei propuse.

II.8. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată se află într-un areal fara calități peisagere deosebite, intr-o zona urbana importanta la nivelul orasului, pretabila pentru un accent de inaltime si, respectiv, de functiuni mixte (locuire, servicii si comert).

II.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Orice investitie care contribuie la dezvoltarea municipiului, este bine venita. Dezvoltarea locuirii, serviciilor si comertului duce la innoirea fondului construit si dezvoltarea zonei si, implicit, a orasului, respectiv a calitatii vietii.

CONCLUZII

Zona studiată nu prezintă disfuncționalități majore ce trebuie remediate, ci doar trebuie avut în vedere organizarea zonei pentru a funcționa cât mai bine și în consecință a deservi zona din care face parte.

Prezentă documentație își propune să țină cont de următoarele elemente:

- organizarea terenului studiat va ține seama de reglementările în vigoare privitoare la dezvoltarea unei zone de locuire – orientare, însoțire, accese carosabile și pietonale, accese PSI, utilități minime necesare, etc.
- protecția mediului și siguranța populației;
- organizarea volumetrică a clădirilor, care va asigura însoțirea atât a clădirilor învecinate, cât și a imobilului propriu;
- asigurarea de utilități pe întregul ansamblu.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Fiind vorba de o zonă în permanentă schimbare și dezvoltare, investiția dorită în această zonă este sustenabilă și nu în ultimul rând este o oportunitate pentru comună.

Conform studiului geotehnic, terenul nu are probleme de instabilitate sau de fundare, putându-se construi fără probleme.

III.2. PREVEDERILE ALE P.U.G. MUNICIPIUL SLATINA

Fiind vorba de un teren într-o zonă centrală a municipiului, subzonă C0b - Funcțiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate, predominant instituiți și servicii de nivel municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter, investiția se pretează pentru zona unde este propusă a se realiza.

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasarea unei zone cu profil de locuire, servicii si comert în zona studiată este benefică pentru zonă, deoarece ajută localitatea, zona, în cresterea potentialului de dezvoltare si imbunatatirea si inoirea fondului construit al orasului prin atragerea de locuitori.

III.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul în zona studiată se face conform accesului prezentat in plansa de reglementari urbanistice, respectiv din strada Nicolae Balcescu.

Parcarile necesare vor fi amenajate in interitorul lotului - vezi Plansa U05,U6 - Reglementari urbanistice si vor fi dimensionate si asigurate conform legislatiei in vigoare.

III.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se doreste construirea unui imobil locuinte cu servicii si spatii comerciale la parter.

Deasemenea, se doreste si **construirea unui subsol**, strict pentru spatii tehnice si amenajarea locurilor de parcare necesare functionarii investitiei propuse.

INDICATORI URBANISTICI. Indicatorii urbanistici propuși si maximi admisi sunt următorii:

P.O.T. – 60%

C.U.T. maxim – 2,5

Regimul maxim de înălțime propus este de P+9E

R_{hamx}. - 35,00 m

III.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

III.6.1. ALIMENTARE CU APA

Se va realiza prin racordarea la rețeaua publica de alimentare cu apa a orasului.

III.6.2. CANALIZARE

Se va realiza prin racordarea la reseaua publica de canalizare a orasului.

III.6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Se va realiza prin racordarea la reseaua publica de alimentare cu energie electrica a orasului.

III.6.4. ALIMENTARE CU CALDURA

Alimentarea cu caldura se va realiza prin centrala termica.

III.6.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Se va realiza prin racordarea la reseaua publica de alimentare cu gaze naturale a orasului.

III.7. PROTECTIA MEDIULUI

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- stabilirea functiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- rezolvarea circulatiei si a acceselor carosabile

Consideram oportuna realizarea acestei investitii si datorita potentialului de dezvoltare avandu-se in vedere profilul comunei, respectiv turistic si de locuire cu un peisaj frumos si aer curat.

Deasemenea, se pot preconiza si avantaje precum diminuarea procentului populatiei imbatranite si diminuarea sporului migratoriu negative prin atragerea de noi locuitori permanenti ai zonei.

III.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

În urma studiului efectuat, din punct de vedere economico - social investitia prezintă o serie de aspecte pozitive.

Investiția va fi finanțată exclusiv din fonduri private.

IV. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE.

Categoriile principale de interventie:

- o delimitarea zonelor destinate constructiilor, spatiilor verzi, dotarilor aferente si strazilor;
- o stabilirea conditiilor de construibilitate pe terenul studiat;
- o stabilirea indicatorilor urbanistici maxim admisi.

După avizarea planului urbanistic zonal în cadrul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei municipiului Slatina, acesta va fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina.

