



PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 05.04.2023

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

„CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE P+6E”

Argumentare: In baza C.U.nr. 225/04.03.2023- avizului de oportunitate Nr.9/06.06.2022 se initiaza PUZ .

Initiator: SC. ASSANI IMP-EXP S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal

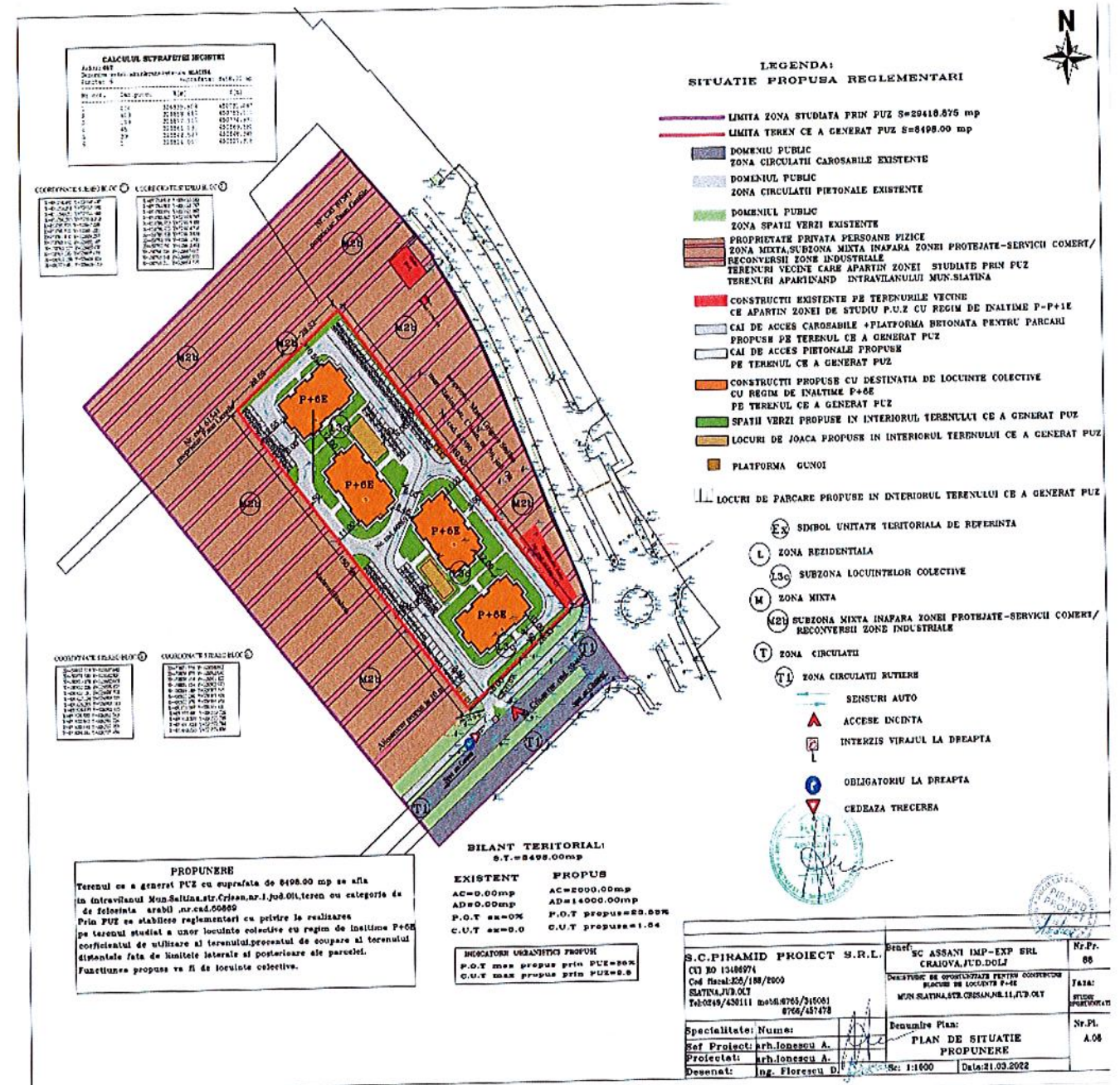
„CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINTE P+6E”

În perioada 05.04.2023 – 20.04.2023

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Cirstea Cosmin

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei 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 BLOCURI DE LOCUINTE P+6E ”
SLATINA,STR.CRISAN ,NR.11,JUD.OLT

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E

BENEFICIAR: SC ASSANI IMP-EXP SRL
MUN.CRAIOVA,JUD. DOLJ

AMPLASAMENT: MUN.SLATINA,STRADA CRISAN ,
NR.11,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

Andrei

Ing. FLORESCU DANIELA

Florescu

Ing. NASTASIE GABRIEL

Nastasi



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA

Primar
Nr. 159/3 din 07.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 225 din 04.03.2022

În scopul:

OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: BLOCURI DE LOCUINTE P+6

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: BLOCURI DE LOCUINTE P+6

Ca urmare a Cererii adresate de SC ASSANI IMP-EXP SRL

ASSANI ABDUL RAHMAN

cu domiciliul/sediul în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA,
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, strada CALEA UNIRII,
nr. 72, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____,
înregistrată la nr. 10548 din 09.02.2022,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Olt, municipiul Slatina, cod poștal _____,
str. CRISAN, nr. 11, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin:

- Extras de carte funciara nr. cadastral 60869 Nr. carte funciara: 60869
 Extras de plan cadastral
 Încadrare în zonă cu viza O.C.P.I.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2/2008, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 140/2016,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

- dreptul de proprietate și situarea terenului în cadrul UAT:
Imobil situat în intravilanul municipiului Slatina, proprietar SC ASSANI IMP-EXP SRL conform extrasului de carte funciara pentru informare, nr. cadastral: 60869, carte funciara: 60869. Nu sunt sarcini asupra imobilului.
- servituțile de utilitate publică:
NU ESTE CAZUL
- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
NU ESTE CAZUL
- monumente istorice și/sau zone protejate:
NU ESTE CAZUL
- interdicții definitive sau temporare de construire:
NU ESTE CAZUL
- dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii:
NU ESTE CAZUL

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla in zona cu functiuni mixte "M"; Subzona mixta situata inafara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit M2; U.T.R. M2b - Functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si re-inserarea in tesutul urban al orasului (foste zone industriale abandonate, foste unitati agricole, etc).

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:- suprafata minima a parcelei construibile cu functiuni mixte de tipul M2b e de 2000 mp si front la strada de minim 24 m. Operatiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restructurare se vor putea realiza doar in baza unui P.U.Z. elaborat pentru intregul u.t.r. din care face parte amplasamentul, care va preciza urmatoarele: modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale catre si in interiorul zonei; modul de relationare cu vecinatatile; interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc); zonificarea functionala interna, tipul de locuire (individuala, colectiva); modul de asigurare a coerenței si calitatii imaginii urbane; ponderea, localizarea si conformarea spatiala a vegetatiei.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: in cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament, precum si pentru noile insertii, se va respecta o retragere de minim 10.00 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim 1/2 din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri; Retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim 1/2 din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 6.00 metri; Cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o adancime de maxim 20.00 metri de la aliniament.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6.00 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina naturala.

CIRCULATII SI ACCESE: o parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.00 metri; In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: - stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul Regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor in parte. Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica de 10 m fata de ferestrele locuintelor.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: conform PUZ aprobat, cu conditia ca inaltimea maxima admisibila in planul fatadei sa nu depaseasca distanta dintre aliniamente.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: - se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fatadelor sau in dreptul ferestrelor. Arhitectura cladirilor va fi una contemporana si va tine cont de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: - Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; Se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii; Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon; Se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV; Se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: Spre caile de circulatie, in zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii inalte si medii; Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi; Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime; In zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare. POT max=50%, CUT max=2. Accesul se va realiza din strada Crisan.

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală:

Folosința actuală a terenului - arabil

S teren=8498mp

- reglementări fiscale specifice localității sau zonei:

Zona A de impozitare

- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale:

NU ESTE CAZUL

- extras din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise, permise cu condiționări și interzise:

UTILIZARI ADMISE:-instituti, servicii si echipamente publice ;-servicii profesionale ;-servicii sociale;-sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;-lacasuri de cult;-comert cu amanuntul;-activitati manufacturiere;-depozitare mic-gros;-hoteluri, pensiuni, agentii de turism;-restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.; -sport si recreere in spatii acoperite;-parcaje la sol si multietajate;-spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;-spatii plantate - scuaruri;-locuinte individuale si colective .

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI :-In zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela;Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct.Pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica.

UTILIZARI INTERZISE: -activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;constructii provizorii de orice natura; 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. REGIMUL TEHNIC

- Zona Funcțională conform P.U.G. + R.L.U.:

UTR -M2b

- H.C.L. de aprobare valabilitate nr.:

PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.05.2016

**REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR
DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE AFERENTE**

Se solicită elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru Construire prin care se stabilesc atât organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare, cât și parcelarul construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor.

CONCLUZII:

Se va elabora un Plan Urbanistic Zonal care să reglementeze: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Conform Art. 31. - din Legea 350/2001:

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

- 1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;
- 2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;
- 3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

Conform Art. 31¹ - din Legea 350/2001:

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

I. Se va elabora documentația pentru P.U.Z.

- 1. P.U.Z.-ul (compus din memoriu și regulament local de urbanism) va fi elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- 2. Se va realiza procedura de informare și consultare a populației conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare.
- 3. Obținere avize/acorduri/notificări, etc. solicitate prin Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate. Acestea vor fi obținute de beneficiar/proiectant și vor fi prezentate în original și copie. Toate avizele obținute se vor depune în copie la dosarul care va fi înaintat la Primăria Municipiului Slatina pentru a fi avizat în ședința C.T.A.T.U.. Originalele sunt păstrate de către beneficiarul proiectului.

II. Susținerea documentației P.U.Z. în cadrul ședinței C.T.A.T.U.

Conform îndrumării primite de la comisia tehnică, pot fi aduse modificări și/sau completări. În final, se susține din nou, de către proiectant, documentația P.U.Z. și se aprobă de către C.T.A.T.U..

III. După avizarea documentației P.U.Z. în cadrul ședinței C.T.A.T.U., documentația P.U.Z. va fi aprobată prin Hotărâre de consiliu local

Beneficiarul trebuie să obțină autorizația de construire pentru investiția solicitată în timpul valabilității P.U.Z.+R.L.U..

Conform Art. 47¹ alin. (2) din Legea 350/2001:

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a P.U.Z., primăria este obligată să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Conform Art. 32. - din Legea 350/2001:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

(5) În situația prevăzută la alin. (1) și se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:

BLOCURI DE LOCUINTE P+6

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:

BLOCURI DE LOCUINTE P+6

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

..... **Agenția pentru Protecția Mediului Olt, str. Ion Moroșanu, nr. 3, Slatina**
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism; (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentație tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d. 1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

Agentia pentru Protectia Mediului Olt, Politia Circulatiei, Avize solicitate prin avizul de oportunitate

d. 2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d. 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

PLAN DE SITUAȚIE ȘI INCADRARE ÎN ZONA VIZATE OCPI

d. 4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- Documentație de urbanism PUZ elaborată și semnată de specialiști atestați, Studiu geotehnic, studiu de circulație, studiu rețele tehnico-edilitare.

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Constantin Stelian Emil MOȚ
L.S.

Secretar general al municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

Arhitect șef,
Cristina CRĂCIUN GHIDĂNAC

Achitat taxa de: 92.00 lei, conform Chitanței nr. 0902890015 din 09.02.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de . . .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data . . până la data de . . .

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

L.S.

Arhitect șef,

Data prelungirii valabilității: . . .

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din . . .

Transmis solicitantului la data de . . direct/prin poștă.

CONTRACT DE VÂNZARE

Între părțile contractante:

Subscrisa, AVIA INVESTMENT SRL, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, strada Lev. Tolstoi nr.4B, etaj 4, ap.4, sector 1, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/13291/2005 și CUI 17826768, reprezentată prin administrator Tiron Corenliu Cezar, domiciliat în București, strada Lev. Tolstoi nr.4B, etaj 4, ap.4, sector 1, posesor CI seria RD nr. 853848, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP 1520315400631, **în calitate de vânzător**, pe de o parte, și

Subscrisa, ASSANI IMP-EXP SRL, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Craiova, Str România Muncitoare nr 49, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului J16/88/1991 și CUI RO 2301638, reprezentată prin administrator Assani Abdul-Rahman, cetățean român, domiciliat în municipiul Craiova, Calea Unirii nr. 72, jud. Dolj, posesor CI seria DZ nr. 064025 emisă de SPCLEP Craiova la data de 26.01.2015, CNP 1660201163273, **în calitate de cumpărător**, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de vânzare, ale cărui clauze sunt negociate și întru totul cunoscute de către noi, părțile, în următoarele condiții:

Subscrisa, AVIA INVESTMENT SRL prin administrator Tiron Corneliu Cezar, vinde societății ASSANI IMP-EXP SRL, dreptul de proprietate asupra imobilului teren intravilan situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 11, sola 32, parcela 9 și 9/1, jud. Olt, în suprafață totală de 8.498 (optmiiipatrusutenouăzecișiopt)mp, identificat cadastral cu nr. 60869, întabulat în cartea funciară nr. 60869 a localității Slatina, conform încheierii nr. 50564/22.04.2019, eliberată de OCPI Olt – BCPI Slatina.

