

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA JUDETLUL OLT
REGISTRUL PETITIILOR NR. 19330
ZIUA 06 LUNA 03 ANUL 2023
NR. ANFI

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 06.03.2023

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL:

„CONSTRUIRE CLINICĂ STOMATOLOGIE”

Argumentare: In baza C.U.nr. 566 /25.07.2022, avizului de oportunitate
Nr. 15 / 05.10.2022 se inițiază P.U.Z .

Initiator: PISTOL ALINA-BIANCA

Elaborator: S.C PIRAMID PROIECT S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal:

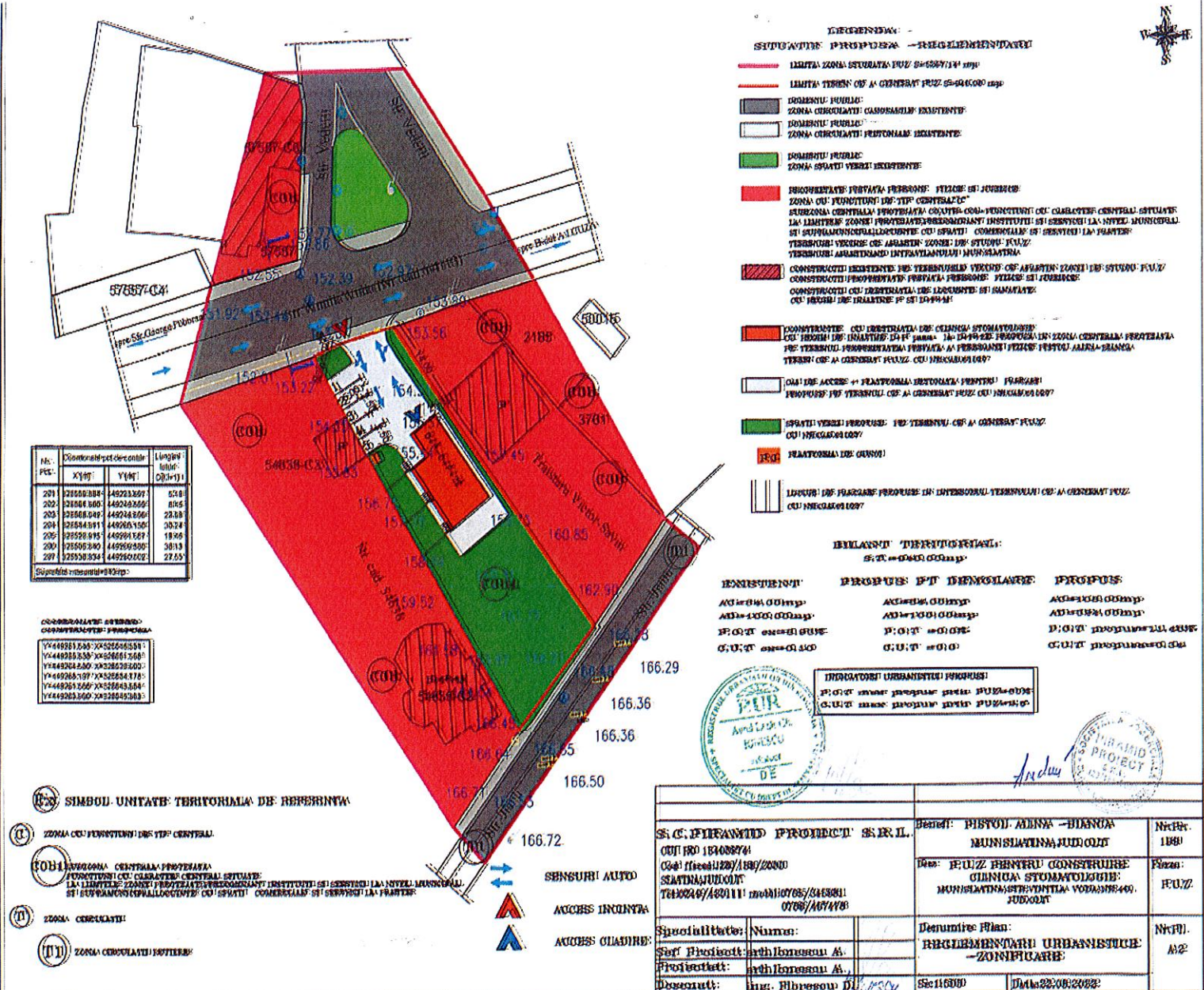
„CONSTRUIRE CLINICĂ STOMATOLOGIE”

În perioada 06.03.2023 – 27.03.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela.

Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail
Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ.



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

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE”
SLATINA,STR.VINTILA VODA ,NR.40,JUD.OLT

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE

Beneficiar: PISTOL ALINA-BIANCA
MUN.SLATINA,JUD.OLT

AMPLASAMENT: MUN.SLATINA,STRADA VINTILA VODA,
NR.40,JUDETUL OLT

DIRECTOR,
Ing. ANDREI R.



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

COLECTIVUL DE ELABORARE

Arh. IONESCU AUREL -LAZAR

Ing. ANDREI RAZVAN

Ing. FLORESCU DANIELA

Ing. NASTASIE GABRIEL



Andrei

Florescu

Nastasiu

MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE
SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40,JUD.OLT**

BENEFICIAR : **PISTOL ALINA-BIANCA
MUN.SLATINA, JUD. OLT**

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

FAZA: **P.U.Z**

DATA ELABORARII: **2022**

1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI-PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se întocmeste la solicitarea beneficiarului în vederea realizării de investiții noi, la nivel de localitate. Lucrările propuse privesc construirea de noi investiții și anume construirea unei clinici stomatologice cu regim de înălțime D+P+1E care poate să ajungă până la D+P+2E, precum și a funcțiilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale și de protecție, spații verzi, împrejurimi și realizarea infrastructurii edilitare).

Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor ruine și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren, și anume suprafața de 5257.14 mp

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activităților permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

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

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.U.G.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de conditiile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Planul Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltare a investitiilor pe zona.

Pe baza analizei situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniilor initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- Organizarea retelei stradale;
- Zonificarea functionala a terenului;
- Organizarea arhitectural urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- Modul de utilizarea al terenului;
- Indici si indicatori urbanistici;
 - regim de inaltime
 - regim de aliniere;
 - P.O.T si C.U.T;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitate;
- Protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora;
- Masuri de protectia mediului;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- Reglementari-incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta curtii constructii si arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 940.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad. 61027 UAT Slatina.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central 'C' ,subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter .

Pentru autorizarea de noi constructii in perimetrul subzonei centrale protejate C0, pentru toate UTR-urile componente, este obligatorie intocmirea unui P.U.Z.

Se impune reglementarea zonei prin studierea posibilitatilor de amplasare a constructiilor si dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a regimului de aliniere, reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi - stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului , rezolvarea problemelor functionale, de

circulatie, situatia juridica si echiparea cu utilitati edilitare a amplasamentului, stabilirea conditiilor de constructibilitate in cadrul functiunii propuse.

Pe terenurile din vecinatate exista functiuni precum locuinte si servicii de sanatate.

Terenul studiat prezinta doua constructii supraterane C1 si C2 ,constructia C1 are destinatia de casa de locuit cu regim de inaltime D+P,cu $A_c=74.00$ mp, $A_d=90.00$ mp iar constructia C2 are destinatia de anexa cu regim de inaltime P cu $A_c=A_d=10.00$ mp,constructii ce se propun pentru desfiintare.

Terenul nu este inregistrat in lista monumentelor istorice .

Mentionam ca suprafata de 940.00 mp (conform nr.cad 61027) care este propusa in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P +1 care poate sa ajunga pana la D+P+2E ,este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de vanzare nr.1080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027

1.3 Surse de documentare

- suport topografic al zonei ;
- Plan Urbanistic General al Mun.Slatina.
- Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.
- Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

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

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobate urmatoarele :
- Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.
- Certificat de Urbanism
- Studiul de oportunitate

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

- * Ridicare topografica a amplasamentului studiat
- * Incadrare la nivelul Municipiului Slatina
- * Incadrare la nivelul judetului Olt
- * Studiu geotehnic
- * Documentatii avize tehnice solicitate prin certificatul de urbanism
- * Normele legislative in vigoare
- * Actul de proprietate al beneficiarului, documentatii cadastrale de carte funciara

DATE STATISTICE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 940.00 mp ,teren cu nr.cad.61027

Terenul este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de vanzare nr.1080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027.

