

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 25.09.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:

„CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE” ”, STRADA PITESTI, NR. 255, generat de imobilul cu nr. Cad.: 63972.

Argumentare: În baza C.U. nr. 468/ 17.09.2024, cu valabilitate 24 luni- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C COM DIVERS LOGISTIC S.R.L prin reprezentant: dl. Lazăr Constantin Daniel.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal: „CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE” ”, STRADA PITESTI, NR. 255, generat de imobilul cu nr. Cad.: 63972.

În perioada: 25.09.2025 – 04.10.2025.

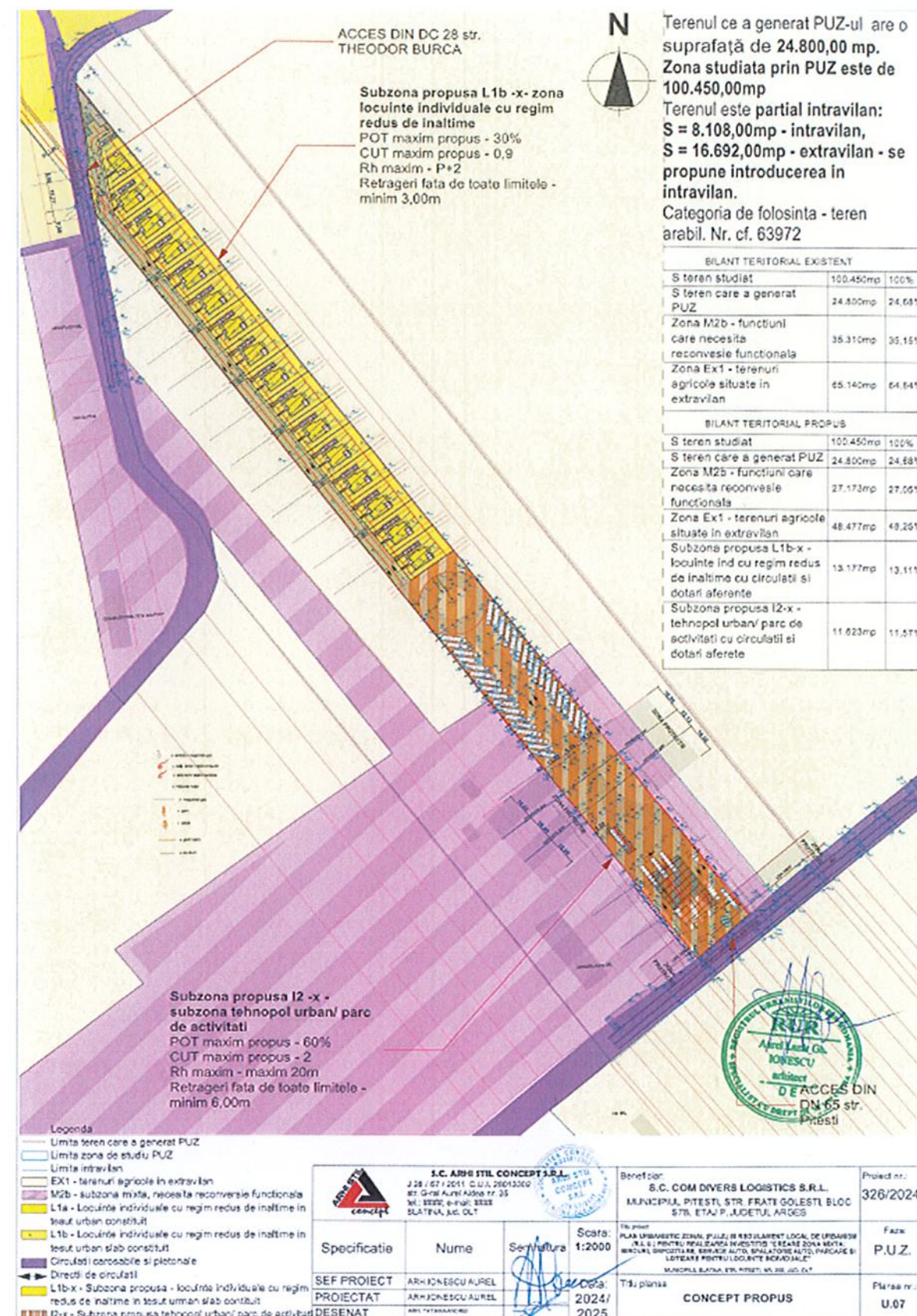
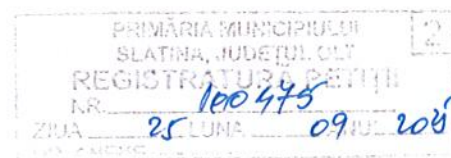
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

Etaple preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 25.09.2025- 04.10.2025.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 09.03.2026– 23.03.2026.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.



MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE"
in Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt.