Subscrisa, AVIA INVESTMENT SRL prin administrator Tiron Corneliu Cezar, declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, astfel: terenul în suprafață de 8.498 mp. a fost obținut conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 1441/10.04.2019 de notar public Victor Ciprian Dicu, cu sediul în Slatina, prin care au fost alipite suprafața de 4.250 mp. teren arabil, sola 32, parcela 9/1, identificat cadastral cu nr. 59337 și înscris în cartea funciară nr. 59337 a localității Slatina, jud. Olt și, respectiv, suprafața de 4.248 mp. teren arabil, sola 32, parcela 9, identificat cadastral cu nr. 59941 și înscris în cartea funciară nr. 59941 a localității Slatina, jud. Olt. Aceste terenuri au fost dobândite prin cumpărare, conform contractelor de vânzare-cumpărare autentificate cu nr. 302/30.11.2007 și, respectiv, cu nr. 621/28.02.2008 de notar public Victor Ciprian Dicu din Municipiul Slatina, jud. Olt.

Subscrisa, AVIA INVESTMENT SRL prin administrator Tiron Corneliu Cezar, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, următoarele:

- nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere;

- imobilul nu este arendat, naționalizat, nu este pus în garanție, nu este ipotecat, nu este revendicat, nu face obiectul vreunei cereri de reconstituire în natură sau vreunui litigiu corespunzător prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu se află pe lista clădirilor de patrimoniu sau a monumentelor istorice, nu face obiectul vreunui litigiu civil sau de altă natură și nu este grevat de sarcini, servituți sau dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, precum și nici de drepturi de creanță;

- imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui

drept asupra acestuia, rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent, în stăpânirea societății;

- imobilul nu formează obiectul niciunui litigiu, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare declanșată împotriva societății în considerarea calității sale de proprietar și nu are cunoștință despre nicio amenințare din partea vreunei terțe persoane sau autorități de acțiune de o asemenea manieră.

- imobilul ce face obiectul înstrăinării este în proprietatea exclusivă a societății, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune a acestui bun, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreă clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, așa cum rezultă și din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 114271/09.08.2021**, eliberat de OCPI Olt – BCPI Slatina.

Subscrisa, **AVIA INVESTMENT SRL prin administrator Tiron Corneliu Cezar** garantează pe cumpărător contra evicțiunii totale sau parțiale, prevăzută de art. 1695 din Codul Civil, și contra viciilor ascunse, prevăzute de art. 1707 din Codul Civil.

Conform prevederilor art. 1672 din Codul Civil, **subscrisa, AVIA INVESTMENT SRL prin administrator Tiron Corneliu Cezar**, are următoarele obligații principale:

- a) să transmită dreptul de proprietate asupra imobilului vândut;
- b) să predea bunul, conform prevederilor art. 1685 din Codul Civil;
- c) să garanteze contra evicțiunii și a viciilor ascunse, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil.

Subscrisa, **AVIA INVESTMENT SRL prin administrator Tiron Corneliu Cezar**, declară că taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 67095/09.08.2021**, eliberat de către Primăria municipiului Slatina.

Eu, cumpărătorul, declar că am cunoștință de acest lucru și înțeleg să cumpăr imobilul în aceste condiții. Totodată, declar că mă oblig ca în termen de 10 (zece) zile lucrătoare să preschim toate contractele de utilități pe numele meu.

Prețul acestei vânzării stabilit de părți, este în suma de **1.402.170 EURO** (unmillionpatrusutedouoamiosutașaptezece), (taxare inversă TVA), reprezentând echivalentul sumei de **6.889.001,43** (șase milioane opt sute optzeci și nouă mii unu și patruzeci și trei lei), preț pe care subscrisa **AVIA INVESTMENT SRL**, prin administrator, îl primește integral de la cumpărătorul **ASSANI IMP-EXP SRL**, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, prin virament bancar, în contul nr. **RO15BRDE450SV54453624500** deschis la banca: **BRD-GSG**, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare, ținând loc de chitanță descărcătoare de primire a acestei sume, cumpărătorul având dreptul să solicite instituției de credit a vânzătorului, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament, această confirmare făcând dovada plății, conform art. 1504 din Codul Civil.

Având în vedere că ambele părți sunt înregistrate ca plătitoare de TVA, vânzarea imobilului - teren, ce face obiectul prezentului contract, se face cu TVA în regim de taxare inversă, conform art.331 alin.2 lit.g) Cod Fiscal, astfel încât TVA aferent prețului nu se achită, iar factura se emite de vânzătoare cu mențiunea "taxare inversă", conform art.319 alin.20 lit.m) Cod Fiscal. Quantumul taxei pe valoare adăugată este cel prevăzut de legislația fiscală în vigoare la data încheierii contractului de vânzare, respectiv 19% din preț

Toate comisioanele bancare de transfer și spezele vor fi suportate în întregime de către cumpărător, din surse proprii.

Dacă în termen de 1 zi (o zi) lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, contul vânzătorului, menționat în contract nu va fi creditat cu suma menționată mai sus, prezentul contract va fi rezolvit de plin drept, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării), fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă (pact comisoriu conform art. 1553 din Codul civil).



Subscrisa, **AVIA INVESTMENT SRL**, prin administrator **Tiron Corneliu Cezar**, renunță la înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii imobiliare legale a vânzătorului pentru prețul de achitat, prevăzută de art. 2.386 pct. 1 Cod Civil, în temeiul art. 2428 alin. 2 lit. e) din Codul civil.

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, transmisiunea proprietății are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar predarea bunului imobil, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face azi, data semnării prezentului contract, fără nici o altă formalitate.

Subscrisa, **ASSANI IMP-EXP SRL**, prin administrator **Assani Abdul-Rahman** înțeleg să cumpăr de la **AVIA INVESTMENT SRL** prin administrator **Tiron Corneliu Cezar**, dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu prețul și în condițiile prezentului contract. Cunosc situația juridică și de fapt a imobilului, știu că acesta aparține societății vânzătoare, că nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului și că nu este grevat de sarcini sau drepturi reale constituite în favoarea altor persoane, fapt ce nu îl exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicțiune totală sau parțială, prevăzută de art. 1695 din Codul Civil, și nici de răspunderea pentru vicii ascunse, prevăzută de art. 1707 din Codul Civil, și mă declar mulțumit de cuprinsul prezentului act.

Subscrisa, **ASSANI IMP-EXP SRL**, prin administrator **Assani Abdul-Rahman**, declar că nu solicit societății vânzătoare, prin reprezentant să îmi pună la dispoziție un certificat de urbanism din care să reiasă situația economică, tehnică și juridică a imobilului-teren și totodată declar că înțeleg să cumpăr imobilul în aceste condiții.

Noi, părțile contractante, declarăm, sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal privind falsul în declarații, că **prețul prezentei vânzări este real și serios** și că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1.660 și 1.665 din Noul Cod Civil. De asemenea, declarăm că prețul prezentei vânzări a fost stabilit de noi, părțile, prin libera negociere, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința noastră, părțile semnate.

Noi, părțile prezentului contract, declarăm, sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal privind falsul în declarații, că ni s-au pus în vedere, de notarul public, dispozițiile Legii nr. 87/1994 referitoare la evaziunea fiscală, dispozițiile Legii nr. 241/15.07.2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și prevederile art. 8 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare, am luat la cunoștință de acestea și de consecințele legale ce decurg din nerespectarea lor.

Noi, părțile prezentului înscris, declarăm, sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții că nu am încheiat nicio convenție ascunsă prezentului contract de vânzare.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat la cunoștință de faptul că, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, am obligația de a îndeplini formalitățile necesare în vederea deschiderii rolului fiscal pe numele meu, privind dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, la Primăria din raza de competență a imobilului.

Eu, vânzătorul, prin prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu radierea dreptului meu de proprietate și cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Eu, cumpărătorul, declar că mi s-a adus la cunoștință situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea arătată mai sus de vânzător, am cunoștință că taxele și impozitele aferente sunt achitate de către vânzător și de asemenea că toate datoriile la plata utilităților sunt achitate de către vânzător la zi, ceea ce nu îl exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicțiune.

Subscrisa, **AVIA INVESTMENT SRL** prin administrator **Tiron Corneliu Cezar**, declar că am remis cumpărătorului actele de proprietate ale imobilului în original și fotocopii, iar eu cumpărătorul, declar că am primit actele de proprietate ale vânzătorului în original și fotocopii, conform art. 1686, alin. 2 din Codul Civil.

Subscrisa, **AVIA INVESTMENT SRL** prin administrator **Tiron Corneliu Cezar**, declară, că împotriva societății nu a fost introdusă nicio cerere judiciară având ca obiect declanșarea procedurii de insolvență, faliment, lichidare și/sau reorganizare judiciară și în prezent nu există niciun motiv care ar putea să declanșeze o asemenea procedură.

Subscrisa, ASSANI IMP-EXP SRL, prin administrator Assani Abdul-Rahman declară, că împotriva societății nu a fost introdusă nicio cerere judiciară având ca obiect declanșarea procedurii de insolvență, faliment, lichidare și/sau reorganizare judiciară și în prezent nu există niciun motiv care ar putea să declanșeze o asemenea procedură.

Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public, conform art. 54 din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și conform art. 877 și următoarele din Codul Civil care prevede că „Notarul public care a întocmit actul privitor la un drept tabular este obligat să ceară din oficiu înscrierea în Cartea Funciară la biroul teritorial în a cărei rază de activitate se află imobilul”.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate în întregime de către cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

Noi părțile, declarăm pe proprie răspundere că am negociat, clauză cu clauză, toate prevederile prezentului contract și le acceptăm în mod expres, ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul contract de vânzare și acesta corespunde voinței noastre; am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, drept pentru care semnăm mai jos.

În conformitate cu prevederile REGULAMENTULUI (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că, suntem de acord cu prelucrarea susmenționatei date personale, în vederea întocmirii prezentului act notarial, precum și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul prezentului înscris către autoritățile abilitate, la cererea acestora, în condițiile legii.

Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract de vânzare, am citit întregul cuprins al acestuia și constatând că el corespunde întru totul voinței și condițiilor stabilite de comun acord de noi, părțile, semnăm mai jos și solicităm autentificarea lui de către notarul public.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial Matei Ana Maria, din București, Str. Lt. Constantin Zlătescu, nr. 35, etaj 1, sector 2, într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Cartea Funciară și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

VĂNZĂTOR,
AVIA INVESTMENT SRL
prin Administrator
S.S. TIRON CORNELIU CEZAR

CUMPĂRĂTOR,
ASSANI IMP-EXP SRL
prin Administrator
S.S. ASSANI ABDUL-RAHMAN



MINISTERUL JUSTIȚIEI ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI-U.N.N.P.R.
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MATEI ANA MARIA
București, Str. Lt. Constantin Zlătescu, nr. 35, etaj 1, sector 2
Tel. 021.252.01.01, Fax. 021.252.01.01, Mobil. 0722/151.802
Email: anamatei.bnp@gmail.com
CIF RO 30835054
Licența de funcționare nr. 2046/1809/29.10.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 700 Anul 2021, luna august, ziua 10

În fața mea, ANA MARIA MATEI, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

TIRON CORNELIU CEZAR, domiciliat în București, strada Lev. Tolstoi nr.4B; etaj 4, ap.4, sector 1, identificat cu CI seria RD nr. 853848, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP 1520315400631, în calitate de administrator al societății **AVIA INVESTMENT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, strada Lev. Tolstoi nr.4B, etaj 4, ap.4, sector 1, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/13291/2005 și CUI 17826768

ASSANI ABDUL-RAHMAN, domiciliat în municipiul Craiova, Calea Unirii nr. 72, jud. Dolj, identificat cu CI seria DZ nr. 064025 emisă de SPCLEP Craiova la data de 26.01.2015, CNP 1660201163273, în calitate de administrator al societății **ASSANI IMP-EXP SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Craiova, Str. România Muncitoare nr 49, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului J16/88/1991 și CUI RO 2301638,

care după ce au citit cuprinsul prezentului act, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Taxele notariale au fost calculate la valoarea de 1.402.170 EURO (unmilionpatrusuteoouamiosutașaptezeci), (taxare inversă TVA), reprezentând echivalentul sumei de 6 889.001,43 (șase milioane opt sute optzeci și nouă mii un leu și patruzeci și trei bani) Lei (4,9131 lei/1 Euro).

Scutit de impozit.

S-a perceput onorariul în sumă de 33.600 lei și TVA în sumă de 6.384 lei, conform OP/2021.

S-a achitat taxa aferentă întabulării dreptului de proprietate în Cartea Funciară. cod 2.3.1, în sumă de 34.445 Lei, conform chitanței seria ANCP1_B nr. 2349338/2021.