Terenul studiat prezinta doua constructii supraterane C1 si C2 ,constructia C1 are destinatia de casa de locuit cu regim de inaltime D+P,cu $A_c=74.00$ mp, $A_d=90.00$ mp iar constructia C2 are destinatia de anexa cu regim de inaltime P cu $A_c=A_d=10.00$ mp,constructii ce se propun pentru desfiintare.

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,str.Vintila Voda ,nr.40,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in

vederea construirii unei clinicii stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E care poate sa ajunga pana la D+P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejurimi si realizarea infrastructurii edilitare) .

Pe terenurile din vecinatate exista functiuni precum locuinte si servicii de sanatate.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica (strada Vintila Voda) si echipare tehnico-edilitara

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str.Vintila Voda, nr.40, jud.Olt si este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central 'C' , subzone protejata C0, UTR- C0b- Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate , predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal, locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al mun.Slatina.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

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

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

POTENTIAL DE DEZVOLTARE ORGANIZARE URBANISTICA:

Necesitatea intocmirii documentatiei obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei de servicii, respective servicii de sanatate a mun.Slatina.
- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si cu caracter de servicii in zona si exploatarea ariei de teren care apartine intravilanului localitatii;
- impactul pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al dezvoltarii economice si sociale a orasului Slatina;

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str.Vintila Voda, nr.40, jud.Olt si este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central 'C' , subzone protejata C0, UTR- C0b- Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate , predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal, locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al mun.Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.61027 cu suprafata de 940.00 mp, terenul este situat in intravilanul orasului Slatina, str.Vintila Voda, nr.40 , jud.Olt , teren cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil.

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: STR.VINTILA VODA(NR.CAD.53248)

Sud: STR.JIANU

Vest: NR.CAD.54636

Est: TRAISTARU VICTOR SAVIN

Pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un

teren intravilan curții construcției și arabil - în vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de înălțime D+P+1E care poate să ajungă până la D+P+2E precum și a funcțiilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale și de protecție, spații verzi, împrejurimi și realizarea infrastructurii edilitare) și crearea unui regulament pentru încadrarea în subzona centrală protejată, denumită C0b1.

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Terenul studiat beneficiază de o poziție conformă cu investiția propusă, în vecinătatea zonei studiate există construcții destinate serviciilor de sănătate.

În funcție de politica de dezvoltare urbană coerentă, în care consultarea populației joacă un rol important, se consideră necesar să se rezolve, în cadrul Planului Urbanistic Zonal, următoarele obiective principale:

- evaluarea și precizarea opțiunii de intervenție, aceea de păstrare a funcțiilor vecine pe zona studiată;
- configurarea, prin Regulamentul P.U.Z., structurii funcționale și a cadrului arhitectural urbanistic, în concordanță cu cerințele reale ale dezvoltării orașului;
- asigurarea construcțiilor și amenajărilor necesare funcțiilor propuse, conform datelor concrete ale amplasamentului

Prezenta documentație de tip P.U.Z. este menită să completeze și să accentueze dezvoltarea zonei, crescând valoarea zonei atât din punct de vedere economic, dar și din punctul de vedere al calității vieții și al imaginii localității.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENIÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ : RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE.

Nu există în zona riscuri majore, terenul fiind amplasat pe un platou relativ plan, denivelările fiind ne semnificative.

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

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

Clasa de importanță a construcției este III, categoria de importanță C

Conform STAS 6054 – 1977 adâncimea de îngheț este cuprinsă între 70 și 80 cm.

Localitatea se încadrează în zona climatică II conform STAS 1907-1/1997.

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

Din punct de vedere al acțiunii vântului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referință a vântului mediata pe 10 min. având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este $Q_k = 0,5$ Kpa.

Conform „Planului Județean de apărare împotriva seismelor și alunecărilor de teren prezentăm caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a) zonele cu risc seismic

- hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea. În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate.

Arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozona cu magnitudine seismică 71- scara MSK conform SR11.100/1-93 ”Zonarea Seismică a României”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antisismică a construcțiilor P100-92 ANEXA a ”Zonarea Seismică a teritoriului României din punct de vedere al parametrilor de calcul” județul Olt se situează în zona D de intensitate seismică (grad seismic echivalent -7), prezentând coeficientul de seismicitate $ag=0.20$ și perioada de colt $T_c=1.0$ sec

b.)zonele cu risc ridicat al alunecării de teren

Conform "Ghidului privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încarcările în categoria adâncimică {1.50}, mai rar categoriile superficiale (<1.00m) și adâncă (5-20m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce marginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecări de teren, localitatea Slatina nu se regăsește.

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regăsește în zona inundabilă.

Investiția propusă nu se încadrează în prevederile **LEGI 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.**

2.4 Circulația

•ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚIEI RUTIERE, FERUVIARE, NAVALE, AERIENE• după caz.

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strada Vintila Voda, existentă în partea de nord a amplasamentului.

În vecinătatea amplasamentului există echipare tehnico-edilitară (rețea de energie electrică, alimentare cu apă, canalizare).

Nu există legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, semaforizări.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI, INFLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI.

În context regional, județul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport și cai de comunicație.

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strada Vintila Voda, existentă în partea de nord a amplasamentului.

Accesul la terenul parcela studiată se va realiza din strada Vintila Voda, prin realizarea unui racord simplu.

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate.

Nu există legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intervenții, sensuri unice, semaforizări.

Circulația pentru necesitățile directe ale zonei este ușoară și de intensitate mică, având în vedere caracterul zonei.

2.5 Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

- zona cu funcțiuni de locuințe;
- zona cu funcțiuni de servicii de sănătate;
- Circulații carosabile;

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

.Investitia propusa este nepoluanta si nu va afecta buna functionare a investitiilor vecine.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- Detinerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona se afla in intravilanul existent al localitatii - conform PUG Mun. Slatina;
- Suprafata de teren de 940.00 mp suficienta pentru realizarea obiectivului propus;
- Terenul este intr-o zona accesibila la caile rutiere urbane care vor asigura accesul la investitia propusa;
- In vecinatatea zonei studiate exista functiuni de servicii de sanatate.
- Utilitajile necesare organizarii de santier sunt accesibile.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Conform P.U.G Saltina in prezent pentru zona studiata ,procentul de ocupare al terenului este 60%,iar coeficientul de utilizare al terenului este 2.5

SURSE POSIBILE DE POLUARE nu este cazul.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str.Vintila Voda, nr.40,jud.Olt in zona cu functiuni de tip central 'C' ,subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter conform in Planul Urbanistic General al mun.Slatina.

Constructiile supraterane din zona invecinata au un regim de inaltime P si D+P+M,cu functiuni de locuinte si sanatate.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

- In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Vintila Voda si echipare tehnico-edilitara (retea de energie electrica ,alimentare cu apa , canalizare).

ASIGURAREA DE SPATII VERZI

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi .

Se propune respectarea unui procent de minim 20% din suprafata totala a parcelei.

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

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

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central 'C' ,subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter .

Pentru autorizarea de noi constructii in perimetrul subzonei centrale protejate CO, pentru toate UTR-urile componente, este obligatorie intocmirea unui P.U.Z.

Prin P.U.Z se impune reglementarea zonei prin studierea posibilitatilor de amplasare a constructiilor si dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a regimului de aliniere, reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi - stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului, rezolvarea problemelor functionale, de circulatie, situatia juridica si echiparea cu utilitati edilitare a amplasamentului, stabilirea conditiilor de construibilitate in cadrul functiunii propuse.

2.6.ECHIPARE EDILITARA

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

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create.

In zona studiata se propun urmatoarele:

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona in partea de nord a amplasamentului, conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa, canalizarea si gazele naturale vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in partea de nord a amplasamentului;

Realizarea bransamentului de apa de la reseaua stradala, racordul la reseaua de canalizare menajera si racordul de gaze naturale pentru aceasta investitie se vor realiza de catre beneficiar pe cheltuiuala acestuia.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

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

RELATIA CADRU NATURAL. CADRU CONSTRUIT

Constructiile supraterane din zona invecinata au un regim de inaltime P si D+P+M,cu functiuni de locuinte si sanatate.

EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

In zona studiata si in special in cea destinata construirii, nu exista suprafete expuse riscurilor naturale: alunecari de teren, eroziuni.

• MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Nu este cazul

• EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

Nu este cazul

• EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.

Nu este cazul.

Parcela in studiu nu are pe suprafata sa monumente sau alte valori de patrimoniu care sa necesite protectie sector conform ORDIN NCPN 2361/2010.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

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

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este in intravilanul localitatii Slatina si este in prezent teren curtii constructii si arabil. Terenurile din imediata vecinatate sunt terenuri intravilane ce prezinta constructii supraterane, investitia propusa neafectand activitatile prezente sau de alt gen din vecinatatea investitiei propuse.

Beneficiarul doreste construirea unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E care poata sa ajunga pana la D+P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) .

Pentru autorizarea de noi constructii in perimetrul subzonei centrale protejate C0, pentru toate UTR-urile componente, este obligatorie intocmirea unui P.U.Z.

Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei P.U.Z.

Astfel pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan curtii constructii si arabil - in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona centrala protejata , denumita C0b1.

Cu ocazia organizarii sedintei privind consultarea populatiei cu privire la elaborarea unui Plan urbanistic zonal,punctul de vedere al acestora cat si a administratiei locale exprimat pe aceasta cale este in deplina concordanta cu intentiile investitorului beneficiarii documentatiei de fata.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezulta ca zona studiata are potential pentru dezvoltare.

Strategia de dezvoltare a municipiului Slatina cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului urban. Acesta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. . In acest context, Municipiul Slatina se inscrie in strategia locala de dezvoltare care va deschide noi perspective economiei generale a localitatii, va genera noi directii de dezvoltare, va crea noi locuri de munca si va deschide oportunitati importante orasului pentru inscrierea acestuia pe un trend de dezvoltare accelerata. In aceste conditii, interesul pentru zona este in crestere, cererea de terenuri pentru investitii este din ce in ce mai mare, construirea de areale dedicate functiunilor de servicii si de alta factura este o trasatura a ultimilor ani ,exista in zona un interes investitional in crestere.

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

Studiul topografic a stabilit pozitia clara in coordonate stereo a terenului.

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

3.2.Prevederi ale P.U.G.

UTILIZARI ADMISE:

Se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale. Se admit conversii ale functiunilor in conditiile in care orice schimbare de destinatie a cladirilor monument de arhitectura si din centrul istoric se avizeaza conform legii; se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protectie al cladirilor pentru: functiuni publice de interes supramunicipal si municipal, administrative, culturale, de invatamant, functiuni tertiare superioare, media, edituri, comert, servicii profesionale si personale, recreere si turism, locuinte. In cazul conversiei si extinderii functiunilor din cladirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi functiuni si al reconstrucției unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

Se admite conversia locuintelor in alte functiuni numai in cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30 % din aria construita desfasurata, atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica - ex.: reabilitarea unei insule. Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de min. 30,0 m de institutiile publice supramunicipale si municipale si de lacasurile de cult. Se admit extinderi sau reconstrucții ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele doua conditii: functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile ; proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona protejata. Se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale.

UTILIZARI INTERZISE:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de sub stante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

Valentele amplasamentului studiat pot fi valorificate prin urmatoarele mijloace:

- In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica cat si echipare tehnico-edilitara .

-suprafata suficienta a terenului pentru a permite amplasarea cu lejeritate a obiectivului propus;

-conform studiului geotehnic care a pus in evidenta caracteristicile succesiunii stratigrafice s-a stabilit ca terenul propus pentru amplasarea constructiilor este constructibil .

-nu exista fenomene de alunecari de teren;

-Cadrul natural nu prezinta particularitatii,fiind specific zonei construite.

La amplasarea viitoarelor obiective se va urmari incadrarea acestora cat mai armonios cu cadrul natural si construit existent, fara intruziuni brutale, atat din punct de vedere urbanistic, cat si arhitectural.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Vintila Voda adiacenta terenului in partea de nord .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de servicii,respectiv servicii de sanatate. Propunerea vizeaza realizarea accesului din strada Vintila Voda ,prin realizarea unui racord simplu cu raza de 6.00 m.Accesul va avea o latime de minim 5.50 m.

In vederea realizarii accesului la obiectivul propus ,se propune reconfigurarea conductei de gaze naturale supaterane existente pe o portiune de pe latura de nord a amplasamentului studiat ,respectiv montarea subterana a acesteia.

Circulatia interioara este realizata prin intermediul platformei carosabile cu o latime suficienta pentru a deservi cladirea propusa,platforma pe care se vor organiza parcaje auto .Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.Se vor realiza un numar de 5 locuri de parcare.

Pentru o desfasurare fluenta a traficului si in incinta obiectivului propus se vor aplica marcaje rutiere si se vor monta semne de circulatie pentru a reglementa circulatia auto .

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

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

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

3.5.ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI , BILANT TERITORIAL ,INDICI URBANISTICI

Limita zonei studiate are suprafata de **5257.14 mp.**

Terenul ce generat acest P.U.Z. are o suprafata de **940.00 mp.**

Pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan curtii constructii si arabil - in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E care poate sa ajunga pana la D+P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona centrala protejata , denumita C0b1.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 940.00 mp ,teren cu nr.cad.61027.

Terenul este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de vanzare nr.13080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Vintila Voda) si echipare edilitara(alimentare cu energie electica,alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale).

Zona din care face parte terenul care a generat studiul P.U.Z este o zona cu functiuni de tip central ‘C’ subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter .

Functiunea propusa pe terenul studiat prin PUZ va fi aceeasi ca cea existenta in prezent: zona cu functiuni de tip central ‘C’ subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter pentru care s-au reglementat retragerile de la aliniamente ,amplasarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,circulatii si accese cat si inaltimea maxima admisa ,procentul de ocupare al terenului cat si coeficientul de ocupare al terenului (C0b1).

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

- se va propune reglementarea zonei cu suprafata de teren de 940.00 mp,teren ce a generat PUZ in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E ce poata sa ajunga pana la D+P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona centrala protejata , denumita C0b1.

Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.

INDICATORII PROPUSI

Suprafata terenului St = 940.00 mp

EXISTENT

Ac existent=84.00mp

Ad existent=100.00 mp

P.O.T ex.= 8.93%

C.U.T ex = 0.10

PROPUS PENTRU DESFIINTARE

Ac existent=84.00mp

Ad existent=100.00 mp

P.O.T = 0.00%

C.U.T = 0.00

PROPUS PENTRU CONSTRUIRE

Ac propus=108.00 mp

Ad propus=324.00 mp

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

P.O.T. = 11.48 %

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

C.U.T = 0.34

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 60%,iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 60%

C.U.T max = 2.5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : D+P+2E, Hmax=15.00 m**

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

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Amplasarea cladirilor fata de aliniament.

- la aliniamentul cu strada Vintila Voda , retragerea cladirii propuse va fi de minim 14,00 m .

Ampalsarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

-retragerea cladirilor fata de limita de pe latura de vest a parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

-retragerea cladirilor fata de limita de est a parcelei va fi de o distanta cel putin 2.00 m, se va respectata limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil .

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii cele mai inalte,dar nu mai putin de 6.00 m.

Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice,etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

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

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

Suprafata studiata este de 940.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii constructii si arabil conform cartii funciare nr. 61027

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis 60,00 %**

- **C.U.T. maxim admis -2,50**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime D+P+2E; Hmax=15.0 m

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 20% din suprafata totala a terenului .

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m s ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Implementarea proiectului de investitii implica si asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului.

Pentru investitia noua:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locurile vizibile din cirlulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

In zona studiata se propun urmatoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona in partea de nord a amplasamentului ,conform fisei de solutie.