Întocmit

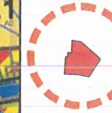
arh. Aurel Lazar IONESCU



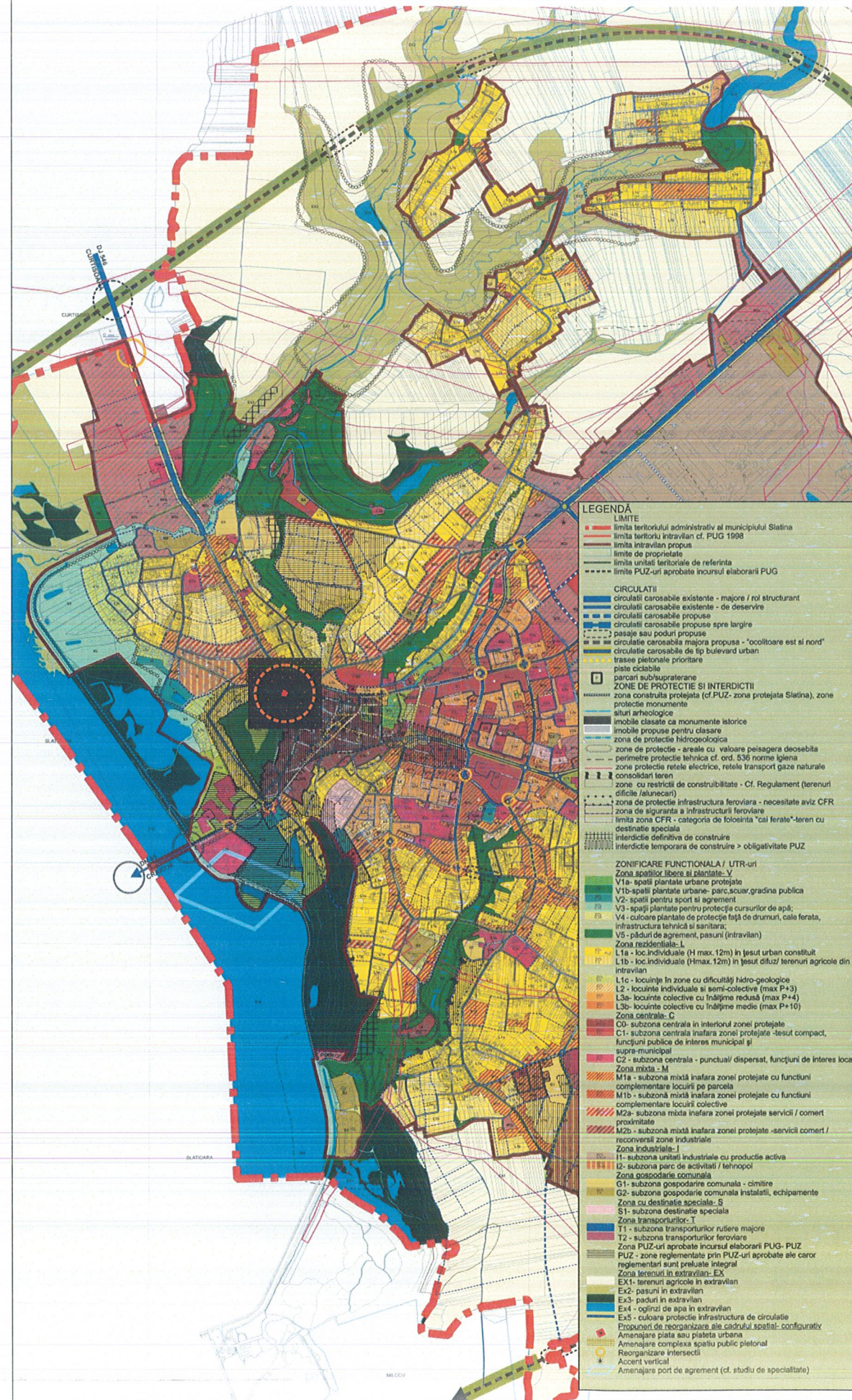
PLAN URBANISTIC ZONAL pentru stabilirea indicatorilor urbanistici, condițiilor de construire și reglementare urbanistică în vederea investiției "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER"



LEGENDĂ



Terenul ce face obiectul de studiu a documentației de urbanism - număr cadastral 54826, str. Nicolae Bălcescu nr. 1 Municipiul Slatina