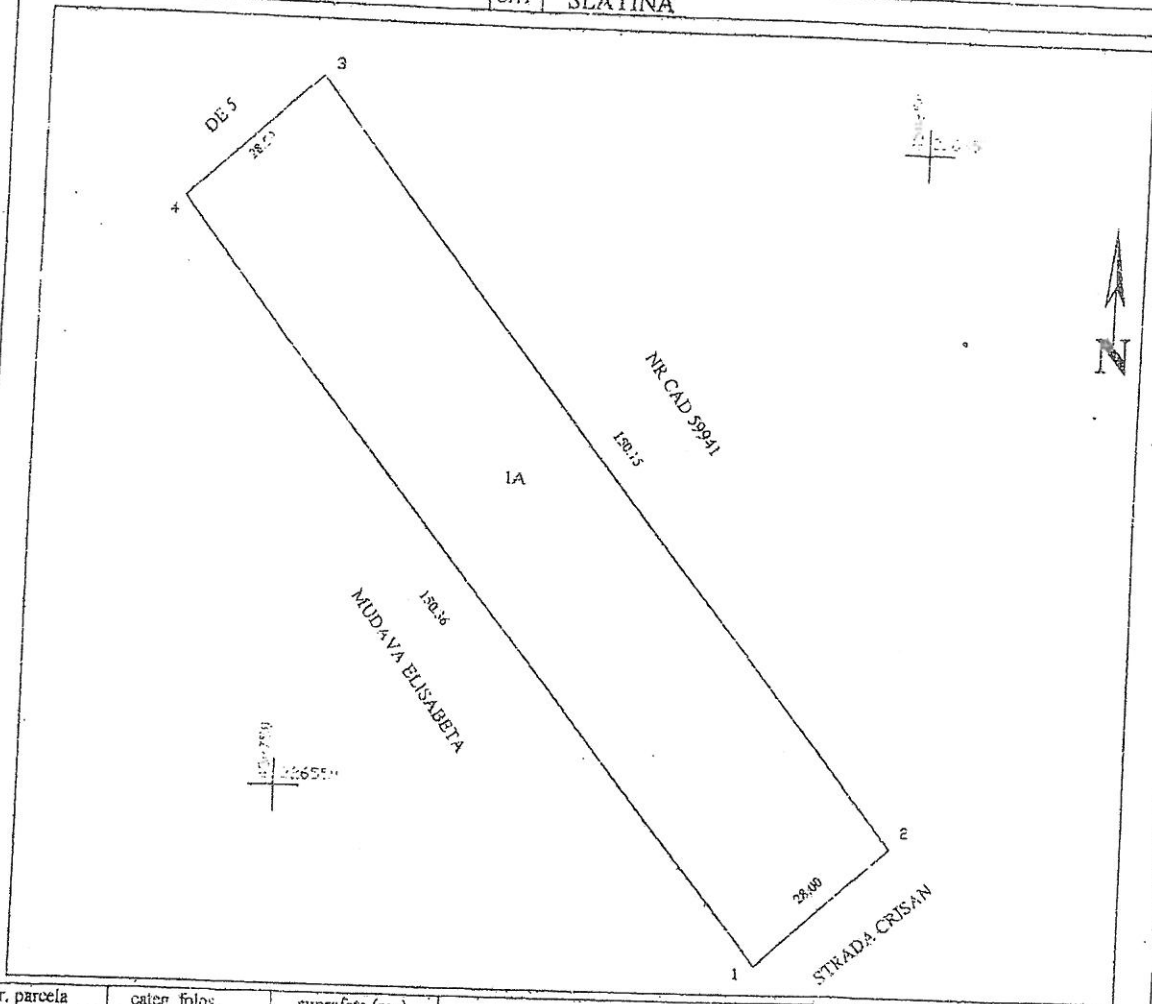
NOTAR PUBLIC,
S.S. ANA MARIA MATEI

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de ANA MARIA MATEI, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ANA MARIA MATEI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1 : 1000
intravilan

Nr. cadastral 54437	Suprafata masurata 4250 mp	Adresa imobilului SLATINA, Str Crisan, Nr.11 (INTRAVILAN) T32.P9/1
Carte Funciara nr.	UAT	SLATINA



Nr. parcela	categ. folos.	suprafata (mp)	Mentii
1	A	4250	teren neamprejmuit
Total		4250 mp	

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
cod. consir.	Destinatia	supraf constr la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 4250 mp
Suprafata din act = 4250 mp

Executant: LAZAR VASILICA
confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea termenii documentatiei
cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren
semnatura si stampila
data:

AUTO
Seria NO-O
LAZAR VASILICA
Categorie

Inspector

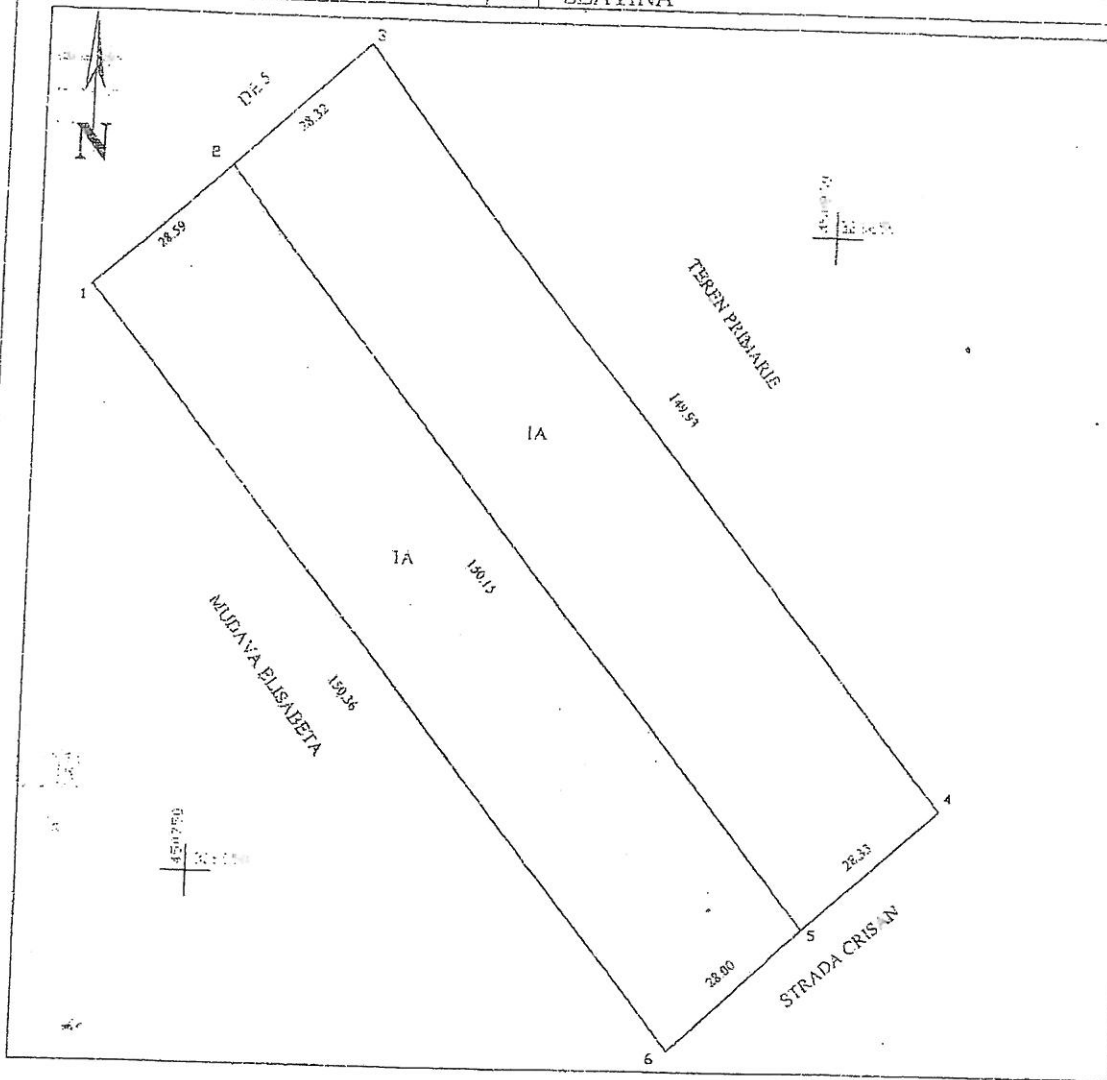
confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
semnatura si parafa

data: 06.03.2019

Oficiu de Cadastru si
Publicitate Imobiliara - OR
DUMBRACHE CARMEN
GEOGETA
Cadastru

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE
 scara 1 : 1000
 intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	8498 mp	SLATINA, Str. Crisan, Nr. 11
Carte Funciara nr.	(INTRAVILAN) 32.P.9.P.9/1	
	UAT SLATINA	



Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folos.	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folos.	Descrierea imobilului
	4248	1A	teren intravilan	60869	8498	1A	teren intravilan
	4250	1A	teren intravilan				
Total	8498				8498		



Oficiul de Cadastru și
 Publicitate Imobiliară - Olt
 COMĂNEANU MARIN

Parafa,
 Semnatura și data
 Sâmbila BCPI

05.04.2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina
Adresa: LOC: SLATINA, STR ARCOLUI NR. 20 COD POSTAL: 230110 TEL:
0249/437930, 0249/434510, FAX:0249/437521

Nr.	22010
Ziua	27
Luna	03
Anul	2019

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei AVIA INVESTMENT SRL
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 22010 din data 27-03-2019, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **59937** situat în Loc. Slatina, Str CRISAN, Nr. 11, Jud. Olt, UAT Slatina având suprafața măsurată 4250 mp;
- 2) **59941** situat în Loc. Slatina, Str CRISAN, Jud. Olt, UAT Slatina având suprafața măsurată 4248 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 60869, situat în Loc. Slatina, Str CRISAN, Nr. 11, Jud. Olt, UAT Slatina având suprafața măsurată 8498 mp

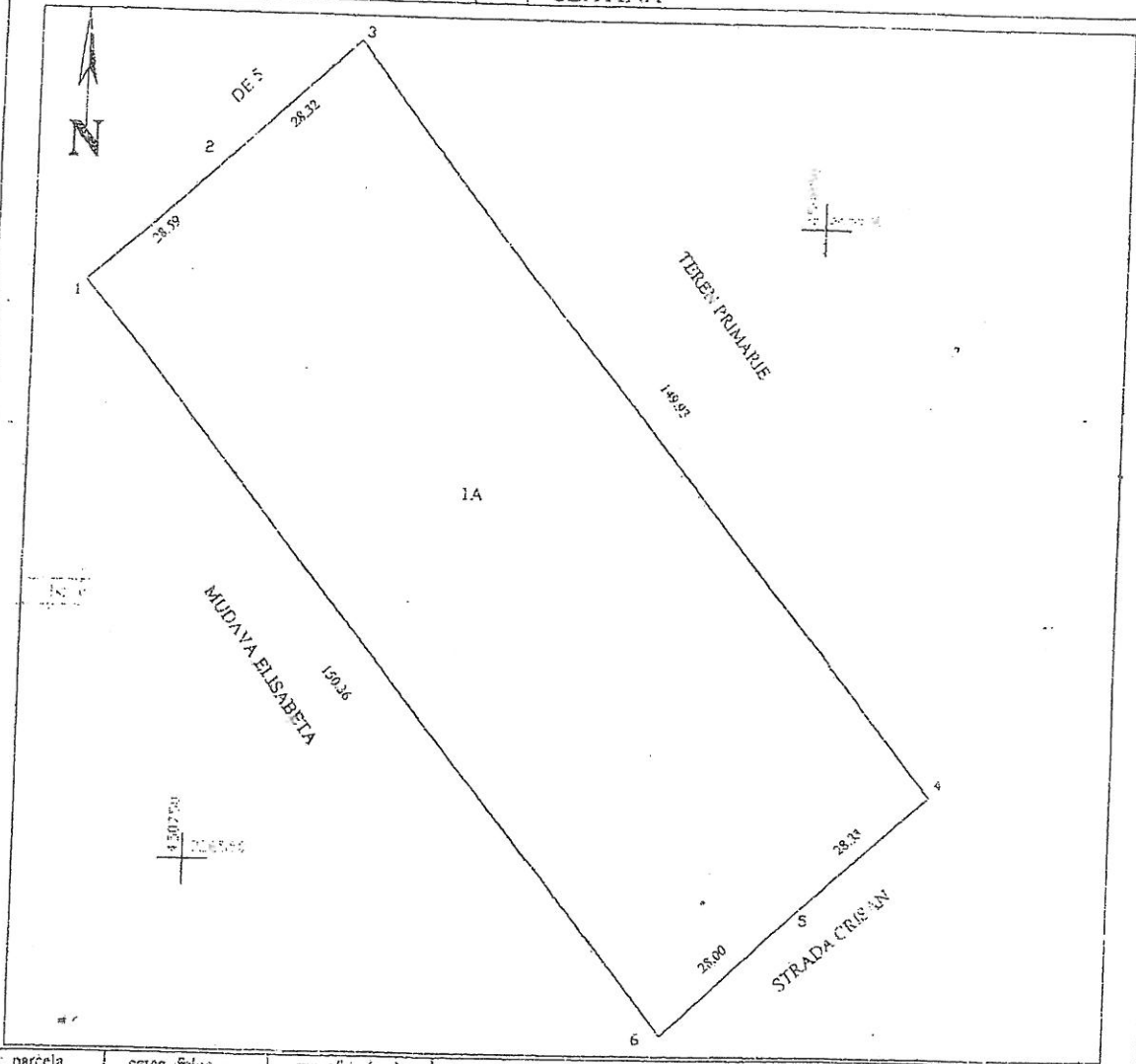
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI OLT la data: 05-04-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară - Olt
Inspector
MARIU COMANCIANU
Slatina

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE
 scara 1 : 1000
 intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
60869	8498 mp	SLATINA, Str Crisan, Nr 11
Carte Funciara nr.	(INTRAVILAN) T32.P9.P9/1	
	UAT	SLATINA



Nr. parcela	catcg. folos.	suprafata (mp)	Mentii
1	A	8498	teren neimprijmit
Total		8498 mp	

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
cod. constr.	Destinatia	supra: constr la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 8498 mp
 Suprafata din act = 8498 mp

Executant, **DIHAZAR VASILICA**
 confirm exactitatea masuratorilor la teren,
 corectitudinea informatiilor documentatiei
 cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
 semnatura si stampila
 data: **VASILICA**

Inspector de Cadastru si
 Publicitate Imobiliară - Olt
 confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
 si atribuirea numarului cadastral
 semnatura si parafa
 data: 05.04.2019

MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARIII : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E
SLATINA,STR.CRISAN,NR.11,JUD.OLT**

BENEFICIAR : **SC ASSANI IMP-EXP SRL
MUN.CRAIOVA, JUD. DOLJ**

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 beneficiarilor în vederea realizării de investiții noi, la nivel de localitate. Lucrările propuse privesc construirea de noi investiții - CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE pentru crearea unui imobil de locuințe colective, precum și a funcțiilor adiacente activității de bază pe terenurile studiate (parcare, trotuare pietonale și de protecție, platforme betonate, spații verzi aferente terenului studiat). 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 29418.875 mp

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiile 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.A.T.J.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi deterrnata 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 Ubanistic 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 caracteristicie 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 arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 8498.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad.60869 UAT Slatina.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Crisan,nr.11,jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru noile ansambluri rezidentiale situate in intravilan se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin P.U.Z. se propune crearea unei zone rezidentiale (L),terenul studiat se propune a se incadra intr-o subzona functionala,respectiv L3c,conform partilor desenate anexate prezentei documentatii .