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE MENAJERA

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in zona amplasamentului in partea de nord;

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

- Evacuarea apelor menajere si a apelor pluviale se va face prin intermediul retelelor exterioare de canalizare menajera si pluviala realizate pe amplasamentul studiat, retele ce vor fi evacuate la canalizarea orasului.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

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

EVACUARE DESEURI MENAJERE

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele etanse si vor fi evacuate prin serviciile de salubritate pentru astfel de activitati in baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza de constructie

- pietris, beton, tencuieli, etc
- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic
- resturi metalice

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare sau valorioficare.

b) Deseuri menajere:

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii in containere amplasate in zone betonate (platformele pentru gunoi) si apoi vor fi evacuate prin unitatile autorizate din zona.

Deseurile vor fi lichidate prin agenti economici autorizati ce desfasoare activitati de colectare, transport, valorificare si eliminare a deseurilor.

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si un spatiu inchis cu o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).Evacuarea acestora se va face cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate pentru deseurile menajere iar pentru deseurile medicale periculoase se va face contract cu firme autorizate in acest domeniu

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematii mediului.

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.

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

- **EPURARE SI PREEPURAREA APELOR UZATE**

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

Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul retelei de canalizare propuse in incinta cu deversare in canalizarea orasului.

- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR.**

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

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

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare si valorioficare.

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si un spatiu inchis cu o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).Evacuarea acestora se va face cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate pentru deseurile menajere iar pentru deseurile medicale periculoase se va face contract cu firme autorizate in acest domeniu

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

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

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

- **ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI.**

Spatiile verzi (gazon ,pomi) vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii cailor de acces .

Se propune respectarea unui procent de minim 20% din suprafata totala a parcelei.

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

Nu este cazul.

- **REFACEREA PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

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

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate. P.U.Z.-ul nu reprezinta o faza de investitie , ci o faza premargatoare realizarii investitiei.

Arealul studiat este inclus in planul urbanistic general al municipiului Slatina, cu conditia realizarii de investitii noi in baza unui P.U.Z. care detalieaza conditiile construirii si organizarii zonei. Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un profil care sa asigure o buna functionalitate a zonei de servicii la nivel de oras.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile,reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiat.

Conditiiile existente in teren ,ca si conditii de construibilitatea ale terenului studiat ,au condus la solutiile urbanistice prezentate.

Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;

- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

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

INTOCMIT,
ARH. IONESCU AUREL



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z



I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului zonei studiate prin P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism este parte integranta a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE" - MUNICIPIUL SLATINA, STRADA VINTILA VODA, NR. 40, JUDETUL OLT, si constituie un ansamblu de norme si reglementari obligatorii pentru administratia publica locala care stau la baza emiterii actelor de autoritate publica locala (certIFICATE de urbanism, respectiv autorizatile de construire) pentru realizarea constructiilor in zona studiata.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.

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

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- O.U.G nr 195/2005, privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr 265/2005 cu amendamentele ulterioare.
- Ordonanta Guvernului nr 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor, republicata.
- Legea nr 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 10/1995 privind calitatea in constructii, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Ordonanta de Urgenta nr 68/1994 privind protejarea patrimoniului cu completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

- Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala, cu completariile si modificarile ulterioare.
 - Legea nr 287/2009, Codul civil republicat.
 - Legea nr 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor - republicata.
 - Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
 - Ordinul nr 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001.
- **HG 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind existentele minim de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale**
- **Ordin NCPN 2361/2010 cu privire la Monumente istorice care sa necesite protectie.**
- **LEGEA 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.**

3. DORNENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in intravilan.

Intravilanul este format din suprafetele de teren destinate locuirii si amenajarilor din localitate si, dupa caz, al celorlalte localitati si trupuri existente in cadrul teritoriului administrativ.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z. Zonificarea functionala propusa prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinatia constructiilor si functiunea dominanta a zonei si este prezentata in plansa „REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE”

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

3.3 Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei de studiu destinate detalierii zonei de servicii.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central ‘C’ ,subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter ,conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia”CLINICA STOMATOLOGIE”.

3.4. Zonificarea functionala a zonei studiate se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde aceasta si de ponderea acestora in teritoriu in conformitate cu prevederile din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilitatii functiunilor si este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE a Planului Urbanistic Zonal.

Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

3.5.Trasarea pe teren a limitelor loturilor si a constructiilor autorizate se va face obligatoriu prin proces verbal de punere in posesie a loturilor si de trasare a axelor constructiilor.

3.6.In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele prevederi ale acestui

regulament (reparcelari, modificarea indicatorilor urbanistici, modificarea edificabilelor si retragerilor) este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si R.L.U.

Documentatia de urbanism in faza P.U.Z. este elaborata pentru urmatoarele terenuri:

- suprafata 940.00 mp - PROPRIETAR PISTOL ALINA-BIANCA (teren care a generat PUZ cu nr.cad.61027);

Amplasamentul analizat este situat in teritoriul intravilan al municipiului Slatina, categoria de folosinta – curtii constructii+ arabil.

Prin tema, beneficiarul solicita realizarea de noi investitii:

- Construirea unei clini stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E care poate ajunge pana la D+P+2E;

- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

- Amenajari aferente obiectivului propus: cai de acces carosabile si pietonele, parcaje, spatii plantate, platforma de gunoi,imprejmuire,etc;

Terenul intravilan este propus pentru dobandirea de reglementari specifice investitiei propuse.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1. Suprafata din teren pe care va fi realizat obiectivul de investitie din noua zona functionala, va face obiectul unor documentatii tehnico-economice elaborate conform reglementarilor in vigoare.

4.2. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament,functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

4.3. Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural (a vegetatiei nature si sanatoase) si a echilibrului ecologic.

4.4. In zona nu exista elemente cu valoare peisagistica .

4.5. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului, este interzisa in zone naturale protejate. In aceste zone se impun masuri restrictive de protectie a acestora prin distanta, functionalitate, inaltime si volumetrie.

4.6.Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea nationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- Completarea zonelor, potrivit conditiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei.

- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare.

- Amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Intravilanul localitatii reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri a unei localitati, ocupata sau destinata constructiilor si amenajarilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilita pe baza planurilor urbanistice generale aprobate si cuprinde, alaturi de teritoriul existent in intravilan, suprafetele pe care se preconizeaza extinderea acestuia, justificata de necesitati reale si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare.

4.7. Suprafete impadurite: ~

Nu este cazul.

4.8. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul

4.9. Zone construite protejate:

Nu este cazul

Dupa avizarea si aprobarea PUZ, la eliberarea autorizatiei de construire se va urmari respectarea prevederilor privind ocuparea terenurilor.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1. Expunerea la riscuri naturale: nu este cazul.

5.1.1. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

5.1.2. In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

5.2. Zone expuse la riscuri tehnologice: nu este cazul.

5.2.1. Autorizarea executarii constructiilor si in zonele de servitute si de protectie a si sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura, este interzisa, cu exceptia constructiilor si amenajarilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

5.2.2. Se vor respecta distantele de siguranta fata de statii de distributie a carburantilor la autovehicule conform NP 004-03 si NP 037-1999.

5.2.3. Se vor respecta distantele de siguranta fata de liniile electrice aeriene conform NTE 003/04/00.

5.2.4. Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat si aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de constructii generatoare de tehnologie este cea aprobata prin Ordinul NR. nr. 1.587 din 25 iulie 1997.

5.2.5. Autorizarea constructiilor care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

5.2.6. Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

Asigurarea echiparii edilitare se reprezinta in plansele de echipare tehnico- edilitara ale P.U.Z.:

5.3.1. Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se pot realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local si cu respectarea parametrilor tehnici necesari.

5.3.2. Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

5.3.3. Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice

ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

5.3.4. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiilor efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

5.3.5. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la retelele edilitare existente in zona.

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa. Schimbarea destinatiei unor terenuri din zona studiata pentru alte functiuni decat cele prevazute in prezentul P.U.Z. este interzisa.

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta. (cont. Anexa 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat cu HGR 525/1996)

Pentru investitiile de pe terenul studiat se pastreaza calea de interventie existenta in cazul unor situatii de urgenta.

5.8. Pentru asigurarea conditiilor de acces, interventie si salvare in caz de incendiu la constructiile si amenajarile propuse se prevad cai de circulatie necesare functional ,corespunzator menajate pentru accesul utilajelor si autospecialelor de interventie ale pompierilor.

