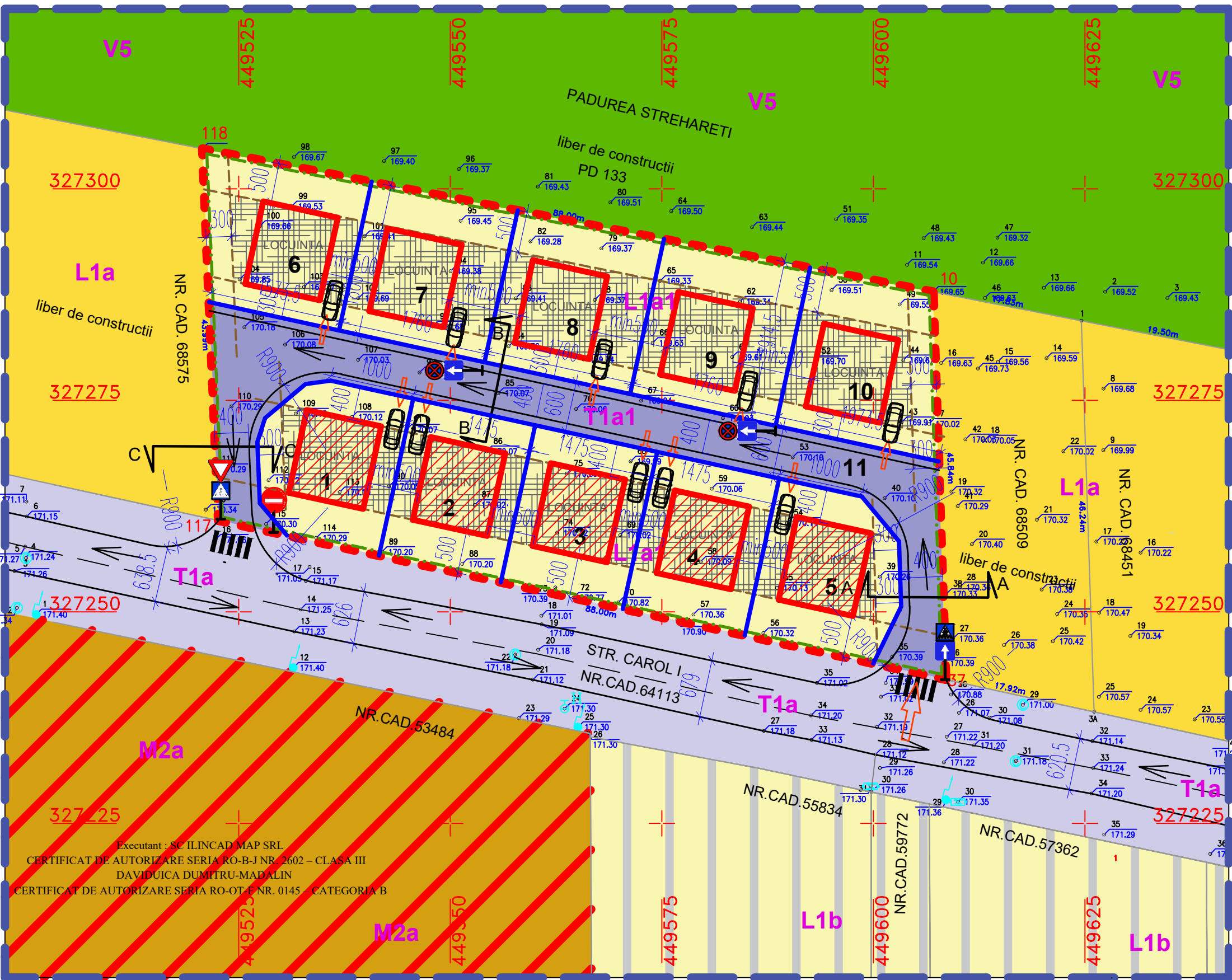




INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
NR.CAD.68574, SLATINA, JUD.OLT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	327013.979	449091.166	45.842
37	326968.162	449092.666	88.004
117	326986.941	449006.689	43.994
118	327030.895	449004.807	88.000