- BENEFICIARI : S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L.
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 326
- DATA ELABORARII : 2024/ 2025

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea reprezentantului Lazar Constantin – Daniel, reprezentant al firmei **S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L.**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE"** in Municipiul Slatina, str. Pitesti, nr. 255, judetul Olt, teren **identificat prin CF: 63972** si analizeaza zona care a determinat studiul PUZ in suprafata totala de 100.397,28 mp, totodata sunt analizate si vecinatatile parcelei in cauza pentru analiza si stabilirea criteriilor in care se poate integra investitia propusa.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafata de **24.800,00 mp**, situate in partea de nord-vest a judetului Olt, in nord-estul Municipiului Slatina, cu acces principal la str. Pitesti (nr. 255) in partea de sud si acces secundar catre str. Theodor Burca in partea de nord, parcela care a generat prezenta documentatie poate fi identificata prin nr. cf. 63972.

- Terenul este liber de sarcini. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Terenul este **partial intravilan – din totalul de 24.800,00mp, S = 8.108,00mp – intravilan, S = 16.692,00mp – extravilan**. Categoria de folosinta – teren arabil. Pe parcela studiata nu exista nicio constructie supraterana.

Imobilul este situat partial intravilanul Municipiului Slatina, situat in partea de nord-vest a judetului Olt, in nord-estul Municipiului Slatina cu access principal la str. Pitesti (nr. 255) in partea de sud si acces secundar catre str. Theodor Burca in partea de nord. Terenul care a generat prezenta documentatie este proprietate a firmei S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L. reprezentata legal prin Lazar Constantin – Daniel.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

-nord – cale acces spre strada Theodor Burca.

- sud – cale acces spre strada Pitesti.
- est – teren proprietate privata: CF: 63971 (arabil, liber de constructii supraterane);
- vest – teren proprietate privata: CF: 63973 (arabil, liber de constructii supraterane).

Terenul are categoria de folosinta partial intravilan arabil.

Se doreste scoaterea restului de teren – $s=16.692,00\text{mp}$ din circuitul agricol si introducerea in intravilanul municipiului. Se propune crearea a doua subzone: locuinte individuale si a unei zone aferente parcului de activitati pentru desfasurarea functiunilor de birouri, depozitare, service auto, spalatorie auto, parcare dar si lotizarea in vederea construirii unor locuinte individuale izolate. Aceste functiuni pot coexista in conditiile care vor fi propuse prin PUZ si RLU si anume prin asigurarea zone tampon – in acest caz se va propune o perdea verde pe limita locuintelor si locul de intoarcere. Se va asigura acces la utilitati sau solutii alternative, circulatie si locurilor de parcare aferente, spatiul verde aferent.

Tema-program a documentatiei este de a schimba regimul economic al terenului studiat din:

- M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industriale.
- EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan

In

L1b – x - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT, (CU CIRCULATII SI DOTARI AFERENTE) SI

I2 - x - SUBZONA TEHNOPOL URBAN/ PARC DE ACTIVITATI AFERENTE FUNCTIUNILOR - DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE

Prin aceste subzone se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuri de munca, servicii si locuire din zona si activarea unui teren fragmentat functional si incadrarea lui in intravilan in totalitate.

Documentatia este finantata de beneficiar, documentatie realizata pentru obtinerea unui Aviz de oportunitate.

Propunerile urbanistice vor tine cont de respectarea Codului Civil si a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoțirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar si se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare si conținutul-cadru aferent. Prin documentatia P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile si reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile si necesare zonei;

- schimbarea de destinație a funcțiunii existente din: **M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industrial si EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan, toate pe un singur teren**

In subzonele nou create:

L1b – x - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT, (CU CIRCULATII SI DOTARI AFERENTE)

SI

I2 - x - SUBZONA TEHNOPOL URBAN/ PARC DE ACTIVITATI AFERENTE FUNCTIUNILOR - DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE

- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

- **Prezentarea investiției/ operațiunii propuse**

Investiția propusă constă în dezvoltarea unei zone mixte, pe un teren în suprafață totală de 24.800 mp, în nord-estul Municipiului Slatina, cu acces la două drumuri publice. Zona va fi organizată în două subzone funcționale: una destinată activităților economice (birouri, service auto, spălătorie, depozitare, parcare), și alta destinată locuințelor individuale cu regim mic de înălțime. Investiția presupune, de asemenea, modernizarea circulației interioare, racordarea la rețele tehnico-edilitare sau utilizarea de soluții alternative, amenajarea spațiilor verzi și parcelarea terenului pentru construirea etapizată.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General, implicit Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Slatina.

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Ilt.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobata prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se afla terenurile ce fac obiectul studiului de față sunt amplasate în partea de nord - est al municipiului Slatina, evoluția lor fiind astfel parte a evoluției orașului.