5.9. Caile de circulatie vor asigura accesul autospecialelor de interventie fara obstacole si vor fi conforme cu Normativul de siguranta la foc a constructiilor P118-99.

5.10. La faza de obtinere a Autorizatiei de construire se vor prezenta proiecte detaliate de arhitectura, instalatii si rezistenta pentru obtinerea avizelor necesare autorizarii si functionarii investitiei.

5.11. Construibilitatea terenului:

Pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de construibilitate pentru investitia "CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE".

Funciunea propusa pe terenul studiat prin PUZ va fi aceeaasi ca cea existenta in prezent: zona cu functiuni de tip central 'C' subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter pentru care s-au reglementat retragerile de la aliniamente ,amplasarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,circulatii si accese cat si inaltimea maxima admisa ,procentul de ocupare al terenului cat si coeficientul de ocupare al terenului (C0b1).

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor fata depunctele cadrinale din prezentul regulament,se vor respecta totodata normrele impuse de R.G.U., Anexa 3 - Orientarea Cladirilor - Hotararea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism:

Se vor respecta normativele cuprinse In Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recornandarilor privind mediul de viala al populatiei.

Igiena si confortul urban se realizeaza prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural, cat si prin evitarea amplasarii la distante necorespunzatoare a constructiilor unele in raport cu altele.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice:

Amplasarea constructiilor si imprejmuirilor va tine cont de prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificarile aduse de OG 7/2010, aprobata prin Legea nr.198/2015.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice, obiective de utilitate publica, constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii.

6.3. Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

6.4. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." Nu este cazul.

6.5. Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

6.6. Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat.

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

- la aliniamentul cu strada Vintila Voda , retragerea cladirii propuse va fi de minim 14,00 m .

6.8. Amplasarea in interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta prevederile Codului Civil si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile:

Autorizarea executarii obiectivului propus si amenajarilor conexe acestora este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si a autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor din intertorul localitatilor.

a. Prin strazi se inteleg drumurile publice din interiorul localitatilor, indiferent de denumire: strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita, etc.

b. Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate fara intrerupere in traversarea localitatilor, servind si ca strazi.

c. Strazile din localitatile urbane mici sau rurale au urmatoarele functii si caracteristici:

- strazi principale - cu doua benzi de circulatie pentru trafic dublu;

- strazi secundare - cu o singura banda de circulatie pentru trafic de intensitate

d. La proiectarea, executia si interventiile asupra strazilor din localitatile urbane mici sau rurale se va tine seama de categoriile functionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranta circulatiei, de factorii economici, sociali si de aparare,

de conservarea si protectia mediului inconjurator, conform studiilor de impact, planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic si de normele tehnice in vigoare pentru adaptarea acestora la cerintele persoanelor cu handicap si ale celor de varsta a 3-a.

e. Documentatiile tehnice privind proiectarea constructiei, modernizarii si reabilitarii strazilor din localitatile urbane mici si cele rurale se avizeaza de catre administratorul acestora.

7.2. Accese pietonale:

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Realizarea de retele edilitare:

8.1.1. Instalatiile aferente noilor obiective de investitie vor fi racorcate/bransate la retelele publice de alimentare cu energie electrica si apa/canal existente in zona, respectiv la retelele ce se vor realiza ulterior, In conformitate cu prevederile art. 28 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se realizeaza odata cu cele privind realizarea retelelor edilitare.

8.1.2 Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de catre investitor sau beneficiar.

8.1.3. Echiparea edilitara a parcelei

Autorizarea construirii pe fiecare parcela este permisa cu conditia bransarii/racordarii fiecarei constructii la retelele edilitare din zona.

In zona studiata se propun urmatoarele:

- o **Alimentarea cu energie electrica** se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., in partea de nord, conform fisei de solutie.

- o **Alimentarea cu apa si canalizarea** vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului in partea de nord;

- o **Alimentarea cu gaze naturale** va fi asigurata prin racord la reseaua publica a orasului existenta in vecinatatea amplasamentului in partea de nord;

Proiectele de specialitate vor fi elaborate la faza PT vor fi prezentate in D.T.A.C ..

8.2. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente

8.2.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa si de energie electrica.

8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

8.3.1. Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aftate in serviciul public sunt proprietate publica a municipiului, daca legea nu dispune altfel.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 1 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea constructiilor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si

protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

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

Inaltimea constructiilor

Inaltimea maxima admisibila se stabileste in functie de obiect - constructie sau echipament ,utilaj tehnologic.

9.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accesele obligatorii sunt:

- accesul auto in incinta al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunală, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maximale.

- Accesul autovehiculelor in spatiile de parcare

- Accesul carosabil si pietonal la obiectivele si amenajarile exterioare propuse.

9.2.Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

10.1. Parcaje:

10.1.1. Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora.

Autorizarea construirii pe parcela se face cu obligativitatea asigurarii gararii si parcarii ; necesarul locurilor de garare/parcare va fi calculat conform Normativului P132-93 si hotararilor de Consiliu Local in vigoare.

10.2. Spatii verzi si plantate:

10.2.1. Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate, conform PUZ.

10.3. imprejmuiri

Modul de realizare al imprejuirilor se face cu respectarea prevederilor art.584, 600 si 604 din Codul Civil .

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unitati si subunitati functionale

Zonificarea functionala stabilita in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde zona studiata si de ponderea acestora in teritoriu este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE a P.U.Z.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecărei zone functionale.

Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

Teritoriul care a facut obiectul prezentului P.U.Z are urmatoarea subzona functionala:

Subzona protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central 'C', subzone protejata C0,UTR- C0b1.

SECTIUNEA I-UTILIZARE FUNCTIONALA

UTILIZARI ADMISE: Se admit urmatoarele functiuni:

- institutii si servicii;
- functiuni de locuinte;
- servicii profesionale si personale;
- comert;

UTILIZARI INTERZISE:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de sub stante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

1. Caracteristicile parcelei (suprafete, forme, dimensiuni)

Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protectie corespunzatoare categoriei drumului respectiv.

Se vor respecta procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului prevazute in prezentul regulament de urbanism.

- se considera construibile parcelele care au minim 150 mp si un front la strada de minim 8 m.

2. Orientarea cladirilor fata de punctele cardinale

Se vor respecta conditiile si recomandările din Regulamentul General de Urbanism. orientarea cladirilor va asigura insorirea minima de 1h % , a incaperilor utilizate la solstitiul de iarna.

3. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Cladirile pot fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, cu respectarea prevederilor Codului Civil si a ordinului 536/1997 privind asigurarea insoririi.

- la aliniamentul cu strada Vintila Voda , retragerea cladirii propuse va fi de minim 14,00 m

4. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

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

-retragerea cladirilor fata de limita de pe latura de vest a parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

-retragerea cladirilor fata de limita de est a parcelei va fi de o distanta cel putin 2.00 m, se va respectata limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil .

5. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii cele mai inalte,dar nu mai putin de 6.00 m.

6. Circulatii, accese, parcaje si garaje.

Circulatii

Cladirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica fie direct, fie, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei artere de servitute.

Propunerea vizeaza realizarea accesului din strada Vintila Voda ,prin realizarea unui racord simplu cu raza de 6.00 m.Accesul va avea o latime de minim 5.50 m.

Circulatia interioara este realizata prin intermediul platformei carosabile cu o latime suficienta pentru a deservi cladirea propusa,platforma pe care se vor organiza parcaje auto .

Prin amenajarea acceselor nu se aduc modificari profilului transversal al drumului public. Accesul carosabil se va racorda cu o structura rutiera similara cu cea a drumului existent, pentru a nu se crea deflexiuni diferite.

Parcaje si garaje

Parcajele necesare in zona vor fi realizate in interiorul parcelei, fara ocuparea spatiului public. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor in vigoare pentru fiecare tip de functiune prezenta in zona.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.Se vor realiza un numar de 5 locuri de parcare.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Stationarea autovehicolelor

Stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara circulatiilor publice.

7. Inaltimea maxima admisibila cladirilor

- **Hmax : D+P+2E, Hmax=15.00 m**

8. Aspectul exterior al constructiilor

Aspectul exterior al cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice programului arhitectural/functunii cladirii. Volumele construite vor fi simple, de factura moderna si se vor armoniza cu peisajul natural.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin conformare volumetrica, materiale utilizate sau paleta cromatica depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

Fatadele cladirilor vor avea un aspect unitar, fatadele laterale si posterioare vor fi tratate in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale.