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- limita teritoriului administrativ al municipiului Slatina
 - limita teritoriului intravilan cf. PUG 1998
 - limita intravilanului propus
 - limite de proprietate
 - limita unității teritoriale de referință
 - limita PUZ-urilor aprobate în cursul elaborării PUG
- CIRCULAȚII**
- circulații carosabile existente - majore / rol structurant
 - circulații carosabile existente - de deservire
 - circulații carosabile propuse
 - circulații carosabile propuse spre largire
 - pasaje sau poduri propuse
 - circulație carosabilă majoră propusă - "ocoltoare est și nord"
 - circulație carosabilă de tip bulevard urban
 - trasee pietonale prioritare
 - piste cicabile
 - parcuri subterpreterane
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚII**
- zona construită protejată (cf. PUZ - zona protejată Slatina), zona de protecție monumente
 - situri arheologice
 - imobile clasice sau monumente istorice
 - imobile propuse pentru clasare
 - zona de protecție hidrogeologică
 - zone de protecție - areele cu valoare peisajeră deosebită
 - perimetrul protecției tehnice cf. ord. 536 norma igienă
 - zone de protecție rețele electrice, rețele transport gaze naturale
 - consolidări teren
 - zone cu restricții de constructibilitate - Cf. Reglement. (terenuri dificile / neuzabile)
 - zona de protecție infrastructurii feroviare - necesitate aviz CFR
 - zona de siguranță a infrastructurii feroviare
 - limita zonă CFR - categoria de fotoaerian "casi ferate"-teren cu destinație specială
 - interdicție definitivă de construire
 - interdicție temporară de construire > obligativitate PUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ / UTR-uri**
- Zona spațiilor libere și plantate - Y
 - V1a - spații plantate urbane protejate
 - V1b - spații plantate urbane - parc, scuar, gradină publică
 - V2 - spații pentru sport și agrement
 - V3 - spații plantate pentru protecția cursurilor de apă;
 - V4 - culoare plantate de protecție față de drumuri, calea ferată, infrastructura tehnică și sanitară;
 - V5 - păduri de agrement, pasuni (intravilan)
 - Zona rezidențială - L
 - L1a - loc. individuale (H max. 12m) în țesut urban constituit
 - L1b - loc. individuale (H max. 12m) în țesut difuz / terenuri agricole din intravilan
 - L1c - locuințe în zone cu dificultăți hidro-geologice
 - L2 - locuințe individuale și semi-colective (max P+3)
 - L3a - locuințe colective cu înălțime redusă (max P+4)
 - L3b - locuințe colective cu înălțime medie (max P+10)
 - Zona centrală - C
 - C0 - subzona centrală în interiorul zonei protejate
 - C1 - subzona centrală în afara zonei protejate - țesut compact, funcțiuni publice de interes municipal și supra-municipal
 - C2 - subzona centrală - punctual / dispersat, funcțiuni de interes local
 - Zona mixtă - M
 - M1a - subzona mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuiri pe parcela
 - M1b - subzona mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuiri colective
 - M2a - subzona mixtă în afara zonei protejate servicii / comerț proximitate
 - M2b - subzona mixtă în afara zonei protejate - servicii comerț / recreativitate
 - Zona industrială - I
 - I1 - subzona unități industriale cu producție activă
 - I2 - subzona parc de activități / tehnoparc
 - Zona gospodăriei comunale
 - G1 - subzona gospodăriei comunale - cimitire
 - G2 - subzona gospodăriei comunale instalatii, echipamente
 - Zona cu destinație specială - S
 - S1 - subzona destinație specială
 - Zona transporturilor - T
 - T1 - subzona transporturilor rutiere majore
 - T2 - subzona transporturilor feroviare
 - Zona PUZ-urilor aprobate în cursul elaborării PUG- PUZ
 - PUZ - zone reglementate prin PUZ-uri aprobate ale caror reglementări sunt preluate integral
 - Zona terestră în extravilan - ES
 - ES1 - terenuri agricole în extravilan
 - ES2 - pasuni în extravilan
 - ES3 - păduri în extravilan
 - ES4 - oglinzi de apă în extravilan
 - ES5 - culoare protecție infrastructurii de circulație
 - Propuneri de reorganizare ale cadrului spațial - configurativ
 - Amenajare piața sau piațele urbane
 - Amenajare complexa spațiului public pietonal
 - Reorganizare intersecții
 - Accent vertical
 - Amenajare porti de agrement (cf. studiu de specialitate)



Terenul ce face obiectul de studiu cu numărul cad. 54826

Încadrare în planșa 01. Reglementări urbanistice - ZONE/SUBZONE/UTR. - P.U.G. municipiul Slatina, aprobat

Încadrare în ortofotoplan

Încadrare în P.U.G. municipiul Slatina, aprobat

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Slatina, în subzona Co, UTR-Cob - funcțiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate, predominant instituții și servicii de nivel municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter. Suprafața totală a terenului propus pentru reglementare urbanistică este de 1103,00 mp conform extras de carte funciară a municipiului Slatina nr. 54826.

Este proprietate privată a beneficiarului Stefanescu Dragota Silviu Cristian, conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 465/03.04.2014, emis de BNP Gateanu Ilie.

Se dorește construirea a unui imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter, având regimul maxim de înălțime propus de P+9E. De asemenea, se dorește și construirea unui subsol, strict pentru spații tehnice și amenajarea locurilor de parcare necesare funcționării investiției propuse.

Pe terenul studiat se dorește stabilirea condițiilor de constructibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pe lotul care face obiectul PUZ.

Pentru o propunere funcțională coerentă și integrată în teritoriu s-a stabilit limita P.U.Z. - prezentată în partea desenată - în care se va interveni doar la nivel de reguli de ocupare și utilizare a terenului.

Zona studiată se află într-un areal fără calitate peisajeră deosebită, într-o zonă urbană importantă la nivelul municipiului, pretabilă pentru un accent de înălțime și, respectiv, de funcțiuni mixte (locuire, servicii și comerț).