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Mentionam ca suprafata de 8498.00 mp (conform nr.cad 60869) care este propusa in vederea construirii unor blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+6E este proprietatea beneficiarului SC ASSANI IMP-EXP SRL conform contract de vanzare nr.700 din 10.08.2021

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

DAIE STATISTICE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 8498.00 mp ,teren cu nr.cad.60869.

Terenul este proprietatea beneficiarului SC ASSANI IMP-EXP SRL conform contract de vanzare nr.700 din 10.08.2021 si a extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 60869.

Pe terenul studiat nu exista constructii supraterane. Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unor blocuri de locuinte colective precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul stidiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,locuri de joaca, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua subzona denumita L3c.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Crisan,in partea de sud a amplasamentului .

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara .

Pe terenul studiat se propun:

- Construirea unor blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+6E;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- Amenajari aferente locuintelor colective: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, spatii plantate, etc;
- Restrictionarea reglementarilor specifice subzonei studiate, subzona mixta (M2b), respectiv crearea unui regulament pentru noua subzona propusa si anume subzona de locuinte colective cu regim de inaltime P-P+6E,denumita L3c.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Parcela studiată se afla în partea de nord a Mun. Slatina, strada Crisan, nr.11, accesul auto și pietonal la parcela se face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se face din Str. Crisan, existența pe partea de sud a proprietății .

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Fondul construit este în stare bună, având posibilitatea de a se dezvolta.

În zona există suprafețe de teren neutilizate. Exploatarea acestora constituie un avantaj la nivel de oraș.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE ORGANIZARE URBANISTICA:

Necesitatea și oportunitatea întocmirii documentației obiectivului în zona studiată sunt reclamate de următoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei de locuire a municipiului Slatina;
- necesitatea extinderii funcțiilor de interes general și cu caracter rezidențial în zona și exploatarea ariei de teren care aparține intravilanului municipiului Slatina;
- impactul pozitiv asupra dezvoltării zonei, a zonelor învecinate și a orașului din punct de vedere al tendinței arhitecturale moderne și al dezvoltării economice și sociale a municipiului Slatina pentru populație;

Imobilele recent realizate la nivel de oraș, denotă un potențial economic crescând, ceea ce atrage după sine necesitatea asigurării cu echipamente publice esențiale - inclusiv din domenii rezidențiale.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat care aparține intravilanului municipiului Slatina, strada Crisan, nr.11, jud. Olt este situat într-o zonă mixtă (M), subzonă mixtă (M2b) a localității conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.60869 cu suprafața de 8498.00 mp, terenul este situat în intravilanul mun.Slatina, str.Crisan, nr.11, jud. Olt, teren cu categoria de folosință și arabil.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Nord: NR.CAD.61541 PROPRIETAR PAUN GENTILE ;

Sud: NR.CAD.59469 –STR.CRISAN

Vest: MUDAVA ELISABETA

Est: NR.CAD.61590 PROPRIETAR MATEI GRIGORE STELIAN

Pentru suprafața de teren de 8498.00 mp se întocmește studiul P.U.Z. în vederea dreptului de constructibilitate pentru investiția "Bloc de locuinte P+6E".

Se propune restrictionarea reglementarilor specifice subzonei studiate, subzona mixta (M2b) ,respectiv crearea unui regulament pentru noua subzona propusa si anume subzona de locuinte colective cu regim de inaltime P-P+6E,denumita L3c.

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

Terenul studiat beneficiaza de o pozitie conforma cu investitia propusa,in vecinatatea zonei studiate exista ansambluri de locuinte.

In functie de politica de dezvoltare urbana coerenta, in care consultarea populatiei joaca un rol important, se considera necesar a se rezolva, in cadrul Planului Urbanistic Zonal, urmatoarele obiective principale:

- evaluarea si precizarea optiunii de interventie, aceea de pastrare a functiunilor vecine pe zona studiate;
- identificarea, in consecinta, a traseelor tramei majore de circulatie rutiera in interiorul zonei, care sa permita functionarea optima a obiectivelor amplasate in zona - categorii: locuinte colective, parcaje, platforme betonate, spatii tehnice, circulatii, care pe de o parte sa aiba o legatura lipsita de constrangeri cu artere de circulatate, cum este strada Crisan din partea de sud a zonei studiate;
- configurarea, prin Regulamentul P.U.Z., structurii functionale si a cadrului arhitectural urbanistic, in concordanta cu cerintele reale ale dezvoltarii orasului;
- asigurarea constructiilor si amenajarilor necesare functiunilor propuse, conform datelor concrete ale amplasamentului

Prezenta documentatie de tip P.U.Z. este menita sa completeze si sa accentueze dezvoltarea zonei, crescand valoarea zonei atat din punct de vedere economic, dar si din punctul de vedere al calitatii vietii si al imaginii localitatii.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENII IN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICA : RELIEFUL, RETEAUA HIDROGRAFICA, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE.

Nu exista in zona riscuri majore, terenul fiind amplasate pe un platou relativ plan, denivelarile fiind nesemnificative.

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

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

Clasa de importanta a constructiei este III ,categoria de importanta C

Conform STAS 6054 – 1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 70 si 80 cm.

Localitatea se incadreaza in zona climatica II conform STAS 1907-1/1997.

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

Din punct de vedere al actiunii vantului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10 min. avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 50$ ani este $Q_k = 0,5$ Kpa.

Conform „Planului Judetean de aparare impotriva seismelor si alunecarilor de teren prezentam caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a)zonele cu risc seismic

-hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.In judetul Olt au fost localizate si cutremure crustale de mica intensitate.

Arealul circumscis judetului Olt se incadreaza in macrozona cu magnitudine seismica 71-scara MSK conform SR11.100/1-93”Zonarea Seismica a Romaniei”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor P100-92 ANEXA a”Zonarea Seismica a teriroriului Romaniei din punct de vedere al parametrilor de calcul”

judetul Olt se situeaza in zona D de intensitate seismica (grad seismic echivalent -7), prezentand coeficientul de seismicitate ag-0.20 si perioada de colt Tc-1.0 sec
b.)zonele cu risc ridicat al alunecarii de teren

Conform "Ghidului privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punct de vedere al alunecarilor de teren 1999" alunecarile din judetul Olt sunt, in general, incarcate in categoria adancimemica {1.50}, mai rar categoriile superficiale (<1.00m) si adanca (5-20m) preponderent detrusive in zonele cu pante accentuate si delapsive in versantii ce marginesc vaile, reactivate sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecari de teren, localitatea Slatina nu se regaseste.

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regaseste in zona inundabila.

Investitia propusa nu se incadreaza in prevederile **LEGI 59/2016** privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

2.4 Circulatia

•ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFASURAREA IN CADRUL ZONEI, A CIRCULATIEI RUTIERE, FERROVIARE, NAVALE, AERIENE. dupa caz.

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

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Crisan existenta pe latura de sud a proprietatii.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, semaforizari.

CAPACITATI DE TRANSPORT, GREUTATI, INFLUENTA CIRCULATIEI, INCOMODARI INTRE TIPURILE DE CIRCULATIE, PRECUM SI DINTRE ACESTE SI ALTE FUNCTIUNI ALE ZONEI, NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE SI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITATI SI TRASEE ALE TRANSPORTULUI IN COMUN, INTERSECTII CU PROBLEME, PRIORITATI.

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de comunicatie.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Crisan, adiacenta terenului in partea de sud a amplasamentului.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Crisan, prin realizarea unui racord simplu fara a afecta circulatia.

In incinta proprietatii unde se va amplasa obiectivele propuse se vor realiza cai de acces carosabile si pietonale. Caile de acces carosabile vor avea o latime cuprinsa intre 3.50 si 6.00 m.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru obiectivul propus.

Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica, avand in vedere caracterul zonei.

2.5 Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

- zona mixta ;
- Circulatii carosabile;
- Circulatii pietonale;
- spatii verzi;

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Funciunile propuse in zona nu afecteaza circula existenta .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 8498.00 mp suficienta pentru realizarea obiectivelor propuse;
- Terenul este intr-o zona accesibila la caile rutiere urbane care vor asigura accesul la investitia propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- In vecinatatea zonei studiate exista un ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E.
- Utilitajile necesare organizarii de santier sunt accesibile.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Conform P.U.G Saltina in prezent pentru zona studiate ,procentul de ocupare al terenului este 50%,iar coeficientul de utilizare al terenului este 2.0

SURSE POSIBILE DE POLUARE nu este cazul.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Crisan,nr.11,jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Majoritatea constructiilor supraterane din zona invecinata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter,ajungand pana la P+4E.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

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

ASIGURAREA DE SPATII VERZI

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi .

Se propune respectarea unui procent de minim15% 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 in vederea realizarii obiectivului propus” Construire blocuri de locuinte P+6E” apartine intravilanului municipiului Slatina ,strada Crisan,nr.11,jud.Olt si este situat

intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Conform PUG Municipiul Slatina, pentru noile ansambluri rezidentiale situate in intravilan se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unor blocuri de locuinte colective precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,locuri de joaca, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru o noua subzona denumita L3c.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Crisan,in partea de sud a amplasamentului .

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara .

Pe terenul studiat se propun:

- Construirea unor blocuri de locuinte colective cu regin de inaltime P+6E;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- Amenajari aferente locuintelor colective: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, spatii plantate, etc;
- Restrictionarea reglementarilor specifice subzonei studiate, subzona mixta (M2b) ,respectiv crearea unui regulament pentru noua subzona propusa si anume subzona de locuinte colective,denumita L3c.

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:

o Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului in partea de sud a amplasamentului ce face obiectul de studiu P.U.Z.

o Alimentarea cu apa , canalizarea si gazele naturale vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului;

Realizarea bransamentului de apa de la reseaua stradala , racordul la reseaua de canalizare menajera cat si bransamentul la gaz pentru aceasta investitie se vor realiza de catre beneficiar pe cheltuiala beneficiarului.

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

Majoritatea constructiilor supraterane din zona invecinata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter,ajungand pana la P+4E,cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc realizandu-se un ansamblu nou,cu valoare ambientala.

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 arabil. Terenurile din imediata vecinatate sunt terenuri intravilane ,unele prezinta constructii supraterane, investitia propusa neafectand activitatile prezente sau de alt gen din vecinatatea investitiei propuse.

Beneficiarul doreste construirea unor blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+6E in zona. Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei P.U.Z., pentru realizarea indicatorilor urbanistici si detalierea zonificarii functionale in aria studiata.

Pentru noile ansambluri rezidentiale situate in intravilan se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale." (conform PUG Mun. Slatina)

In acest caz, dezvoltarea zonelor construite, nu se poate realiza decat prin restudierea indicatorilor P.O.T. si C.U.T., pastrandu-se un raport intre zona construita si zona plantata. Din pastrarea acestui raport rezulta confortul si valoarea ambientala a zonei.

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 dezvoltarea functiunilor rezidentiale .

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 rezidentiale 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

- institutii,servicii si echipamente publice;
- servicii profesionale;
- servicii sociale;
- sedii ale unor organizarii politice,,profesionale,etc;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
- activitatii manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri;
- pensiuni;
- agentii de turism;
- restaurante;
- baruri;
- cofetarii;
- cafenele;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale;
- pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate-scoaruri;
- locuinte individuale si colective;

UTILIZARI ADMISE CU CONDIIIONARI

In zonele existente se admite reconversia locuintelor in alte functiuni,cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC la nivelul de parcela.Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public a strazilor principale,pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct.

Pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonarea seismica.

UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasamente 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 Crisan ,adiacenta terenului in partea de sud a amplasamentului .

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se va face de pe latura de sud a amplasamentului din strada Crisan.

Acesul din strada Crisan se va realiza cu racord simplu .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone rezidentiale. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (strada Crisan), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiata si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces in ansamblurile de locuinte colective va fi de min.3.50 m pentru strazile cu sens unic si min.6,0 m pentru strazile cu dublu sens.

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

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de strada 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.

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

Limita zonei studiate are suprafata de **29418.875 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **8498.00 mp.**

Zona in care se afla terenul studiat este o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Crisan).

Pentru suprafata de teren de 8498.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "Bloc de locuinte P+6E". Se propune crearea unei noi subzone cu functiuni de locuire colectiva , respectiv (L3c) a municipiului Slatina.

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

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

- se va propune realizarea unor constructii cu functiunea de locuire, necesare functionarii investitiei pe terenul studiat. Suprafata care a generat studiul PUZ este de 8498.00 mp.

- propunerea de fata tine cont de dorinta exprimata de catre beneficiar.

Aceste zone descrise mai sus vor fi interconectate prin drumuri de incinta, si parcaje.