Suprafata=3838 mp, Perimetru = 265.84 m



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA**
- LIMITA TEREN INTRAVILAN NR.CAD.68574**
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE UNIFAMILIALE max.P+2E, in regim IZOLAT / CUPLAT**
- LOTIZARE PROPUSA (10 LOTURI CONSTRUIBILE + 1 LOT CALE DE ACCES)**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSE**
- ACCESURI PROPUSE (AUTO)**
- IMPREJMUIRE PROPUSA**
- RETRAGERI PROPUSA (regim de aliniere)**
- LIMITE CADASTRE CONFORM ETERRA**
- 66138 NUMERE CADASTRALE CONFORM ETERRA**
- PUNCTE TOPOGRAFICE COTE DE NIVEL TEREN**
- SENS DE CIRCULATIE AUTO**

- UTR L1a - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E), situate in tesut urban constituit pe un parcelar ordonat-organic**
- UTR L1b - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2E), situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan**
- T1a - circulatii carosabile existente**
- UTR M2a - functiuni mixte -predominant servicii si comerț de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren, locuinte care necesita parcelare/reparcelare**
- UTR V5 - paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul**
- UTR L1a1 propus - locuinte individuale cu regim redus de inaltime (max.p+2e), anexe, POT max. 40%, CUT max. 1.2, retragere fata de cai de acces min.3.00m**
- T1a1 propus - circulatii carosabile propuse- CALE DE ACCES PROPUSA (4.00 M LATIME, SENS UNIC), cu trotuare pietonale adiacente 1 m latime**

BILANT TERITORIAL PROPUS:

S teren intravilan nr.cad.68574 = 3838.00 mp
S teren intravilan nr.cad.68574 = 3837.52 mp (din masuratori)

1. CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE

Prin proiect, beneficiarul urmareste realizarea lucrarilor de construire a 10 locuinte unifamiliale, propuse in regim discontinuu (izolate / cuplate), cu regim maxim de inaltime P+2E, H maxim (la comisa) = 9.00 m, H maxim (la coama) = 12.00 m;

Suprafata pentru fiecare tip de locuinta propusa:
LOCUINTA max. P+2E (10 buc):
S construita locuinta P+2E tip = maxim 110 mp
S desfasurata locuinta P+2E tip = maxim 330 mp

Propunerea de mobilare cu cele 10 locuinte unifamiliale presupune parcelare si dezmembreare a terenului intravilan nr.cad.68574 cu suprafata totala de 3838 mp in 11 loturi, astfel:

a) **10 loturi individuale construibile** (lotul 1- lotul 10) cu suprafete de peste 250 mp (cuprinse intre 280.25 mp si 333.52 mp), cu destinatie pentru aceste loturi - **rezidential - LOCUINTE** (in regim locuinte cuplate / izolate, regim maxim de inaltime P+2E) si **anexe** gospodaresti (anexe, garaje, terase acoperite, foisoare, etc, regim maxim de inaltime Parter) - UTR propus L1a1; pe loturile construibile se propun:

- POT propus = max 40%;
- CUT propus = max 1.2;
- inaltime maxima la cornisa constructii 9.00 m;
- inaltime maxima la coama constructii 12.00 m;
- regim de inaltime maxim P+2E; in cazul constructiilor cu acoperis tip mansarda, se poate admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata de maxim 60% din aria construita (M); in cazul constructiilor cu acoperis tip terasa, se poate admite un nivel retras in suprafata de maxim 60% din aria construita (R);

- pentru regim de construire discontinuu (in regim cuplat / izolat): se propune retragere a edificabilului fata de calea de acces propusa (lot 11) de minim 3.00 m;

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

- pentru regim de construire discontinuu (in regim cuplat): se propune retragere a edificabilului fata de latituri laterale de 3.00 m, regula propusa a fi valabila pentru loturile 2, 3, 4, 7, 8, 9, astfel incat intre fiecare 2 grupuri de locuinte cuplate sa fie o distanta minima de 6.00 m, respectiv intre o locuinta cuplata si o locuinta izolata sa fie o distanta minima de 5.00 m; pentru loturile 1, 5, 6, 10, retragerile laterale sunt propuse la minim 3.00 m;

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

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

- deschiderile la calea de acces (lot 11) a loturilor propuse vor fi mai mari de 14.00 m, exceptand loturile de colt (lot 1 si lot 5), unde se aplica tesirea cu latura minima de 5.00m, rezultand o deschidere minima de 10.00 m;