Arhitectura va reprezenta personalitatea arhitectului si dorintelor beneficiarului.

9. Conditii de echipare edilitara

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara

Construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Noile bransamente se vor realiza cu acceptul furnizorilor de utilitati.

Alimentarea cu apa si canalizarea noilor obiective se va asigura din rețeaua publica situata in zona.

Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatit va fi asigurata din rețelele publice din zona drumului public in conditiile stabilite de furnizorul de utilitati.

In toate cazurile, racordurile si bransamentele vor fi realizate conform solutie tehnice date de furnizorii de utilitati la faza de proiect tehnic de executie.

Realizarea de retele

Beneficiarii sunt obligati sa execute toate lucrarile edilitare de echipare necesare in incinta:alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, telecorrumicatii etc, lucrari ce se vor racorda la rețelele publice existente.

Apele meteorice vor fi colectate si evacuate, obligatoriu, in interiorul incintei. Solutiile optime pentru colectarea apelor meteorice vor fi stabilite la nivel de proiect de executie, in baza debitului de ape meteorice .

Sistemele de colectare a apelor vor putea fi bazate pe utilizarea gurilor de scurgere (care pot aduna atat apele care provin de pe acoperis, cat si cele de la nivelul platformelor sau aleilor) sau a rigolelor (urmarind ca atat imbinarea intre acestea dar si fata de finisajul aleilor sau platformelor sa fie cat mai etans pentru a impiedica infiltrarea apelor).

In toate cazurile, scurgerea apelor meteorice de pe platformele impermeabile se va realiza prin asigurarea unui sistem rutier corespunzator si a respectarii pantelor longitudinale si transversale proiectate (la faza de proiect tehnic de executie).

Evacuarea deseurilor

Se va asigura in interiorul incintei un spatiu destinat colectarii selective a deseurilor, accesibil .

Evacuarea deseurilor se va face organizat, prin contract cu firme specializate.

10. Spatii libere si spatii plantate

Vor fi inierbate toate suprafetele care nu sunt sunt betonate sau asfaltate.

Terenul liber rarnas in afara circulajltlor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu gazon si pomi, respectand un procent de minim 20% din suprafata totala a parcelei.

11. Imprejmuiri

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m s ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.

SECTIUNEA III- OCUPAREA TERENULUI

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- P.O.T. maxim admis• 60,00 %
- C.U.T. maxim admis -2,5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime D+P+2E, Hmax=15.0 m

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Impatirea zonei studiate prin P.U.Z. in UTR-uri s-a facut tinandu-se cont de criteriile de omogenitate morfologica si functionala in vederea unei aplicari corecte si coerente a reglementarilor impuse de RLU. UTR-urile (delimitate si preluate din PUG Mun. Slatina) se contureaza dupa strazi si limite cadastrale care permit conturarea unor functiuni predominante.

Terenul care a generat PUZ va apartine zonei cu functiuni de tip central (C) , subzona C0b.

Prin P.U.Z s-a propus reglementarea zonei cu suprafata de teren de 940.00 mp,teren ce a generat PUZ in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E ce poata sa ajunga pana la D+P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona centrala protejata , **denumita C0b1.**

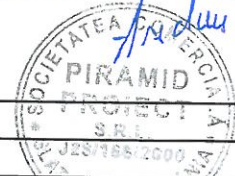
Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea prevederilor P.U.Z. si a Regulamentului aprobat conform legii, a cerintelor impuse prin C.U., a avizelor si acordurilor emise si pe baza unei documentatii D.T.A.C. elaborate conform legislatiei in vigoare.

INTOCMIT
ARH. IONESCU AUREL





TEREN CE A GENERAT PUZ
 NR.CAD.61027
 S=940.00mp



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
 CUI RO 13406974
 Cod fiscal:J28/188/2000
 SLATINA,JUD.OLT
 Tel:0249/430111 mobil:0765/345081
 0766/457478

Benef: PISTOL ALINA -BIANCA
MUN.SLATINA,JUD.OLT
Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE
CLINICA STOMATOLOGIE
MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40,
JUD.OLT

Nr.Pr.
199
Faza:
P.U.Z

Specialitate: Nume:
Sef Proiect: arh.Ionescu A.
Proiectat: arh.Ionescu A.
Desenat: ing. Florescu D.

Denumire Plan:
INCADRARE IN ZONA
Sc:1:5000 **Data:22.08.2022**

Nr.Pl.
A.0



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=5257.14 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=940.00 mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTII CONSTRUCTII+ARABIL CE A GENERAT P.U.Z. APARTINAND PERSOANEI FIZICE PISTOL ALINA -BIANCA TEREN CU NR.CAD.61027
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z
 C1- REGIM DE INALTIME D+P DESTINATIA DE CASA DE LOCUIT AC=74.00 mp AD=90.00 mp
 C2- REGIM DE INALTIME D DESTINATIA DE ANEXA AC=10.00 mp AD=10.00 mp
 CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- TERENURI VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
 TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
 CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI SANATATE CU REGIM DE INALTIME P SI D+P+M

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	325559.884	449235.697	5.18
202	325561.660	449240.559	8.45
203	325563.942	449248.696	23.98
204	325544.811	449263.150	30.24
205	325520.915	449281.687	19.46
206	325505.840	449269.380	36.13
207	325536.334	449250.002	27.55

Suprafata masurata=940mp



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 199
		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan: SITUATIE EXISTENTA	
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.		
Proiectat:	arh.Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc:1:500	Data:22.08.2022
		Nr.Pl. A.1	



LEGENDA:
SITUATIE PROPUSA - REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=5257.14 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=940.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
ZONA SPATII VERZI EXISTENTE
- PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL "C"
SUBZONA CENTRALA PROTEJATA CO,UTR-COb-FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL SITUATE LA LIMITELE ZONEI PROTEJATE,PREDOMINANT INSTITUTII SI SERVICII LA NIVEL MUNICIPAL SI SUPRAMUNICIPAL,LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER
TERENURI VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUINTE SI SANATATE
CU REGIM DE INALTIME P SI D+P+M
- CONSTRUCTIE CU DESTINATIA DE CLINICA STOMATOLOGIE
CU REGIM DE INALTIME D+P pana la D+P+2E PROPUSA IN ZONA CENTRALA PROTEJATA PE TERENUL PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANEI FIZICE PISTOL ALINA-BIANCA
TEREN CE A GENERAT P.U.Z. CU NR.CAD.61027
- CAI DE ACCES + PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI
PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.61027
- SPATII VERZI PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z
CU NR.CAD.61027
- P.G PLATFORMA DE GUNOI
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ
CU NR.CAD.61027

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	325559.884	449235.697	5.18
202	325561.660	449240.559	8.45
203	325563.942	449248.696	23.98
204	325544.811	449263.150	30.24
205	325520.915	449281.687	19.46
206	325505.840	449269.380	36.13
207	325536.334	449250.002	27.55

Suprafata masurata=940mp

COORDONATE STEREO CONSTRUCTIE PROPUSA

Y=449251.548 X=325548.554
Y=449255.538 X=325551.568
Y=449264.580 X=325539.600
Y=449258.197 X=325534.778
Y=449251.566 X=325543.554
Y=449253.960 X=325545.363

BILANT TERITORIAL:
S.T.=940.00mp

EXISTENT	PROPUS PT DEMOLARE	PROPUS
AC=84.00mp	AC=84.00mp	AC=108.00mp
AD=100.00mp	AD=100.00mp	AD=324.00mp
P.O.T ex=8.93%	P.O.T = 0.0%	P.O.T propus=11.48%
C.U.T ex=0.10	C.U.T = 0.0	C.U.T propusa=0.34

INDICATORII URBANISTICI PROPUSI

P.O.T max propus prin PUZ=60%
C.U.T max propus prin PUZ=2.5

(Ex) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

(C) ZONA CU FUNCTIUNI DE TIP CENTRAL

(COb1) SUBZONA CENTRALA PROTEJATA
FUNCTIUNI CU CARACTER CENTRAL SITUATE
LA LIMITELE ZONEI PROTEJATE,PREDOMINANT INSTITUTII SI SERVICII LA NIVEL MUNICIPAL
SI SUPRAMUNICIPAL,LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER

(T) ZONA CIRCULATII

(T1) ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

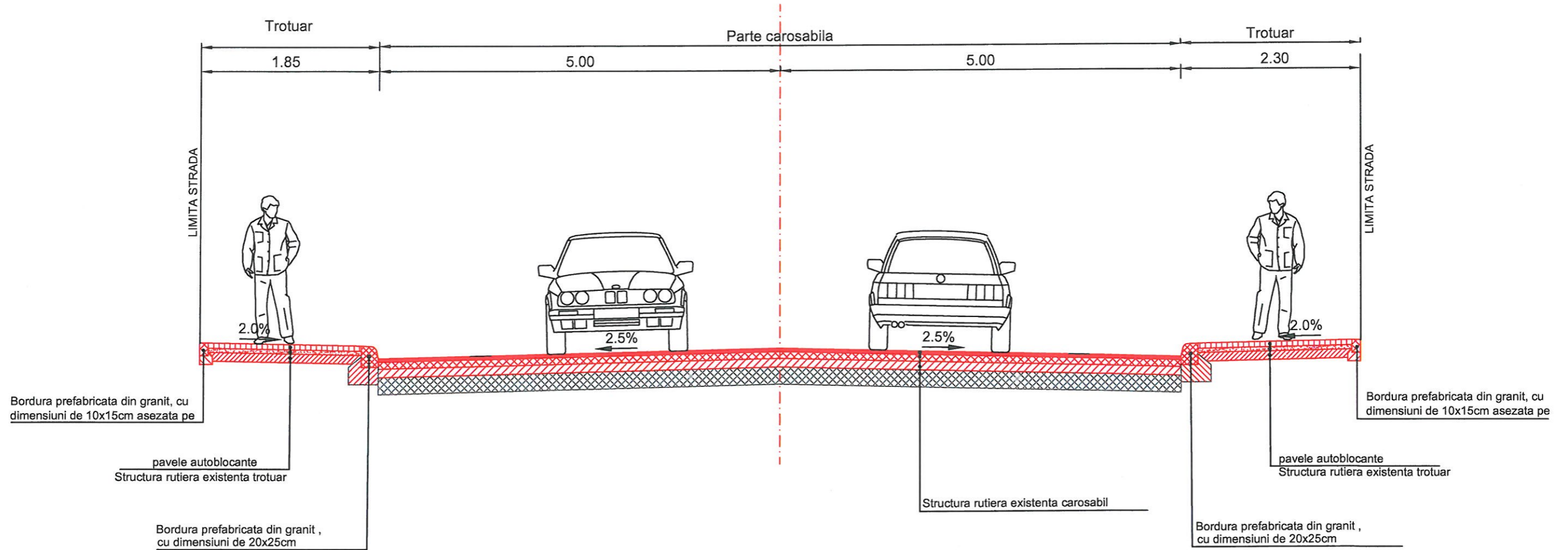
ACCES INCINTA

ACCES CLADIRE



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 199
Specialitate:	Nume:	Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE	Nr.Pl. A.2
Proiectat:	arh.Ionescu A.	Sc:1:500	Data:22.08.2022
Desenat:	ing. Florescu D.		

Profil transversal1-1
Str. Vintila Voda
Scara 1:50



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 199
Specialitate: Nume:		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Proiectat: ing. Andrei R.	Denumire Plan: PROFIL TRANSVERSAL 1-1	Nr.Pl. A.2.1
Desenat: ing. Florescu D.		Sc: 1:50	Data: 22.08.2022



LEGENDA:
SITUATIE PROPUSA -REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=5257.14 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=940.00 mp
- CONSTRUCTIE CU DESTINATIA DE CLINICA STOMATOLOGIE CU REGIM DE INALTIME D+P pana la D+P+2E PROPUSA IN ZONA CENTRALA PROTEJATA PE TERENUL PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANEI FIZICE PISTOL ALINA-BIANCA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. CU NR.CAD.61027

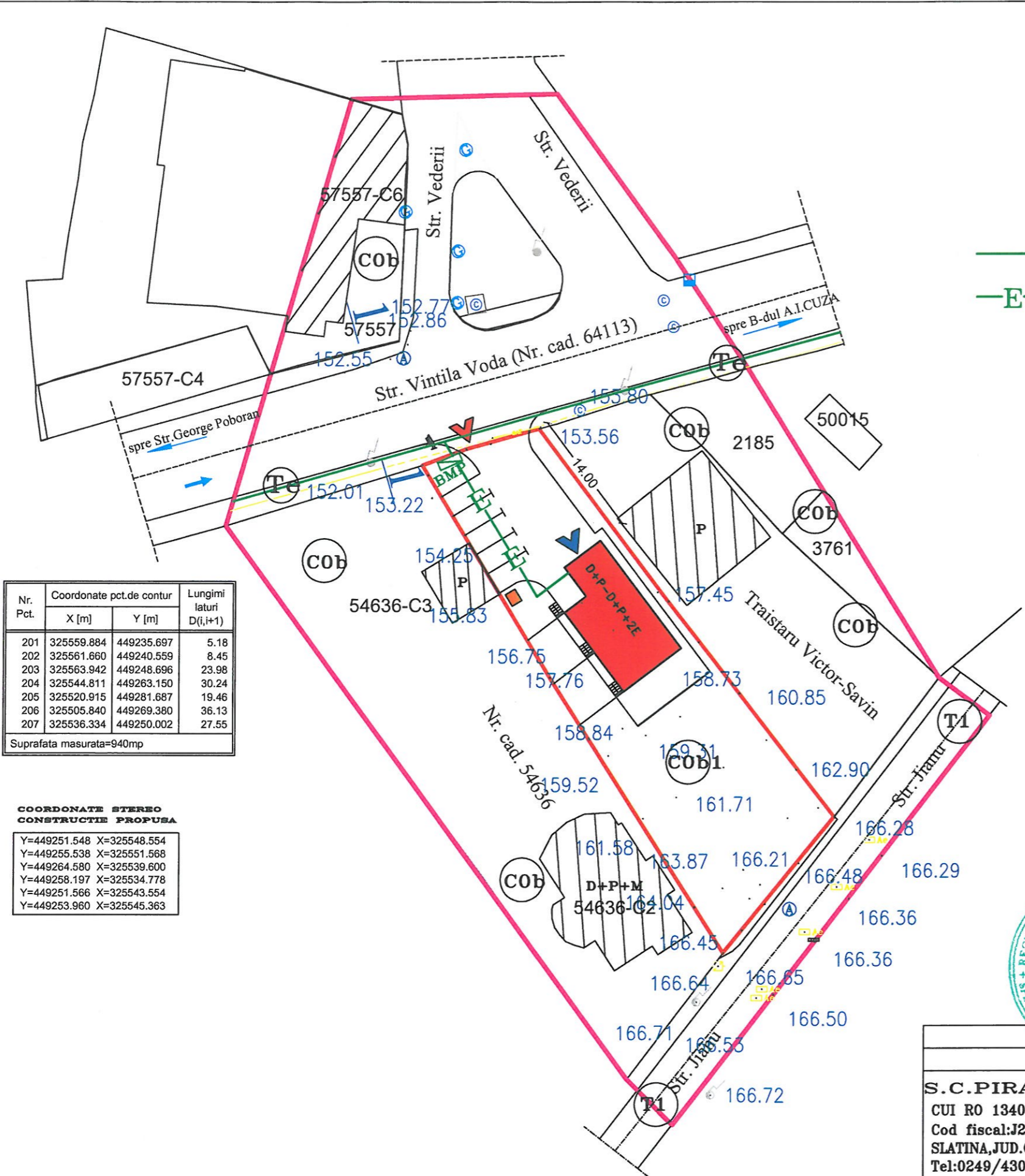
- RETEA ELECTICA EXISTENTA IN ZONA
- E—E—E— RETEA ELECTICA PROPUSA IN INCINTA
- BMP BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
- Te ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	325559.884	449235.697	5.18
202	325561.660	449240.559	8.45
203	325563.942	449248.696	23.98
204	325544.811	449263.150	30.24
205	325520.915	449281.687	19.46
206	325505.840	449269.380	36.13
207	325536.334	449250.002	27.55