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

INDICATORII PROPUSI

Suprafata terenului St = 8498.00 mp

Ac existent=0.00 mp

Ad existent=0.00 mp

P.O.T ex.= 0%

C.U.T ex = 0.0

Ac propus=2000.00 mp

Ad propus=14000.00 mp

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

P.O.T. = 23.53 %

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

C.U.T = 1.64

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 35%, iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 35%

C.U.T max = 2.5

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

- Hmax : P+6E, Hmax=22.00 m

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Conditii de constructibilitate sunt in concordanta cu concluziile analizei multicriteriale a situatiei existente:

-Terenul nu are sarcini (rețele edilitare, trasee de apă, monumentelor istorice,etc.) care să conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezintă raportul dintre aria construită la sol și suprafața și suprafața terenului considerat)

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - care reprezintă raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat)

Suprafața studiată este de 8498.00 mp și aparține intravilanului localității Slatina, categoria de folosință arabil conform cartii funciare nr. 60869.

Se propune respectarea următorilor indicatori:

- P.O.T. maxim admis 35,00 %
- C.U.T. maxim admis -2,5

Se propune păstrarea și respectarea unui regim maxim de înălțime P+6E, Hmax=22.0 m

Autorizația executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale și respectând normativele în vigoare cu privire la sănătatea populației.

Construcțiile vor fi amplasate cu retrageri, după cum urmează :

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10.0 m;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face la o distanță de cel puțin egală cu 8.00 m;
- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei se va face la o distanță de cel puțin egală cu 10.00 m;

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

Gardurile de delimitare ale ansamblurilor de locuințe colective se recomandă ca spre stradă să fie transparente cu o înălțime de maxim 2.20 m și minim 1.50 m ,având un soclu opac de 0.40 m ,partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasa metalică și dublate cu un gard viu ,împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace ,se pot realiza din zidărie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea înălțimea de 2.20 m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Implementarea proiectului de investiții implică și asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului.

Pentru noile locuințe colective:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

În zona studiată se propun următoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediată vecinătate a terenului în partea de sud ,conform fisei de soluție.

ALIMENTAREA CU APA ȘI CANALIZARE MENAJERĂ

-Alimentarea cu apă se va face prin realizarea unui bransament de la rețeaua strădală existentă în zonă . Pentru o bună funcționare a sistemului de alimentare cu apă potabilă a obiectivelor propuse se va monta în incintă o stație de ridicare a presiunii.

Pentru prevenirea unui posibil incendiu se propune amplasarea în incintă a 2 hidranți exteriori supraterani Dn 80.

- Evacuarea apelor menajere și a apelor pluviale se va face prin intermediul rețelelor exterioare de canalizare menajeră și pluvială realizate pe amplasamentul studiat, rețele ce vor fi evacuate la canalizarea orasului.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la rețelele existente în zona.

RETEAUA DE TELECOMUNICATII

În zona se va propune realizarea unei rețele de telecomunicații prin racordul la rețeaua existentă în zona.

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor în vigoare.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

Deseurile menajere vor fi depozitate în pubele etanșe și vor fi evacuate prin serviciile de salubritate pentru astfel de activități în baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza de construcție

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

Deseurile rezultate din activitatea de construcție vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate în colectare sau valorificare.

b) Deseuri menajere:

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

Deseurile vor fi lichidate prin agenți economici autorizați ce desfășoară activități de colectare, transport, valorificare și eliminare a deșeurilor.

Va fi respectată legislația de mediu privind regimul deșeurilor.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului, pentru zona studiată se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc :

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc)**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu există riscuri naturale cunoscute în zona studiată.

În ceea ce privește cutremurele, construcțiile vor fi proiectate în conformitate cu legislația în vigoare, în privința rezistenței la cutremur. Va fi interzisă folosirea substanțelor inflamabile explozibile sau substanțe chimice care s-ar putea deversa în mediul înconjurător în timpul execuției.

- **EPURARE ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE**

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

Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul rețelei de canalizare propuse în incintă cu deversare în canalizarea orașului.

- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR.**

În perioada de construcție, pe amplasamentul supus analizei, vor rezulta în principal deseuri inerte - deseuri metalice, resturi materiale de construcție și menajere.

De asemenea, accidental pot fi scurgeri de pasta de ciment și suspensii din autobetoniere sau din locurile unde este turnat acesta în cadrul lucrării.

Deseurile rezultate din activitatea de construcție vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate în colectare și valorificare.

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii în containere amplasate în incinta zonei studiate și apoi vor fi evacuate prin unitățile autorizate din zona.

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

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 si drumurilor de incinta.

Se propune respectarea unui procent de minim 15% 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 constructibilitate 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. PU.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 studziata trebuie sa aiba un profil rezidential care sa asigure o buna functionalitate a zonei de locuire colectiva la nivel de oras.

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

Conditiiile existente in teren ,ca si conditii de constructibilitatea 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) "BLOCURI DE LOCUINTE P+6E" - MUNICIPIUL SLATINA, STRADA CRISAN, NR. 11, 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 autorizatiile de construire) pentru realizarea constructiilor in zona studiată.

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”

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 cu locuinte.

Terenul studiat este situat in intravilanul mun.Slatina in zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Pentru suprafata de teren de 8498.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia”Bloc de locuinte P+6E”.Se propune crearea unei noi subzone cu functiuni de locuire colectiva ,respectiv (L3c) a municipiului Slatina.

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 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 8498 mp - S.C. ASSANI IMP-EXP S.R.L. (teren care a generat PUZ);

Amplasamentul analizat este situat in teritoriul intravilan al municipiului Slatina, categoria de folosinta - arabil.

Se propune crearea unei noi subzone a locuintelor colective, cu regim de inaltime P-P+6E ,unde vor fi incadrata parcela studziata.

Prin tema, beneficiarul solicita realizarea de noi investitii:

- Construirea unor blocuri de locuinte colective;
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- Amenajari aferente locuintelor colective: cai de acces carosabile si pietonele, parcaje, spatii plantate, platforma de gunoi,etc;

- si restudierea reglementarilor specifice subzonei existente , respectiv crearea unui regulament pentru o noua subzona, cu functiuni de locuire colectiva ,respectiv (L3c) .

Terenul intravilan este propus pentru dobandirea de reglementari specifice investitiei propuse, in concordanta cu zona de locuinte colective a localitatii.

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 sau zone naturale protejate.

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 costructiilor, 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 obligatiel efectuarii, in parte sau total, a lucrarllor 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 plattform 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:

Terenul studiat prin prezentul P.U.Z. apartine municipiului Slatina si a fost incadrat intr-o subzona pentru locuinte colective cu regim de inaltime P+6E ,respectiv L3c.

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 RG.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 constructliior 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.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații.

6.3. Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

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

6.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

6.6. Retrageri față de fasia de protecție a frontierei de stat.

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea față de aliniament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul domeniul public și imobil

Amplasarea clădirilor se va face prin respectarea unui aliniament de minim 10.00 m.

6.8. Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile:

Autorizarea executării locuințelor colective și amenajărilor conexe acestora este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Norme tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor din interiorul localităților.

a. Prin strazi se înțeleg drumurile publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, uliță, etc.

b. Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca strazi.

c. Strazile din localitățile urbane mici sau rurale au următoarele funcții și caracteristici:

- strazi principale - cu două benzi de circulație pentru trafic dublu;

- strazi secundare - cu o singură bandă de circulație pentru trafic de intensitate

d. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra strazilor din localitățile urbane mici sau rurale se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător, conform studiilor de impact, planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârstă a 3-a.

e. Documentațiile tehnice privind proiectarea construcției, modernizării și reabilitării strazilor din localitățile urbane mici și cele rurale se avizează de către 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.

In sensul prezentului articol ,prin accese pietonale se intelege cai de acces pentru pietoni,dintr-un drum public,care pot fi trotuare,stazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap .

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 studziata 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.

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

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 și dimensiunile parcelei construibile sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea condițiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă admisibilă se stabilește în funcție de obiect - construcție sau echipament, utilaj tehnologic.

9.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accesele obligatorii sunt:

- accesul auto în incintă al utilităților de stins incendiul, salvarilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime.

- Accesul autovehiculelor în spațiile de parcare

- Accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

9.2. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Echiparea edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje:

10.1.1. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora.

Autorizarea construirii pe parcelă se face cu obligativitatea asigurării garajului și parcarii; necesarul locurilor de garaj/parcare va fi calculat conform Normativului P132-93 și hotărârilor de Consiliu Local în vigoare.

10.2. Spații verzi și plantate:

10.2.1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, conform PUZ.

10.3. împrejurimi

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

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unități și subunități funcționale

Zonificarea funcțională stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona studiată și de ponderea acestora în teritoriu este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE a P.U.Z.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

Teritoriul care a făcut obiectul prezentului P.U.Z are următoarea subzonă funcțională:

Subzonă de locuințe colective cu regim de înălțime P-P+6E

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Terenul studiat în cadrul prezentului PUZ se încadrează în zona rezidențială L, subzonă de locuințe colective cu regim de înălțime P-P+6E(L3c)

L= ZONA REZIDENTIALĂ

L3= SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE

L3c= SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (P-P+6E)

IN ANSAMBLURI PREDOMUNANT REZIDENTIALE
SECTIUNEA I-UTILIZARE FUNCTIONALA
UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari

- locuinte colective de standard redus, mediu sau ridicat, inclusiv locuinte sociale;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente locuintelor colective: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje in subteran sau in constructii speciale, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, , imprejmui.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

In cazul existentei comertului si serviciilor la parterul blocurilor de locuit se recomanda:

- acces separat de cel al locatarilor;
- accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii magazinelor sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile;
- cresele si gradinitile sa dispuna in utilizare exclusiva de o suprafata minima de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare.

(2) Se permite schimbarea destinatiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practica profesionala private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 12 ore pe zi (intre 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare, agentii de turism.

(3) Se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librarii, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, etc.

(4) Se admit lucrari ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice aprobate numai in conditiile promovarii unor proiecte vizand transformarea functionala a parterului unui intreg tronson de cladire, respectiv apartamentele deservite de cel putin o scara comuna;

(5) Se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului / portarului angajat permanent.

UTILIZARI INTERZISE

(1) Se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, ateliere de reparatii etc.;

(2) Se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.;

(3) Se interzic la nivelul ansamblului urmatoarele activitati si lucrari:

- curatorii chimice;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- autobaze;
- statii de intretinere auto peste 5 masini;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;

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

1. Caracteristicile pparcelei (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.

.Pentru ansamblurile noi de locuinte colective; cladirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private.

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 solstiitiul 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.

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.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanta minima in constructii.

Distanta constructiilor fata de limitele laterale si posterioare sunt cele prezentate in plansa U2-REGLEMENTARI URBANISTICE

-retragerea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii;

-retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei se va face la o distanta de cel putin egala cu 10.00 m;

5. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă se va face la o distanta de cel puțin egala cu 8.00 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.

Latimea carosabilului cailor de acces in ansamblurile de locuinte colective va fi de min.3.50 m pentru strazile cu sens unic si min.6,0 m pentru strazile cu dublu sens.

Accese

Pentru deservirea rutiera a zonei de interventie se propune realizarea de racorduri la drumul public - strada Crisan. Deoarece amplasamentul incintei se afla in localitate, accesul-se va realiza cu racordare simpla la drumul existent.

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.

Dimensionarea locurilor de parcare pentru imobilele de locuinte colective se va face conform RGU si a normativelor in vigoare, in functie de numarul de locatari / apartament, de tipul de activitati de la parterul imobilelor respective, de standardul zonei, de indicele de motorizare al orasului.

Sunt permise amenajari de spatii de parcare in lungul circulatiilor, cu modelarea bordurilor si a traversarilor astfel incat sa nu fie blocate accesele carosabile, pietonale .

Astfel se vor amenaja un numar de 81 locuri de parcare pentru un numar total de 168 de apartamente.

Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

Este interzisa construirea de garaje individuale.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara circulatiilor publice.

7. Inaltimea maxima admisibila cladirilor

$H_{max} = P + 6$ niveluri, $H_{max} = 22.00$ m

Se admite suplimentarea cu maxim un nivel numai cu conditia ca acestea sa se incadreze in limitele indicilor urbanistici admisi prin PUZ.

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

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

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

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

In toate cazurile, racordurile si bransamentele vor fi realizate conform solutiilor 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, telecomunicatii etc, lucrari ce se vor racorda la retelele 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 betonate sau asfaltate.

Terenul liber rarnas in afara circulajilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu gazon si pomi, respectand un procent de minim 15% din suprafata totala a parcelei.

11. Imprejmuiri

Gardurile de delimitare ale ansamblurilor de locuinte colective se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.20 m si minim 1.50 m, avand un soclu opac de 0.40 m, 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, se pot realiza din zidarie, din panouri prefabricate din beton sau din lemn, vor avea inaltimea de 2.20 m.