- adancimea loturilor propuse va fi mai mare decat deschiderea spre calea de acces;

- accesurile auto si pietonale pe cele 10 loturi se vor face din calea de acces propusa (lot 11); parcajul auto se propune doar in incinta loturilor construibile;

- suprafata spatii verzi (copaci de medie inaltime, minim 1 buc/100mp, arbusiti, gazon): minim 40 % din suprafata loturilor construibile propuse, astfel incat, suprafata de spatii verzi raportata la terenul nelotizat sa fie de minim 30%;

- in vederea echiparii editatelor ale ulterioarelor constructii se vor propune pe cheltuiala beneficiarilor bransamente subterane in lungul lotul 11 propuse prin racordare-extindere la utilitatile stradale si existente in zona strazii Carol I- apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori

- fiecare imobil/lot va dispune de un spatiu amenajat in interiorul parcelei (platforma betonata pentru pubele) destinat colectarii (selective) a deseurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseurii menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii.

- imprejmuirile pentru loturile propuse: gard executat din fundatie si soclu opac de 60 cm din beton armat, stalpi metalici si inchideri din panouri metalice semitransparente; se vor prevedea porti metalice culisante de acces auto si porti metalice de acces pietonal spre calea de acces propusa (lot 11); gardul propus se va dubla la interior cu vegetatie - gard viu; inaltime maxima 2.00 m;

b) **1 lot individual** (lotul 11) cu suprafata cca 780.52 mp, **cale de acces** - UTR propus T1a1:

- se propune cale de acces pentru cele 10 loturi contruibile propuse

- regimul de circulatie auto propus: sens unic, cu latimea profilului stradal de 4.00 m, fara fundaturi;

- regimul de circulatie pietonala propus: trotuare de 1.00 m latime

- razele de racord la schimbarea directiei / intersectiei = 9.00m

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul loturilor propuse, deci in afara circulatiilor existente (str. Carol I) sau propuse (lot 11)

2. **IMPREJMUIRE PROPRIETATE:**

- in prezent terenul cu nr. cad. 68574 nu prezinta imprejmuire a vecinatatilor

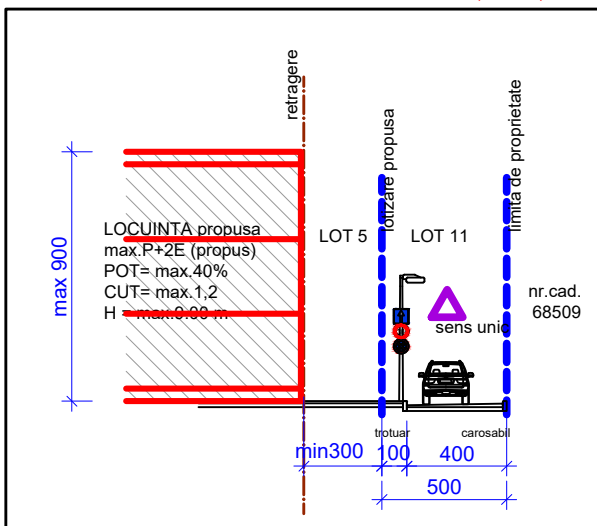
Conform planului de situatie, proprietatea se va imprejmui pe toate laturile; lungimea totala a imprejmuirii este de 265.84 m;

- latura nord, vest si est (laterale si posterioara) - gard opac, executat din fundatie si elevatie din beton armat, stalpi si centuri din beton armat si inchideri din zidarie tencuita, culoare alb; inaltime maxima 2.50 m; lungime totala 177.84 m