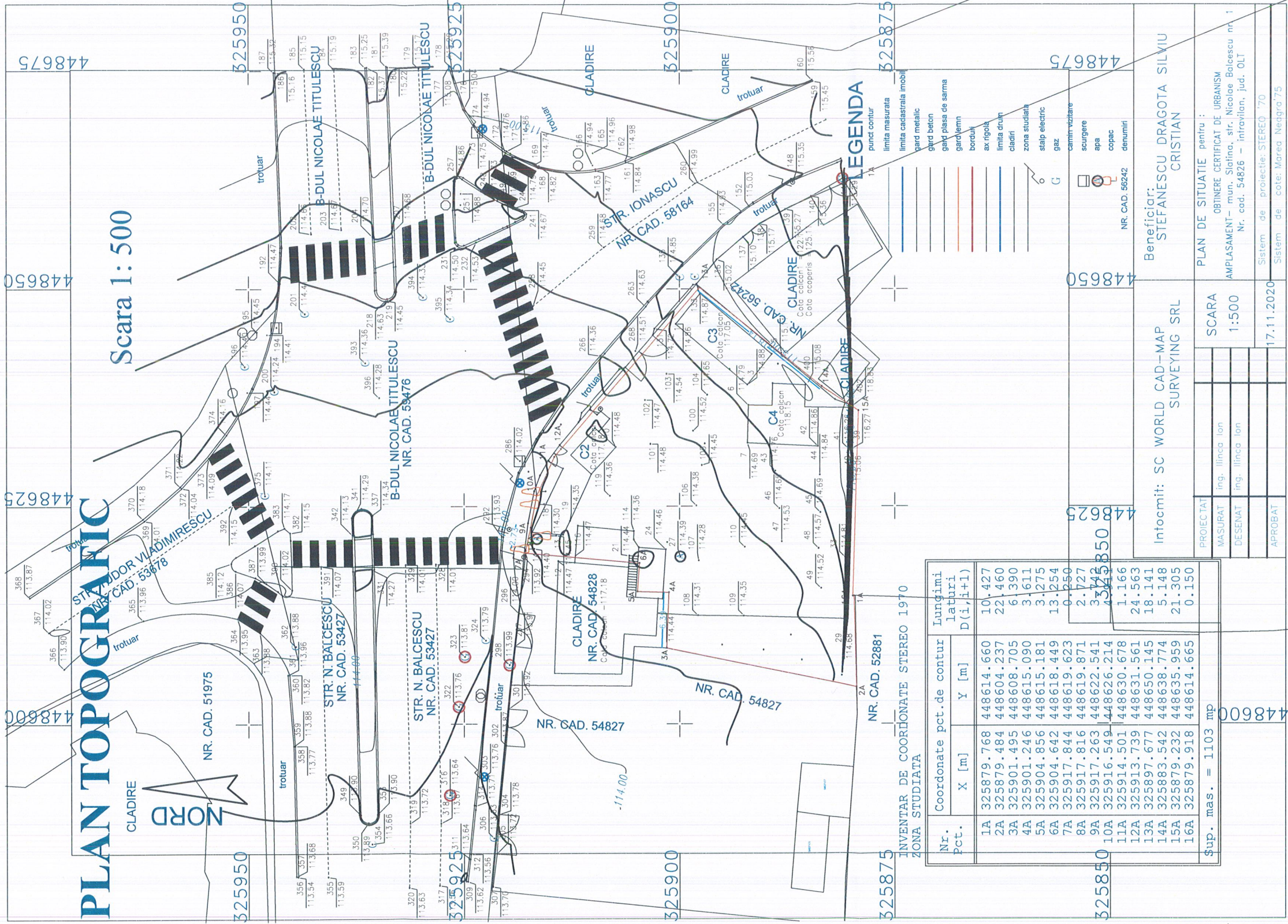
S.C. ARHITIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Avdeea nr. 25 tel.: 0741-034948; e-mail: arhisticconcept@yahoo.com SLATINA, jud. GLT		Beneficiar:	
		STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN	
Specificație	Nume și Prenume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	ARH. IONESCU AUREL		1:5000
Proiectat	ARH. IONESCU AUREL		Data:
Desenat	ARH. IONESCU AUREL		2021
Titlu proiect		Titlu planșă	
P.U.Z. pentru stabilirea indicatorilor urbanistici, condițiilor de construire și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER" S+P+9E		ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUN. SLATINA / ORTOFOTOPLAN	
STUD. OPORT.		Proiect nr.:	
		U01	



 ARHI STIL CONCEPT S.R.L. 28.067/2017 C.U.I. 28013302 str. G.ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Slatina, jud. DLT			Beneficiar:	Proiect nr.:
			STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN	67
			MUN. CRAIOVA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 146, JUD. DOLJ	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Titlu proiect	STUD. OPORT.
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL		PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER" S+P+9E	
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL		MUN. SLATINA, STR. NICOLAE BALCESCU, NR. 1, JUD. OLT	
			Data:	Plansa nr.:
			2021	INCADRARE IN ZONA 2
			Titlu plansa	U.02

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1: 500



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latitudi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1A	325879.768	448614.660	10.427
2A	325879.484	448604.237	22.460
3A	325901.495	448608.705	6.390
4A	325901.246	448615.090	3.611
5A	325904.856	448615.181	3.275
6A	325904.642	448618.449	13.254
7A	325917.844	448619.623	0.250
8A	325917.816	448619.871	2.727
9A	325917.263	448622.541	3.742
10A	325916.549	448626.214	4.343
11A	325914.501	448630.678	1.166
12A	325913.739	448631.561	24.563
13A	325897.677	448650.145	18.141
14A	325883.542	448638.774	5.148
15A	325879.232	448635.959	21.305
16A	325879.918	448614.665	0.150

\$up. mas. = 1103 mp

Intocmit: SC WORLD CAD-MAP SURVEYING SRL

Beneficiar: STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN

PLAN DE SITUATIE pentru :
OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM
AMPLASAMENT - mun. Slatina, str. Nicolae Balcescu nr. 1
Nr. cod. 54826 - intravilan, jud. OLT

Sistem de proiectie: STEREO 70
Sistem de cote: Marea Neagra 75

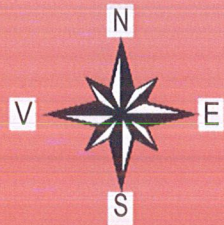
NR. CAD. 56242



S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L.