SECTIUNEA III- OCUPAREA TERENULUI

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- P.O.T. maxim admis 35,00 %
- C.U.T. maxim admis -2,5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+6E, Hmax=22.0 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 rezidentiale (L), intr-o subzona de locuinte colective cu regim de inaltime P-P+6E. (L3C)

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





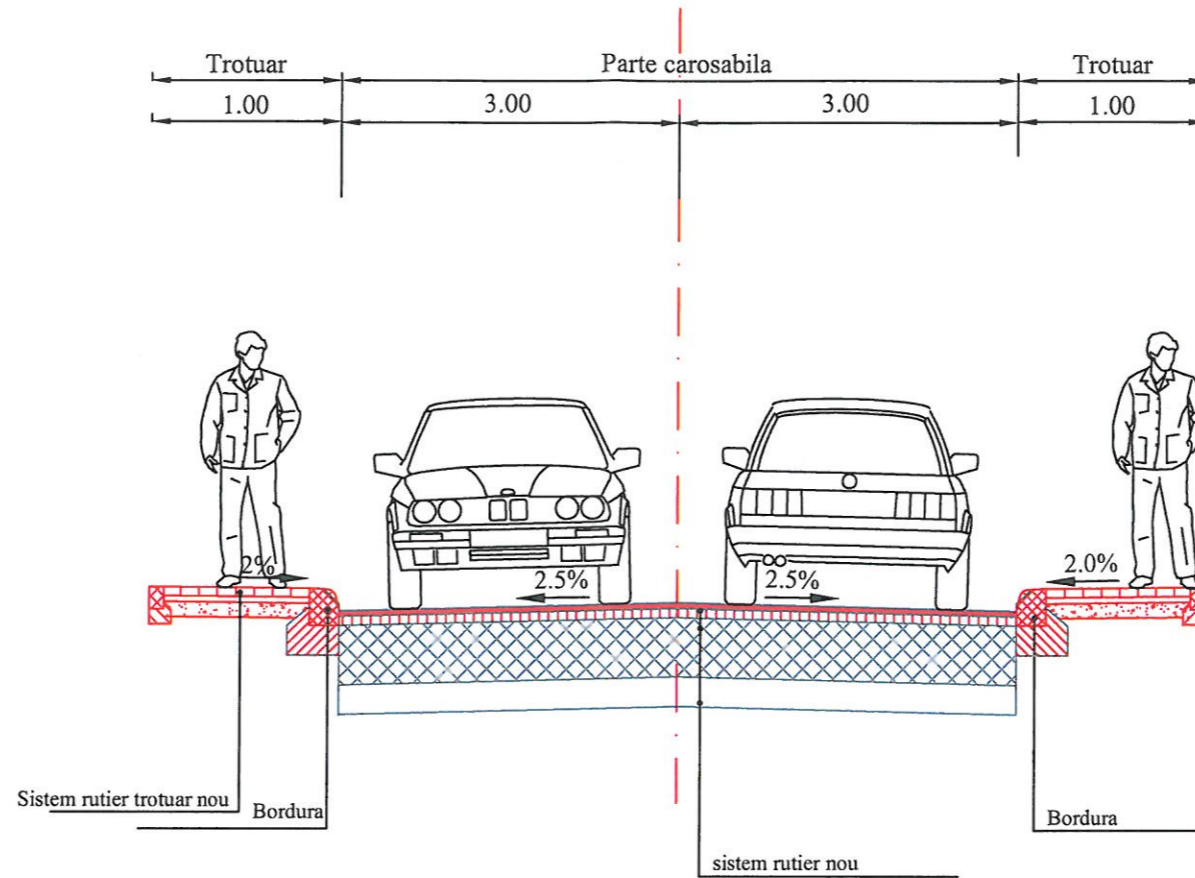
TEREN CE A GENERAT PUZ
nr.cad.60869
S=8498.00 mp



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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ Nr.Pr. 88
Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+8E MUN.SLATINA,STR.CRISAN,NR.11,JUD.OLT		Faza: P.U.Z
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan:
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Proiectat: arh.Ionescu A.	INCADRARE IN ZONA
Desenat: ing. Florescu D.	Sc: 1:5000	Data: 21.03.2022
		Nr.Pl. U.0

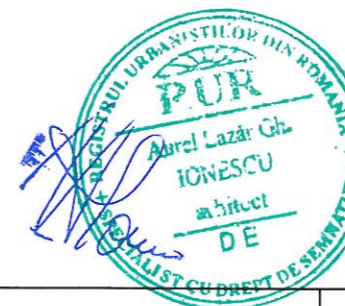
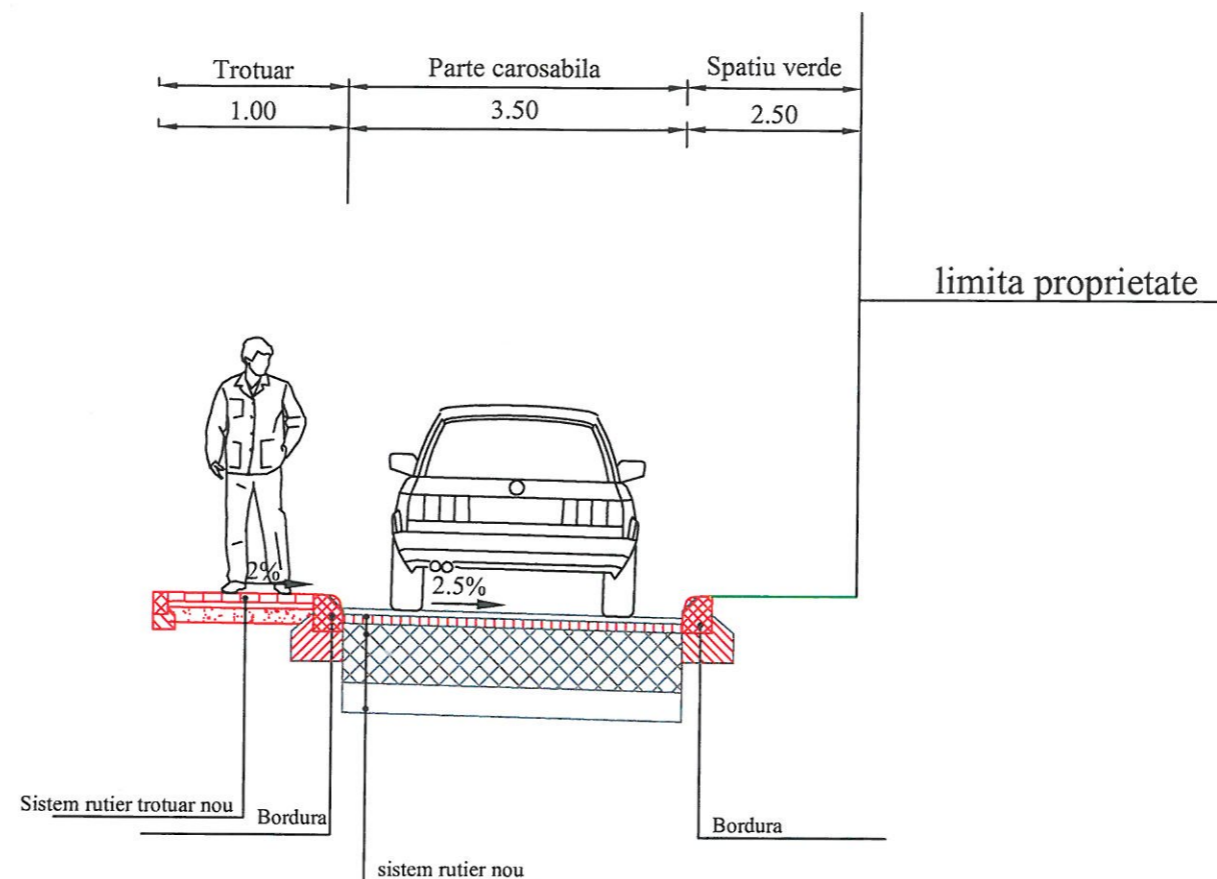
Profil transversal 1-1-DRUM IN INCINTA latime=6.00 m

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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ	Nr.Pr. 88
Specialitate: Nume:		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E MUN.SLATINA,STR.CRISAN,NR.11,JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Proiectat: ing.Andrei R.	Denumire Plan: PROFIL TRANSVERSAL 1-1	Nr.Pl. U. 2.1
Desenat: ing. Florescu D.	Sc: 1:1000	Data:21.03.2022	

Profil transversal 2-2 -DRUM IN INCINTA latime=3.50 m
 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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA,JUD.DOLJ	Nr.Pr. 88
Specialitate: Nume:		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E MUN.SLATINA,STR.CRISAN,NR.11,JUD.OLT	Faza: P.U.Z
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Denumire Plan: PROFIL TRANSVERSAL 2-2		Nr.Pl. U. 2.2
Proiectat: ing.Andrei R.	Sc: 1:50		Data:21.03.2022
Desenat: ing. Florescu D.			



SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

LEGENDA:
 LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=29418.875 mp
 LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=8498.00 mp

DOMENIU PUBLIC (TI)
 ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

DOMENIU PUBLIC
 ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

DOMENIU PUBLIC (M2b)
 ZONA SPATII VERZI EXISTENTE

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE
 ZONA MIXTA,SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/
 RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE
 TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
 TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SIATINA

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
 CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME P-P+1E
 CAI DE ACCES CAROSABILE +PLATFORMA BETONATA PENTRU PARCARI
 PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
 CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE
 PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
 CU REGIM DE INALTIME P+6E (L3c)
 PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

ZONA REZIDENTIALA PROPUSA,ZUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
 SPATII VERZI PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LOCURI DE JOACA PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 PLATFORMA GUNOI
 HIDRANT EXTERIOR PROPUS

LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 (Ex) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

(L) ZONA REZIDENTIALA

(L3c) SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE

(M) ZONA MIXTA

(M2b) SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE-SERVICII COMERT/
 RECONVERSII ZONE INDUSTRIALE

(T) ZONA CIRCULATII

(TI) ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

ACCESSE INCINTA

INTERZIS VIRAJUL LA DREAPTA

OBLIGATORIU LA DREAPTA

CEDEAZA TRECEREA

CALCULUL SUPRAFETEI INCINTEI
 Adresa de domiciliu administrativ teritoriale: SIATINA
 Punctele: 6

Nr. crt.	Denumire punct	X [m]	Y [m]
1	404	326639.909	450731.487
2	403	326658.615	450774.533
3	119	326561.231	450869.620
4	39	326542.527	450848.342
5	1	326524.041	450827.312
6			

COORDONATE STEREO BLOC ①

X=450748475 Y=326641407
 X=450748480 Y=326641407
 X=450748485 Y=326641407
 X=450748490 Y=326641407
 X=450748495 Y=326641407
 X=450748500 Y=326641407
 X=450748505 Y=326641407
 X=450748510 Y=326641407
 X=450748515 Y=326641407
 X=450748520 Y=326641407
 X=450748525 Y=326641407
 X=450748530 Y=326641407
 X=450748535 Y=326641407
 X=450748540 Y=326641407

COORDONATE STEREO BLOC ②

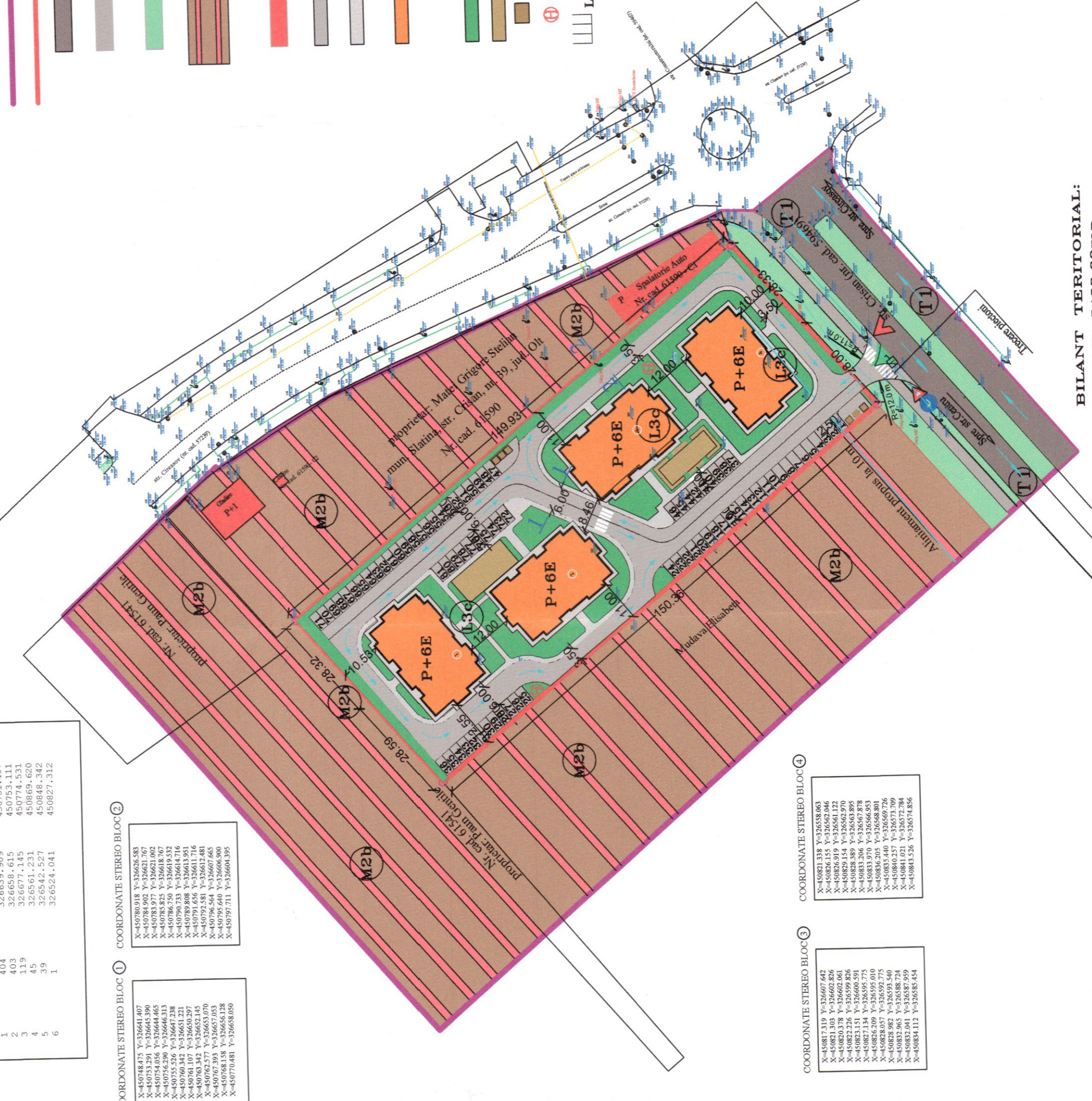
X=450748475 Y=326641407
 X=450748480 Y=326641407
 X=450748485 Y=326641407
 X=450748490 Y=326641407
 X=450748495 Y=326641407
 X=450748500 Y=326641407
 X=450748505 Y=326641407
 X=450748510 Y=326641407
 X=450748515 Y=326641407
 X=450748520 Y=326641407
 X=450748525 Y=326641407
 X=450748530 Y=326641407
 X=450748535 Y=326641407
 X=450748540 Y=326641407