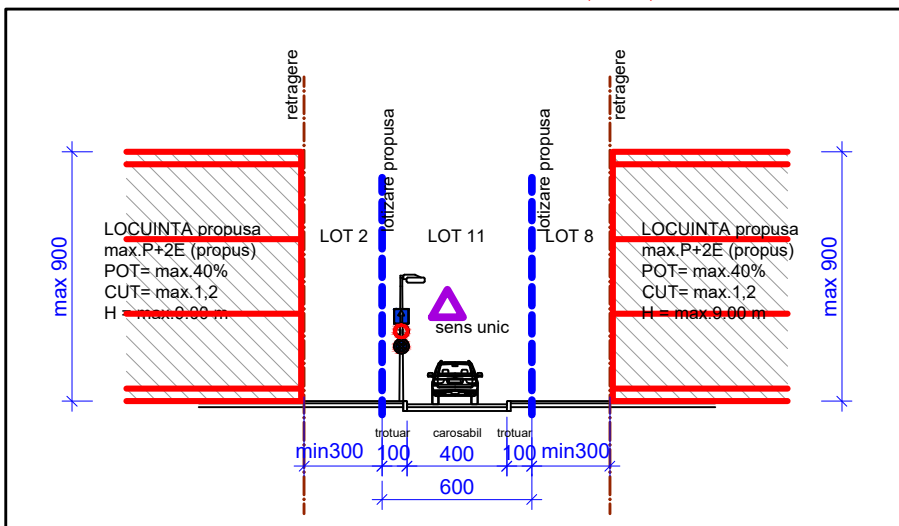
- latura sudica (str. Carol I) - gard executat din fundatie si soclu opac de 60 cm din beton armat, stalpi metalici si inchideri din panouri metalice semitransparente; se vor prevedea porti metalice culisante de acces auto si porti metalice de acces pietonal; gardul propus cu soclu de 60 cm se va dubla la interior cu vegetatie - gard viu; inaltime maxima 2.00 m; lungime totala 88.00 m

TABEL LOTIZARE SI COEFICIENTI URBANISTICI PROPUSE PENTRU TERENUL CU NR.CAD.68574, SLATINA, JUD.OLT												
NUMAR LOT	SUPRAFATA LOT, MP (>250MP)	DESCHIDERE MINIMA SPRE CALEA DE ACCES	DESTINATIE	REGIM DE CONSTRUIRE	POT maxim	CUT maxim	INALTIME max.cornisa	REGIM DE INALTIME maxim	PROCENT SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	RETRAGERE MINIMA FATA DE CALEA DE ACCES PROPUSA (LOT 11)	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITE LATERALE	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITE POSTERIOARA
1	286.120	10.00M (lot de colt)	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
2	280.250	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
3	280.250	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
4	280.250	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
5	296.060	10.00M (lot de colt)	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
6	321.060	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
7	319.800	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
8	326.490	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
9	333.200	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
10	333.520	14.00M	L1a1 - locuinta	IZOLAT/CUPLAT	40%	1.200	9.000	P+2E	40%	3.00 M	3.00M - 2.00M	5.00 M
11	780.520	latime 6.00 m (1.00m trotuar+ 4.00m cale auto sens unic+ 1.00m trotuar)	T1a1 - cale de acces	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3837.520											

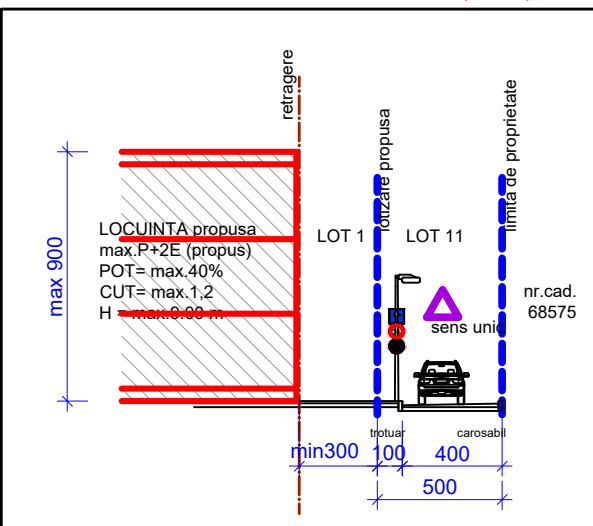
PROFIL A-A - CALE DE ACCES PROPUSA (LOT 11):



PROFIL B-B - CALE DE ACCES PROPUSA (LOT 11):



PROFIL C-C - CALE DE ACCES PROPUSA (LOT 11):



	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC CONRAD CONCEPT SRL		PR.NR.: B.010
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE 10 LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER		STR. CAROL I, NR.20, NR.CAD.68574, MUN.SLATINA, JUD.OLT		FAZA: P.U.Z.
	SEF PROIECT arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA:		DATA: 08.2025
	PROIECTAT arh. IONUT CONSTANTIN		REGLEMENTARI URBANISTICE		PL. NR.: U.05
SEMNTURA:		SCARA:		1:500	