J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302
str. G-ral Aurel Aidea nr. 25
tel: 0741-034943; e-mail: arhisticconcept@yahoo.com
SLATINA, jud. OLT

SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	Nume	Scara:	Titlu proiect	Beneficiar:	Proiect nr.:
PROIECTAT	ING. DRAGUT GHE.	Arh. Ionescu Aurel	1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL LA MUN. SLATINA, STR. NICOLAE BALCESCU, NR. 1, JUD. OLT	STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN MUN. CRAIOVA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 146, JUD. DOLJ	67
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL	Arh. Ionescu Aurel	Data:	Titlu plansa	VLADIMIRESCU, NR. 146, JUD. DOLJ	Faza:
				RIDICARE TOPO		STUD. OPO RT.
						Plansa nr.:
						U.03



PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+gE"

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limita terenului aflat în proprietatea beneficiarului lucrării, ce face obiectul de studiu pentru PUZ
- Limita edificabilului maxim admis

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ cf. PUG municipiul SLATINA, aprobat:

- L1b - Zona pentru locuințe individuale (Hmaxim 12 m), în țesut difuz/ terenuri agricole din intravilan
- Co - Subzona centrală proiectată
Cob - Funcțiuni cu caracter central situate la limita zonei protejate, predominant instituții și servicii de interes municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter
- M1b - Subzonă mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuirii colective
- M1b - Subzonă mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuirii colective

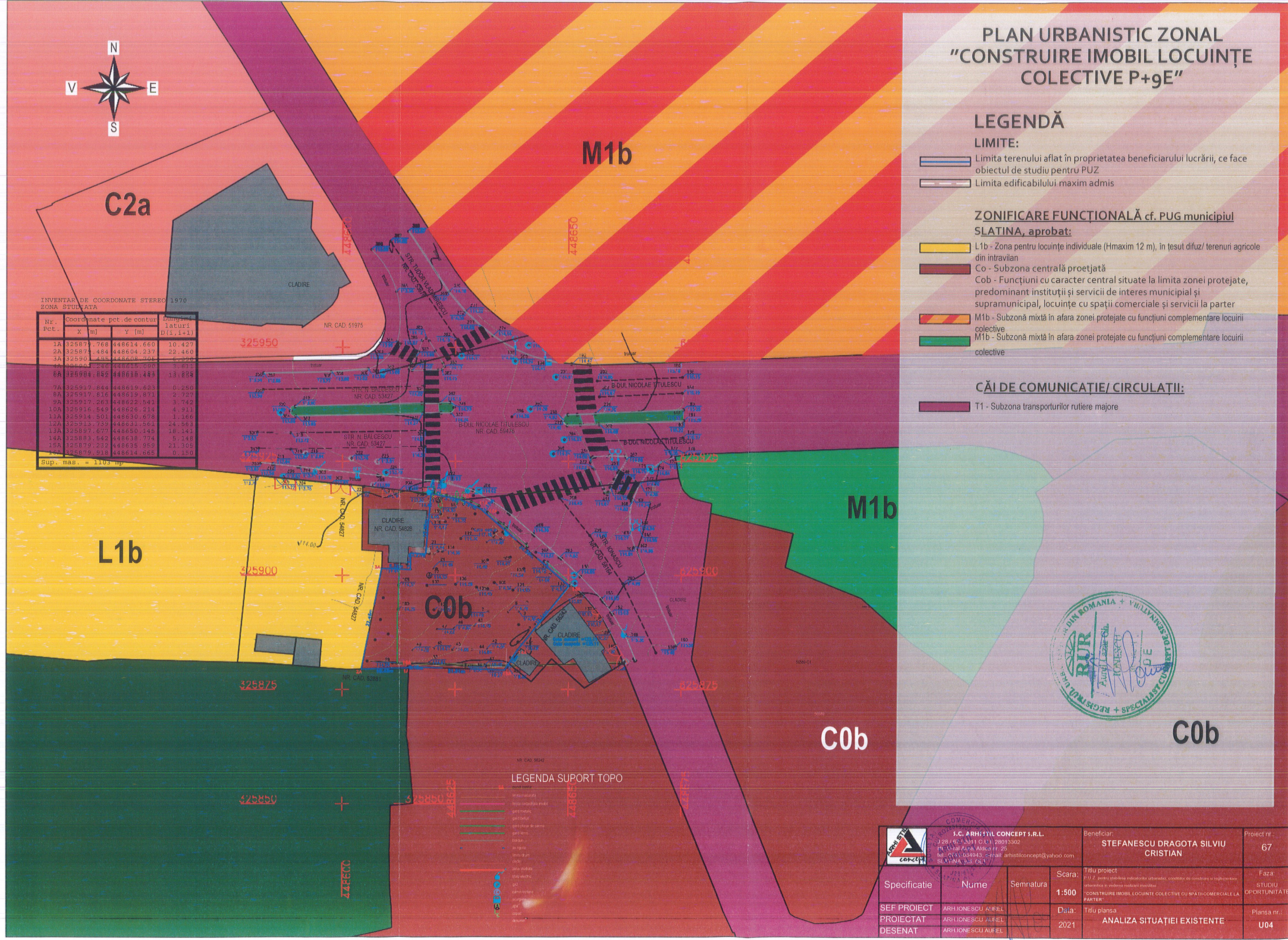
CĂI DE COMUNICAȚIE/ CIRCULAȚII:

- T1 - Subzona transporturilor rutiere majore

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1A	325879.768	448614.660	10.427
2A	325879.484	448604.237	22.460
3A	325901.495	448608.701	6.226
4A	325901.220	448615.090	3.611
5A	325904.859	448618.483	13.825
6A	325917.844	448619.623	0.250
7A	325917.816	448619.871	2.727
8A	325917.263	448622.541	3.742
9A	325916.549	448626.214	4.911
10A	325914.501	448630.678	1.166
11A	325913.739	448631.561	24.563
12A	325897.677	448650.146	18.141
13A	325883.542	448638.774	5.148
14A	325879.232	448635.950	21.305
15A	325879.918	448614.665	0.150

Sup. mas. = 1103 mp

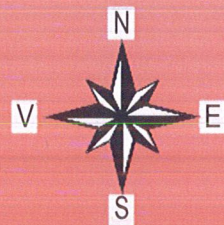


LEGENDA SUPOORT TOPO

- linia roșie
- linia albastru
- linia verde
- linia galbenă
- linia violetă
- linia portocalie
- linia maro
- linia neagră
- linia punctată
- linia întreruptă
- linia întreruptă-punctată
- linia întreruptă lungă
- linia întreruptă scurtă
- linia subțire
- linia groasă
- linia subțire întreruptă
- linia groasă întreruptă
- linia subțire punctată
- linia groasă punctată
- linia subțire întreruptă-punctată
- linia groasă întreruptă-punctată
- linia subțire întreruptă lungă
- linia groasă întreruptă lungă
- linia subțire întreruptă scurtă
- linia groasă întreruptă scurtă



		S.C. ARHITECT CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U. 28013302 Str. Școlii Actia, Aldea nr. 25 Tel. 0733 034943 e-mail arhitectconcept@yahoo.com SLATINA, P.S. OLT		Beneficiar: STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN		Proiect nr.: 67		
Specificație SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARHIONESCU AUREL ARHIONESCU AUREL ARHIONESCU AUREL	Semnatura 	Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z. pentru stabilirea indicatorilor urbanistici, coordonate de construire și reglementarea urbanistica în vederea realizării proiectului "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER"	Faza: STUDIU OPORTUNITATE	Data: 2021	Titlu planșă ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	Planșă nr.: U04



PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+9E"

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limita terenului aflat în proprietatea beneficiarului lucrării, ce face obiectul de studiu pentru PUZ
- Limita edificabilului maxim admis

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ cf. PUG municipiul SLATINA, aprobat:

- L1b - Zona pentru locuințe individuale (Hmaxim 12 m), în țesut difuz/ terenuri agricole din intravilan
- Co - Subzona centrală proiectată
Co - Funcțiuni cu caracter central situate la limita zonei protejate, predominant instituții și servicii de interes municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter
- M1b - Subzonă mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuinții colective
- M1b - Subzonă mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuinții colective

CĂI DE COMUNICAȚIE/ CIRCULAȚII:

- T1 - Subzona transporturilor rutiere majore

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PENTRU LOTUL STUDIAT:

- Cob.1. - Funcțiuni cu caracter central situate la limita zonei protejate,, locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATĂ

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1A	325877.768 448614.660	10.427
2A	325875.484 448604.237	22.460
3A	325901.498 448608.705	6.326
4A	325904.248 448615.090	3.611
5A	325904.856 448615.181	3.275
6A	325904.642 448618.449	13.254
7A	325917.818 448618.831	2.259
8A	325917.263 448622.541	3.742
9A	325916.549 448626.214	4.911
10A	325914.501 448630.678	1.166
11A	325913.739 448631.561	24.563
12A	325897.677 448650.145	18.141
13A	325883.542 448638.774	5.148
14A	325879.232 448635.959	21.305
15A	325879.919 448614.665	0.150

Sup. mas. = 1103 mp

INDICATORII URBANISTICI MAXIM ADMIȘI ȘI PROPUȘI:

P.O.T. maxim - 60 %

C.U.T. maxim - 2,5

Regimul maxim de înălțime propus este P + 9E

RHmax. = 35,00 m.