COORDONATE STEREO BLOC ③

X=450817319 Y=326667462
 X=450817324 Y=326667462
 X=450817329 Y=326667462
 X=450817334 Y=326667462
 X=450817339 Y=326667462
 X=450817344 Y=326667462
 X=450817349 Y=326667462
 X=450817354 Y=326667462
 X=450817359 Y=326667462
 X=450817364 Y=326667462
 X=450817369 Y=326667462
 X=450817374 Y=326667462
 X=450817379 Y=326667462
 X=450817384 Y=326667462

COORDONATE STEREO BLOC ④

X=450817319 Y=326667462
 X=450817324 Y=326667462
 X=450817329 Y=326667462
 X=450817334 Y=326667462
 X=450817339 Y=326667462
 X=450817344 Y=326667462
 X=450817349 Y=326667462
 X=450817354 Y=326667462
 X=450817359 Y=326667462
 X=450817364 Y=326667462
 X=450817369 Y=326667462
 X=450817374 Y=326667462
 X=450817379 Y=326667462
 X=450817384 Y=326667462



BILANT TERITORIAL:
 S.T.=8498.00mp

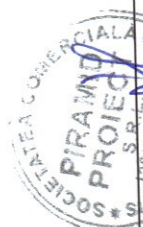
EXISTENT
 AC=0.00mp
 AD=0.00mp
 P.O.T ex=0%
 C.U.T ex=0.0

PROPOS
 AC=2000.00mp
 AD=14000.00mp
 P.O.T propus=23.53%
 C.U.T propus=1.64

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE

P.O.T max propus prin PUZ=95%
 C.U.T max propus prin PUZ=2.5

Numar total apartamente=168
 Numar locuri de parcare=61



S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.
 CUI RO 13406974
 Cod fiscal: J28/186/2000
 SIATINA, JUD. OLT
 Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081
 0766/457476

Benef. SC ASSANI IMP-EXP SRL
 CRAIOVA, JUD. DOLJ
 Den: PUZ PENTRU CONSTRUIRE
 BILOCURI DE LOCUINTE P+6E
 MUN. SIATINA, STR. CRISANA, NR. 11, JUD. OLT

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

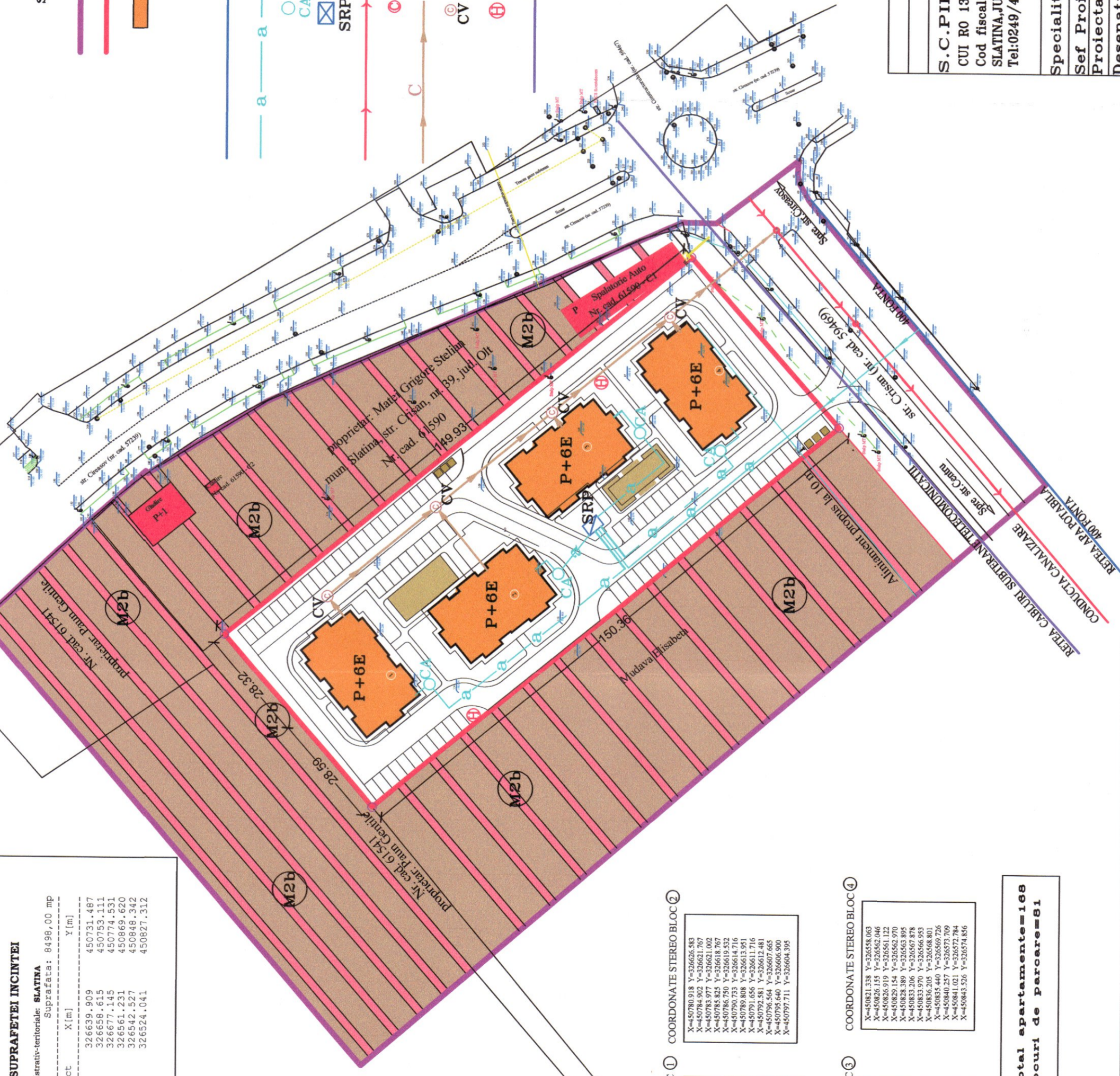
Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 Nr. Pl. U.2
 Nr. Pr. 88
 Faza: PUZ
 Sc: 1:1000
 Data: 21.03.2022



LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=29418.875 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=8498.00 mp
- CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+6E PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- ZONA REZIDENTIALA PROPUSA, ZUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
- RETEA APA POTABILA EXISTENTA (400 FONTA)
- RETEA APA POTABILA PROPUSA IN INCINTA
- CAMIN APOMETRU
- CA
- SRP
- CAMIN PENTRU STATIE DE RIDICARE AL PRESIUNII
- CONDUCTA CANALIZARE EXISTENTA
- CAMIN CANALIZARE EXISTENT
- RETEA CANALIZARE PROPUSA IN INCINTA
- CAMIN VIZITARE PROPUS IN INCINTA
- CV
- ⊕ HIDRANT EXTERIOR PROPUS
- RETEA CABLURI SUBTERANE DE TELECOMUNICATII EXISTENTA



CALCULUL SUPRAFETEI INCINTEI

Judetul: OLT
 Denumirea unitatii administrativ-teritoriale: SLATINA
 Puncte: 6
 Suprafata: 8498,00 mp

Nr. crt.	Den. punct	X[m]	Y[m]
1	404	326639.909	450731.487
2	403	326658.615	450753.111
3	119	326677.145	450774.531
4	45	326561.231	450869.620
5	39	326542.527	450848.342
6	1	326524.041	450827.312

COORDONATE STEREO BLOC ①

X=450748.475	Y=326641.407
X=450753.291	Y=326644.390
X=450754.056	Y=326644.465
X=450756.290	Y=326646.313
X=450755.526	Y=326647.238
X=450761.107	Y=326650.207
X=450763.342	Y=326653.145
X=450762.577	Y=326653.070
X=450767.593	Y=326657.053
X=450768.158	Y=326656.128
X=450770.481	Y=326658.050

COORDONATE STEREO BLOC ②

X=450780.918	Y=326626.583
X=450784.902	Y=326621.767
X=450783.977	Y=326621.002
X=450785.825	Y=326618.767
X=450786.750	Y=326619.532
X=450790.733	Y=326614.716
X=450791.656	Y=326614.716
X=450791.656	Y=326611.711
X=450792.581	Y=326611.481
X=450796.564	Y=326607.665
X=450795.640	Y=326606.900
X=450797.711	Y=326604.395

COORDONATE STEREO BLOC ③

X=450817.319	Y=326607.642
X=450821.303	Y=326602.826
X=450820.378	Y=326602.061
X=450822.226	Y=326599.826
X=450821.154	Y=326599.724
X=450827.154	Y=326599.724
X=450826.209	Y=326592.010
X=450828.057	Y=326592.775
X=450828.982	Y=326592.540
X=450832.965	Y=326588.724
X=450832.041	Y=326587.959
X=450834.112	Y=326585.454

COORDONATE STEREO BLOC ④

X=450821.338	Y=326558.063
X=450826.135	Y=326562.046
X=450826.919	Y=326561.122
X=450829.154	Y=326562.970
X=450828.389	Y=326563.895
X=450833.970	Y=326566.933
X=450835.205	Y=326568.801
X=450835.440	Y=326569.726
X=450840.257	Y=326573.709
X=450841.021	Y=326572.784
X=450843.526	Y=326574.856

Numar total apartamente=168
Numar locuri de parcare=81



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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA, JUD. DOLJ		Nr.Pr. 88
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh. Ionescu A. Proiectat: ing. Nastasie G. Desenat: ing. Florescu D.		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 11, JUD. OLT		Faza: P.U.Z
Denumire Plan: REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA RETELE TEHNICO-EDILITARE		Data: 21.03.2022		Nr.Pl. U.3.1



LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLENTARI

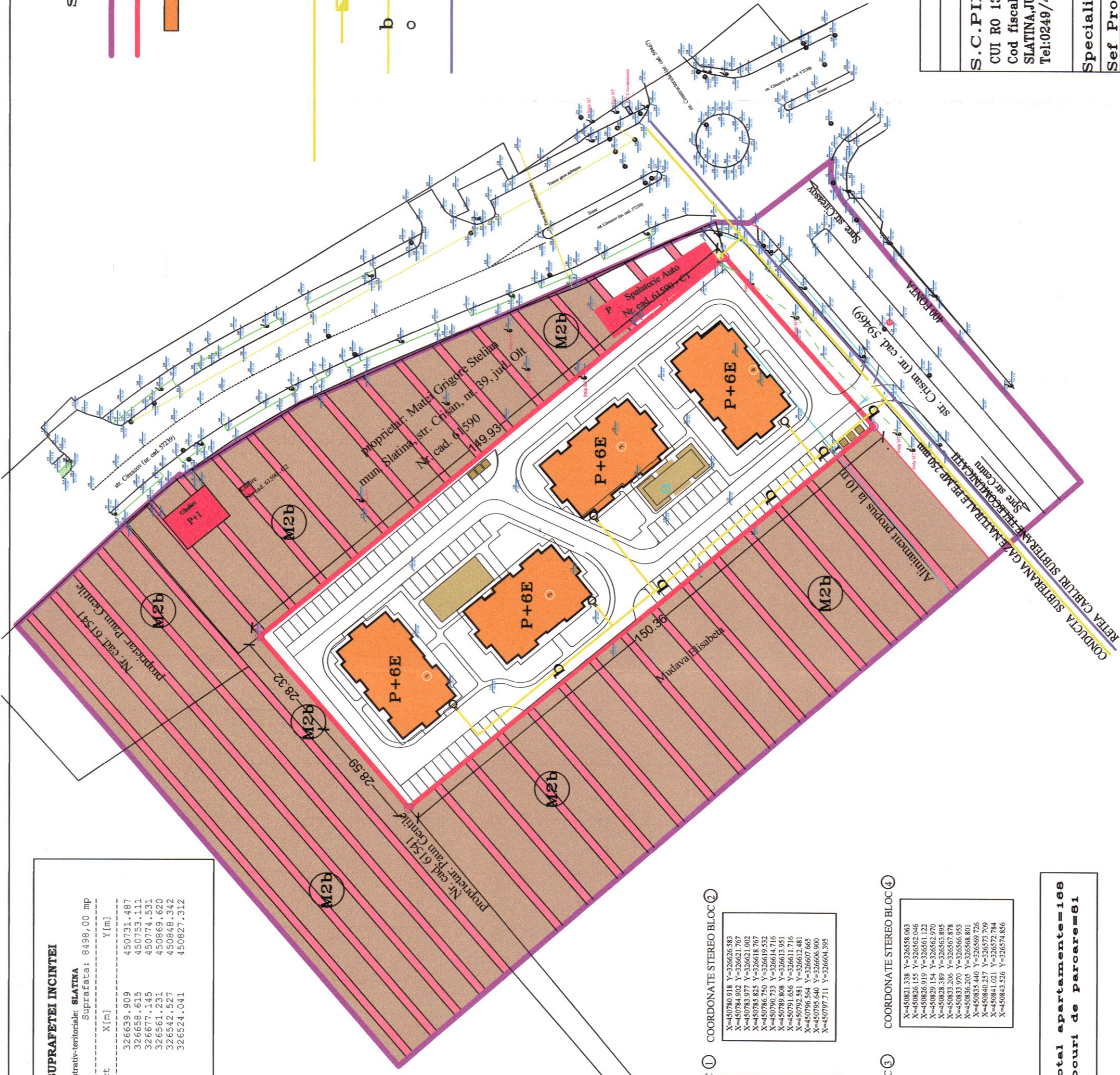
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=29418.875 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=8498.00 mp
- CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+6E
- PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- ZONA REZIDENTIALA PROPUSA,ZUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE

- CONDUCTA SUBTERANA GAZE NATURALE PE,MP 250 mm
- BRANSAMENT SUBTERAN PE,MP 32 mm EXISTENT IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- b BRANSAMENT GAZE NATURALE PE PROPUS
- o POST DE REGLARE GAZE NATURALE PROIECTAT
- RETEA CABLURI SUBTERANE DE TELECOMUNICATII EXISTENTA

CALCULUL SUPRAFETEI INCINTEI

Judetul: OLT
Denumirea unitatii administrativ-teritoriale: SLATINA
Puncte: 6 Suprafata: 8498,00 mp

Nr. crt.	Den. punct	X [m]	Y [m]
1	404	326639.909	450731.487
2	403	326658.615	450753.111
3	119	326677.145	450774.531
4	45	326561.231	450869.620
5	39	326542.527	450848.342
6	1	326524.041	450827.312



COORDONATE STEREO BLOC ①

X=450748.475	Y=326641.407
X=450753.291	Y=326645.390
X=450754.056	Y=326644.465
X=450756.290	Y=326646.313
X=450755.526	Y=326647.238
X=450761.107	Y=326650.207
X=450763.342	Y=326653.145
X=450762.577	Y=326653.070
X=450767.595	Y=326657.053
X=450768.158	Y=326656.128
X=450770.481	Y=326658.050

COORDONATE STEREO BLOC ②

X=450780.918	Y=326626.583
X=450784.902	Y=326621.787
X=450783.977	Y=326621.002
X=450785.825	Y=326618.787
X=450786.750	Y=326619.532
X=450788.808	Y=326621.951
X=450791.656	Y=326611.716
X=450792.581	Y=326612.481
X=450796.564	Y=326607.665
X=450795.640	Y=326606.500
X=450797.711	Y=326604.395

COORDONATE STEREO BLOC ③

X=450817.319	Y=326607.642
X=450821.303	Y=326602.826
X=450820.278	Y=326602.061
X=450822.226	Y=326599.826
X=450827.154	Y=326597.725
X=450826.209	Y=326595.010
X=450828.057	Y=326592.775
X=450828.982	Y=326593.540
X=450832.965	Y=326588.724
X=450832.041	Y=326587.959
X=450834.112	Y=326585.454

COORDONATE STEREO BLOC ④

X=450821.338	Y=326558.063
X=450826.155	Y=326562.046
X=450826.019	Y=326561.122
X=450829.154	Y=326562.970
X=450833.106	Y=326567.878
X=450833.970	Y=326566.933
X=450836.205	Y=326568.801
X=450835.440	Y=326569.726
X=450840.257	Y=326573.709
X=450841.021	Y=326572.784
X=450845.526	Y=326574.856

Numar total apartamente=168
Numar locuri de parcare=81



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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA, JUD. DOLJ		Nr.Pr. <td>88</td>	88
Specialitate: Nume: <i>M. Florescu</i>		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E MUN.SLATINA, STR. CRISAN, NR. 11, JUD. OLT		Faza: P.U.Z	
Sef Proiect: arh. Ionescu A.	Proiectat: ing. Nastasie G.	Denumire Plan: RELEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA BRANSAMENT GAZE NATURALE		Nr.Pl. U.3.2	
Desenat: ing. Florescu D. <i>M. Florescu</i>		Sc: 1:1000		Data: 21.03.2022	



CALCULUL SUPRAFETEI INCINTEI

Judetul: OLT
Denumirea unitatii administrativ-teritoriale: SLATINA
Funcție: 6

Nr. crt.	Den. punct	X [m]	Y [m]
1	404	326639.909	450731.487
2	403	326658.615	450753.111
3	119	326677.145	450774.531
4	45	326561.231	450869.620
5	39	326542.527	450848.342
6	1	326524.041	450827.312

LEGENDA:

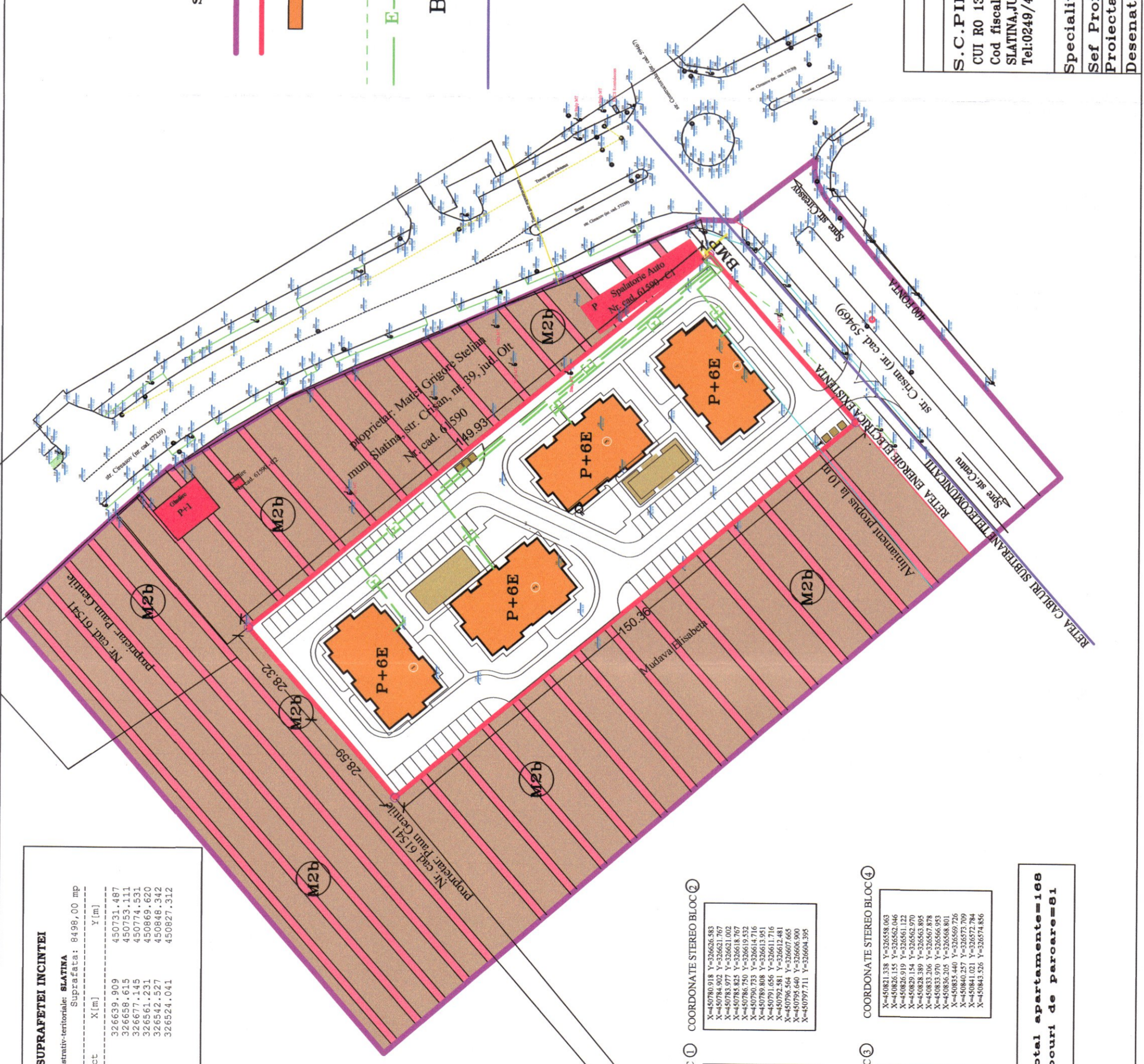
SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=29418.875 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=8498.00 mp

- CONSTRUCTII PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+6E PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
- ZONA REZIDENTIALA PROPUSA, ZUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE
- RETEA ELECTICA STRADALA EXISTENTA
- RETEA ELECTICA PROPUSA IN INCINTA

BMP BLOC DE MASURA SI PROTECTIE

RETEA CABLURI SUBTERANE DE TELECOMUNICATII EXISTENTA



COORDONATE STEREO BLOC ①

X=450788.875	Y=326661.407
X=450788.875	Y=326661.407
X=450754.056	Y=326664.465
X=450754.056	Y=326664.465
X=450788.825	Y=326618.767
X=450788.825	Y=326618.767
X=450755.526	Y=326647.238
X=450755.526	Y=326647.238
X=450760.342	Y=326651.221
X=450760.342	Y=326651.221
X=450761.107	Y=326650.297
X=450761.107	Y=326650.297
X=450763.342	Y=326652.145
X=450763.342	Y=326652.145
X=450767.303	Y=326657.013
X=450767.303	Y=326657.013
X=450768.158	Y=326656.128
X=450768.158	Y=326656.128
X=450770.481	Y=326658.050
X=450770.481	Y=326658.050

COORDONATE STEREO BLOC ②

X=450780.918	Y=326626.583
X=450780.918	Y=326626.583
X=450754.291	Y=326645.390
X=450754.291	Y=326645.390
X=450788.977	Y=326621.002
X=450788.977	Y=326621.002
X=450786.750	Y=326619.532
X=450786.750	Y=326619.532
X=450790.733	Y=326614.716
X=450790.733	Y=326614.716
X=450789.808	Y=326613.951
X=450789.808	Y=326613.951
X=450792.581	Y=326612.481
X=450792.581	Y=326612.481
X=450795.640	Y=326606.900
X=450795.640	Y=326606.900
X=450797.711	Y=326604.395
X=450797.711	Y=326604.395

COORDONATE STEREO BLOC ③

X=450817.319	Y=326607.642
X=450817.319	Y=326607.642
X=450821.303	Y=326602.826
X=450821.303	Y=326602.826
X=450820.378	Y=326599.826
X=450820.378	Y=326599.826
X=450822.226	Y=326599.826
X=450822.226	Y=326599.826
X=450823.151	Y=326599.826
X=450823.151	Y=326599.826
X=450827.134	Y=326595.010
X=450827.134	Y=326595.010
X=450826.809	Y=326595.010
X=450826.809	Y=326595.010
X=450828.982	Y=326595.540
X=450828.982	Y=326595.540
X=450832.965	Y=326588.724
X=450832.965	Y=326588.724
X=450832.041	Y=326587.959
X=450832.041	Y=326587.959
X=450834.112	Y=326584.454
X=450834.112	Y=326584.454

COORDONATE STEREO BLOC ④

X=450831.338	Y=326588.063
X=450831.338	Y=326588.063
X=450826.155	Y=326562.046
X=450826.155	Y=326562.046
X=450826.919	Y=326561.122
X=450826.919	Y=326561.122
X=450829.154	Y=326562.970
X=450829.154	Y=326562.970
X=450828.389	Y=326563.895
X=450828.389	Y=326563.895
X=450833.206	Y=326567.878
X=450833.206	Y=326567.878
X=450835.970	Y=326566.953
X=450835.970	Y=326566.953
X=450836.205	Y=326568.801
X=450836.205	Y=326568.801
X=450840.257	Y=326573.709
X=450840.257	Y=326573.709
X=450841.021	Y=326572.784
X=450841.021	Y=326572.784
X=450843.526	Y=326574.856
X=450843.526	Y=326574.856

Numar total apartamente=168
Numar locuri de parcare=81



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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA, JUD. DOLJ	Nr.Pr. 88
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh. Ionescu A. Proiectat: ing. Nastasie G. Desenat: ing. Florescu D.	Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+6E MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 11, JUD. OLT	Faza: P.U.Z
	Denumire Plan: REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA BRANSAMENT ELECTRIC	Nr.Pl. U.3
	Sc: 1:1000	Data: 21.03.2022



CALCULUL SUPRAFETEI INCINTEI

Județul: OLT
 Denumirea unității administrativ-teritoriale: SLATINA
 Puncte: 6
 Suprafața: 8498,00 mp

Nr.crt.	Den.punct	X [m]	Y [m]
1	404	326639.909	450731.487
2	403	326658.615	450733.111
3	119	326677.145	450774.531
4	45	326561.231	450869.620
5	19	326542.527	450846.342
6	1	326524.041	450827.312

LEGENDA:

REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=29418.875 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=8498.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- ZONA SPATII VERZI EXISTENTE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIIATE PRIN PUZ
- TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PERSOANE FIZICE
- TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC ASSANI IMP-EXP SRL NR.CAD.60869
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CU REGIM DE INALTIME P-P+1E



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: SC ASSANI IMP-EXP SRL CRAIOVA, JUD. DOLJ		Nr.Pr. 88
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh. Ionescu A. Proiectat: arh. Ionescu A. Desenat: Ing. Florescu D.		Den: P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE P+0E MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 11, JUD. OLT		Faza: P.U.Z
Denumire Plan: REGIM JURIDIC		Nr.Pl. U.4		
Sc: 1:1000		Data: 21.03.2022		