Suprafata masurata=940mp

COORDONATE STEREO CONSTRUCTIE PROPUSA

Y=449251.548 X=325548.554
Y=449255.538 X=325551.568
Y=449264.580 X=325539.600
Y=449258.197 X=325534.778
Y=449251.566 X=325543.554
Y=449253.960 X=325545.363



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.		Benef: PISTOL ALINA -BIANCA	Nr.Pr. 199
CUI RO 13406974		MUN.SLATINA,JUD.OLT	
Cod fiscal:J28/188/2000		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE	Faza:
SLATINA,JUD.OLT		CLINICA STOMATOLOGIE	P.U.Z
Tel:0249/430111 mobil:0765/345081		MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40,	
0766/457478		JUD.OLT	
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	Nr.Pl. A.3
Sef Proiect: arh.Ionescu A.		REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA	
Proiectat: ing. Nastasie G.		BRANSAMENT ELECTRIC	
Desenat: ing. Florescu D.		Sc:1:500	Data:22.08.2022



LEGENDA:
SITUATIE PROPUSA - REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=5257.14 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=940.00 mp

■ CONSTRUCTIE CU DESTINATIA DE CLINICA STOMATOLOGIE CU REGIM DE INALTIME D+P pana la D+P+2E PROPUSA IN ZONA CENTRALA PROTEJATA PE TERENUL PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANEI FIZICE PISTOL ALINA-BIANCA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. CU NR.CAD.61027

- RETEA CANALIZARA EXISTENTA
- RETEA APA POTABILA EXISTENTA
- a RETEA APA POTABILA PROPUSA IN INCINTA
- c RETEA CANALIZARE PROPUSA IN INCINTA

○ CAMIN APOMETRU

CA

○ CAMIN VIZITARE PROPUS IN INCINTA

CV

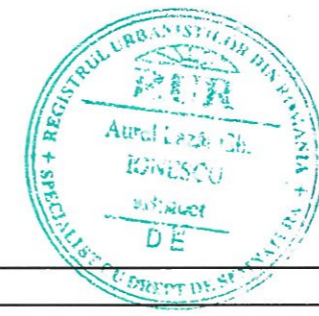
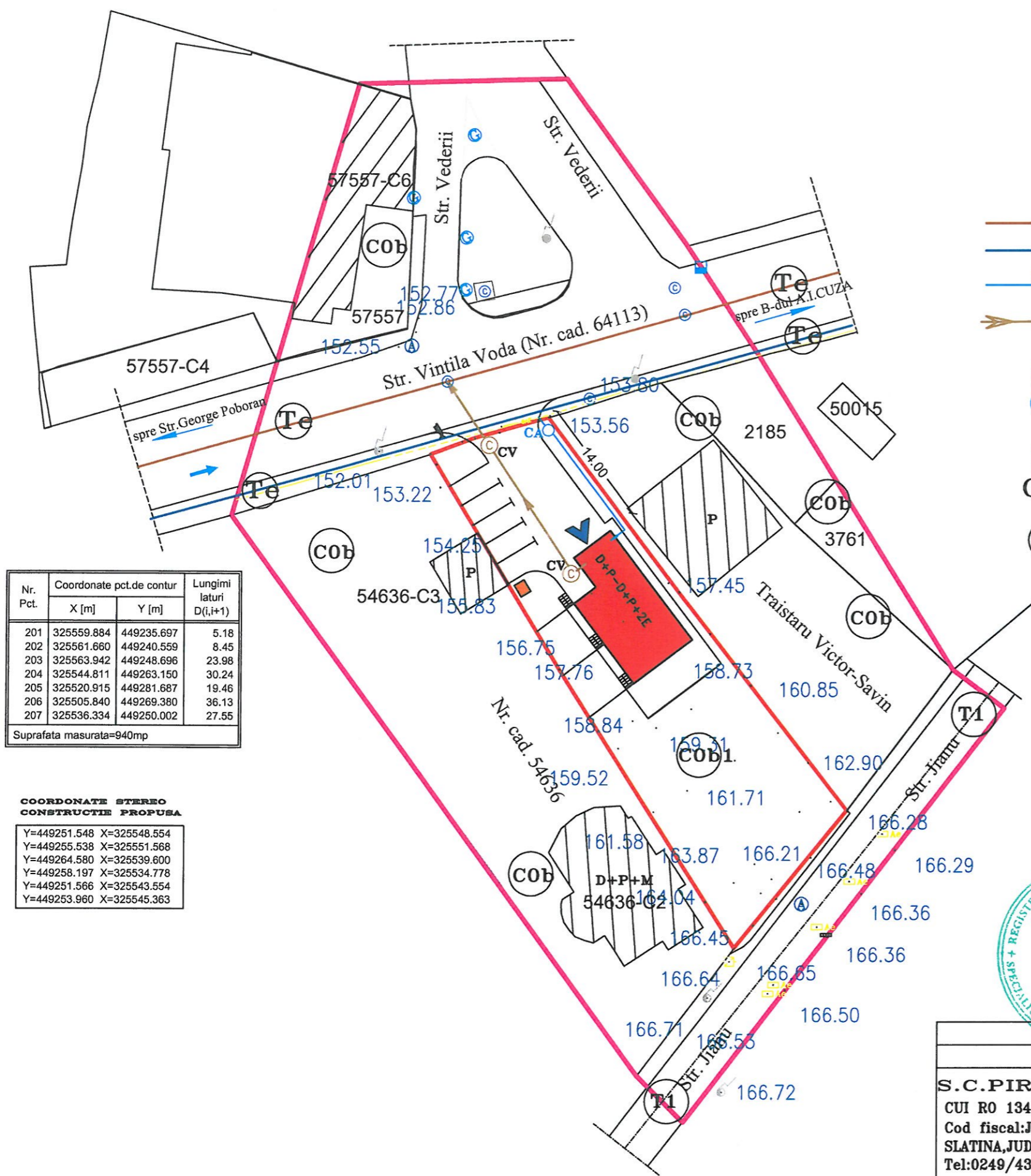
Te ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	325559.884	449235.697	5.18
202	325561.660	449240.559	8.45
203	325563.942	449248.696	23.98
204	325544.811	449263.150	30.24
205	325520.915	449281.687	19.46
206	325505.840	449269.380	36.13
207	325536.334	449250.002	27.55

Suprafata masurata=940mp

COORDONATE STEREO CONSTRUCTIE PROPUSA

Y=449251.548	X=325548.554
Y=449255.538	X=325551.568
Y=449264.580	X=325539.600
Y=449258.197	X=325534.778
Y=449251.566	X=325543.554
Y=449253.960	X=325545.363



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 199
Specialitate: Nume:		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Proiectat: ing. Nastasie G.	Desenat: ing. Florescu D.	Denumire Plan: REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA RETELE TEHNICO-EDILITARE
Sc:1:500		Data:22.08.2022	
Nr.Pl. A.3.1			



**LEGENDA:
REGIMUL JURIDIC**

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=5257.14 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=940.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
ZONA SPATII VERZI EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTII CONSTRUCTII+ARABIL CE A GENERAT P.U.Z. APARTINAND PERSOANEI FIZICE PISTOL ALINA -BIANCA
TEREN CU NR.CAD.61027
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z
C1- REGIM DE INALTIME D+P C2- REGIM DE INALTIME D
DESTINATIA DE CASA DE LOCUIT DESTINATIA DE ANEXA
AC=74.00 mp AC=10.00 mp
AD=90.00 mp AD=10.00 mp
- CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA PERSONA FIZICA PISTOL ALINA-BIANCA
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- TERENURI VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI SANATATE
CU REGIM DE INALTIME P SI D+P+M

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	325559.884	449235.697	5.18
202	325561.660	449240.559	8.45
203	325563.942	449248.696	23.98
204	325544.811	449263.150	30.24
205	325520.915	449281.687	19.46
206	325505.840	449269.380	36.13
207	325536.334	449250.002	27.55

Suprafata masurata=940mp

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT	Nr.Pr. 199
		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:	
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	REGIMUL JURIDIC	
Proiectat:	arh.Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc:1:500	Data:22.08.2022