LEGENDA SUPOORT TOPO

- linia masurării
- linia de contur a terenului
- linia de contur a construcției
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului
- linia de contur a terenului



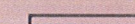

C0b

		SOCIETATEA CU RĂSPUNSABILITATE LIMITATĂ ARHISTIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 CUI - 26013302 Str. G. A. Aurel Aldes nr. 26 Tel. 0741-034943, e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, JUH. OLT		Beneficiar:	Proiect nr.:
				STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN	67
Titlu proiect	Scara:	Faza:			
1:500	1:500	STUDIUL OPORTUNITATE			
SEF PROIECT	Nume	Semnatura	Data:	Titlu planșă	
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL		2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL			Plansă nr.:	
				U05	






PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+9E"

LEGENDĂ


LIMITE:

-  Limita terenului aflat în proprietatea beneficiarului lucrării, ce face obiectul de studiu pentru PUZ
-  Limita edificabilului maxim admis


ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ cf. PUG municipiul SLATINA, aprobat:

-  L1b - Zona pentru locuințe individuale (Hmaxim 12 m), în țesut difuz/ terenuri agricole din intravilan
-  Co - Subzona centrală protejată
-  Cob - Funcțiuni cu caracter central situate la limita zonei protejate, predominant instituții și servicii de interes municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter
-  M1b - Subzonă mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuinții colective
-  M1b - Subzonă mixtă în afara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuinții colective

CĂI DE COMUNICAȚIE/ CIRCULAȚII:

-  T1 - Subzona transporturilor rutiere majore

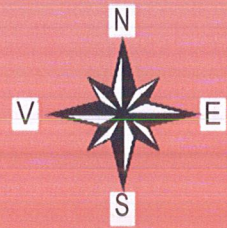
AMENAJĂRI PROPUSE PE LOTUL STUDIAT:

-  Spațiu verde propus a fi amenajat pe lotul studiat

EDIFICABILUL MAXIM ADMIS A FOST GENERAT DE RETRAGEREA PERIMETRALĂ FATA DE LATURILE LOTULUI LA MIN. 4,00 m.
A REZULTAT UN EDIFICABIL CU AMPRENTA MAXIMA DE 600 mp, RESPECTAND ASTFEL POT-ul MAXIM PREVAZUT DE SUBZONA COB, DAR OBLIGA LA UN REGIM DE INALTIME MAI MIX.
ASTFEL, PROPUNEM O SUPRAFATA CONSTRUITA DE MAXIM 325 mp. SUPRAFATA LA CARE S-A CALCULAT CUT-ul

S construit propus - 325 mp
S desfasurat propus - 2680 mp
POT maxim - 60%
CUT maxim 2,5
Rh maxim - S+P+7E+1 E partial

C0b



M1b

C2a

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța laturii D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1A	325874.768	448614.660	10.427
2A	325874.484	448604.237	22.460
3A	325901.495	448608.705	6.326
4A	325901.245	448615.090	3.611
5A	325904.855	448618.488	13.838
6A	325917.844	448619.623	0.250
7A	325917.816	448619.871	2.727
8A	325917.263	448622.541	3.742
9A	325916.549	448626.214	4.911
10A	325914.501	448630.678	1.166
11A	325913.739	448631.561	24.563
12A	325897.677	448650.145	18.141
13A	325883.542	448638.774	8.148
14A	325879.232	448635.959	21.305
15A	325879.918	448614.665	0.150

Sup. mas. = 1103 mp

L1b








INDICATORII URBANISTICI MAXIM ADMIȘI ȘI PROPUȘI:

P.O.T. maxim - 60 %

C.U.T. maxim - 2,5 (2,42)

Regimul maxim de înălțime propus este P + 8E + 1E parțial.
RHmax. = 35,00 m.

LEGENDA SUPOORT TOPO

-  drum asfaltizat
-  drum beton
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut
-  drum de țesut



S.C. ARHISTIL CONCEPT S.R.L.
128 / 07 / 2011 C.U.L. 28013302
Str. Carol Avel Aldea nr. 25
Tel. 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:
STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN

Proiect nr.:
67

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	[Signature]	1:500	P11 Z. pentru stabilirea indicatorilor urbanistici, condițiilor de construire și reglementarea intervențiilor în vederea realizării investiției	STUDIU OPORTUNITATE
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL	[Signature]	Data:	Titlu planșă	Planșă nr.:
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL	[Signature]	2021	REGLEMENTARI URBANISTICE SUGESTIE DE MOBILARE A TERENULUI	U06

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATA

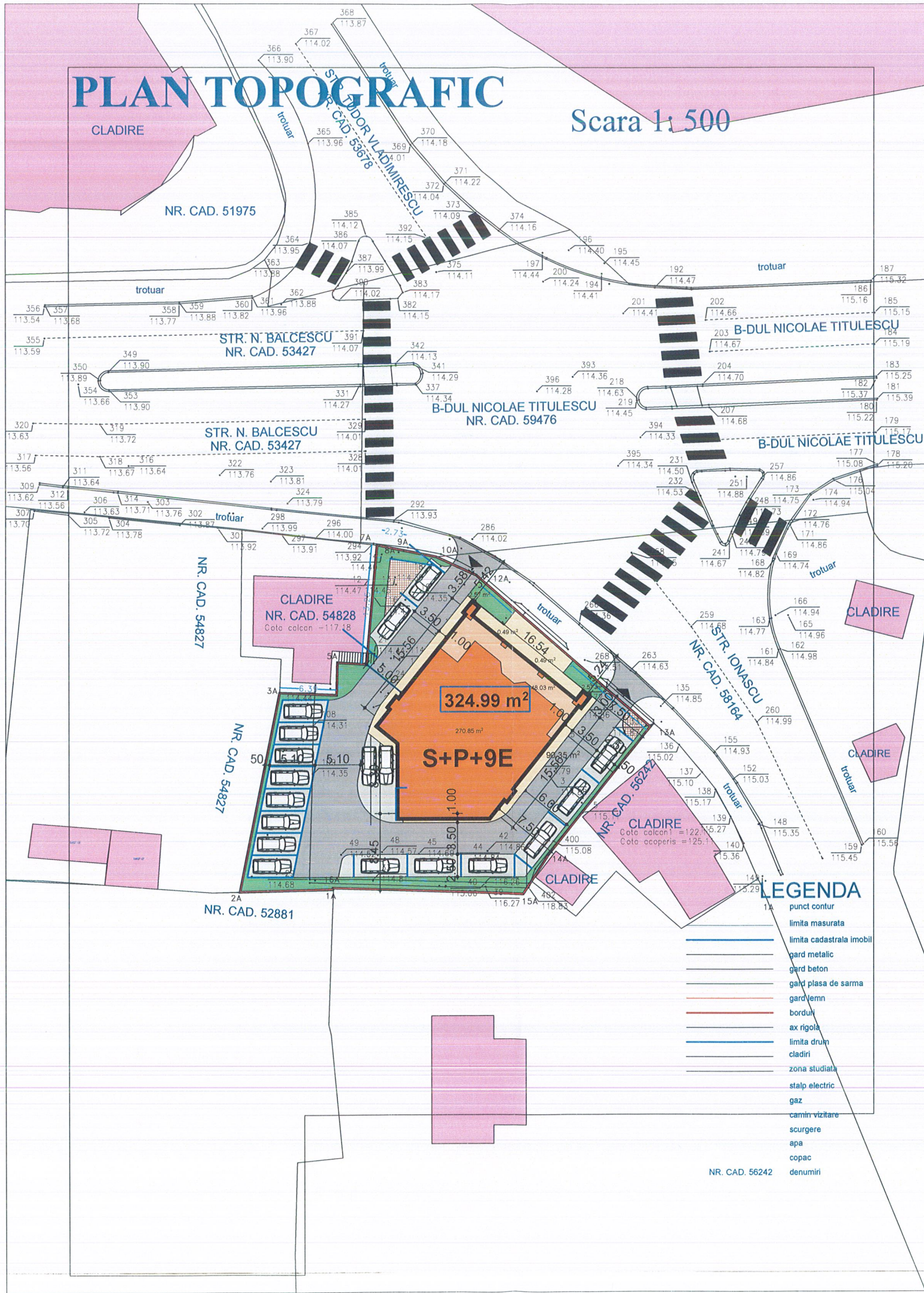
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1A	325879.768	448614.660	10.427
2A	325879.484	448604.237	22.460
3A	325901.495	448608.705	6.390
4A	325901.246	448615.090	3.611
5A	325904.856	448615.181	3.275
6A	325904.642	448618.449	13.254
7A	325917.844	448619.623	0.250
8A	325917.816	448619.871	2.727
9A	325917.263	448622.541	3.742
10A	325916.549	448626.214	4.911
11A	325914.501	448630.678	1.166
12A	325913.739	448631.561	24.563
13A	325897.677	448650.145	18.141
14A	325883.542	448638.774	5.148
15A	325879.232	448635.959	21.305
16A	325879.918	448614.665	0.150

Sup. mas. = 1103 mp

BILANT TERITORIAL

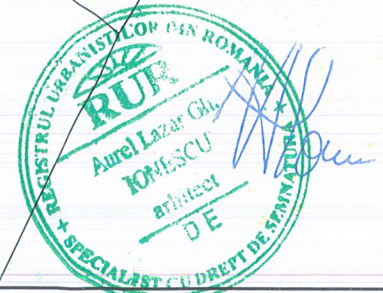
	S [m ²]
S _T =	1.103,00 m ²
S _C =	324,99 m ²
S _D =	2.760,00 m ²
P.O.T.propus	29,46 %
C.U.T.propus	2,50

P.O.T.maxim admis	60,00 %
C.U.T.maxim admis	2,50



LEGENDA

- punct contur
- limita masurata
- limita cadastrala imobil
- gard metalic
- gard beton
- gard plasa de sarma
- gard yemn
- bordur
- ax rigola
- limita drum
- cladiri
- zona studiata
- stalp electric
- gaz
- camin vizitare
- scurgere
- apa
- copac
- denumiri



<p>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U. 28013302 str. Gyal Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, JUD. OLT</p>		Beneficiar:	Proiect nr.:
		STEFANESCU DRAGOTA SILVIU CRISTIAN	67
		MUN. CRAIOVA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 146, JUD. DOLJ	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:500
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL		Titlu proiect
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL		PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER" S+P+9E MUN. SLATINA, STR. NICOLAE BALCESCU, NR. 1, JUD. OLT
		Data:	Titlu plansa
		2021	PLAN DE SITUATIE
			Faza:
			STUD. OPO RT.
			Plansa nr.:
			U.07