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia (la granița cu regiunea Olteniei) în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpia Română. Slatina are o populație de 79.171 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

Municipiul Slatina, este poziționat în sudul țării, în partea central-nordică a județului Olt și în vestul regiunii istorice Muntenia. De asemenea, poziția urbei poate fi caracterizată ca fiind pe valea râului Olt, pe un culoar larg, bine conturat și delimitat, într-o zonă de contact a două mari unități de relief - Piemontul Getic și Câmpia Olteniei. Orașul se află la aproximativ 50 km de municipiul Craiova, 70 km de municipiul Pitești și 190 km de capitala București.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită dezvoltării organice și a dezvoltării teritoriale dar și funcționale, dar și a caracterului zonei studiate există posibilitatea amplasării unui nucleu mixt cu birouri la stradă, urmat de activități de producție nepoluante, servicii, depozitare în corelare cu locuirea colectivă și individuală, corelarea se va face armonios pentru a beneficia de avantajele proximității funcțiilor.

Necesitatea si oportunitatea intocmirii documentatiei prezente pentru amplasarea obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei mixta din zona periferica studiata;
- necesitatea extinderii si existenta unui necesar de servicii, productie si locuinte in zona si exploatarea ariei de teren arabil care apartine partial intravilanului municipiului Slatina;
- ridicarea nivelului de echipare tehnico-edilitara, raportat la criteriile de exigenta ale actualului volum de investitii realizate in zona, coroborat cu oportunitatea ofertei de participare intr-o anumita masura la realizarea echiparii de catre investitorii potentiali in directia aducerii zonei la nivel superior;
- impactul pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al tendintei arhitecturale moderne si al dezvoltarii economice si sociale a orasului pentru populatie;
- optimizarea configuratiei spatio-morfologice a zonei prin realizarea unui regulament de urbanism care sa precizeze regimul de aliniere, regimul de inaltime, traseele majore de circulatie rutiera, etc.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situata partial în intravilanul teritoriului mun. Slatina, judetul Olt, pe str. Pitesti nr. 255, care are si acces din strada Theodor Burca. Zona studiata este o zona de la periferia intravilanului in nord-estul municipiului.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Pe teritoriul judetului Olt clima este de tip temperat-continentala, cu o nuanta mai arida in sud, datorita valurilor de aer uscat din est, care determina ierni aspre (sub -3 grade temperatura lunii ianuarie) si veri uscate (23 – 35 grade temperatura lunii iulie), ploile nu scad sub 500 mm anual.

a)date climatice

Clima din orașul Slatina este de tip temperat-continentală, media anuală a temperaturilor fiind de 10,7 °C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de mai puțin de 515.6 mm. Pentru intervalul de timp dintre 1869 și 2002, recordul de cea mai mare temperatură este de +40.5 °C înregistrat în august 1952. Cea mai scăzuta temperatură înregistrată la Slatina a fost de -31 °C în ianuarie 1942.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona orasului Slatina, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Din punct de vedere al intensității cutremurelor – scara MSK (SR –11100 –93), teritoriul studiat aparține zonei de intensitate seismică 71 – cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani.

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colț TC (conform Normativ P 100-1/2006) evidențiază faptul că teritoriul studiat aparține zonei în care perioada de colț TC are valoarea 1,0 secunde.

Din punct de vedere seismic comuna face parte din zona "D" de intensitate seismică avand perioada de colț Tc=1,0 sec.

Zone expuse la riscuri naturale – Consideratii hidrografice si hidrogeologice:

Analiza efectuată la nivel zonal pentru amplasament, pe baza datelor cercetate în PATN - Secțiunile: Secțiunea a V-a Zone de risc natural rezulta următoarele:

- Deși zona nu este predispusă la calamități naturale majore, ocazional condițiile meteorologice se manifestă prin fenomene precum grindina, care afectează culturile agricole locale;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- în zona studiată, precum și în apropierea ei, nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire. Conform Secțiunii a III-a Zone Naturale protejate.

Apele subterane sunt relativ discontinue (datorită reliefului).

În unele locuri apar la suprafață sub forma unor izvoare minerale.

Rețeaua hidrografică are o densitate de 0,2-0,3 km/kmp, multe dintre râurile mici având un curs semipermanent, secând în verile secetoase.

Freaticul în zona, apare la aproximativ 6,00 - 7,00 m și poate avea fluctuații importante de nivel, funcție în principal de cantitatea de precipitații care cad în teren. Acesta este folosit pentru consumul casnic fiind captat în fântâni. Mai există un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adâncime exploatat prin puturi forate individual.

Hidrografia și hidrologia

Apele subterane sunt relativ discontinue (datorită reliefului).

În unele locuri apar la suprafață sub forma unor izvoare minerale.

Rețeaua hidrografică are o densitate de 0,2-0,3 km/kmp, multe dintre râurile mici având un curs semipermanent, secând în verile secetoase.

Freaticul în zona, apare la aproximativ 6,00 - 7,00 m și poate avea fluctuații importante de nivel, funcție în principal de cantitatea de precipitații care cad în teren. Acesta este folosit pentru consumul casnic fiind captat în fântâni. Mai există un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adâncime exploatat prin puturi forate individual.

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația rutieră se desfășoară pe străzile adiacente terenului - pe str. Pitești - sud și strada Theodor Burca - nord. Zona studiată este o zonă de la periferia intravilanului în nord-estul municipiului.

Accesul la terenul studiat se face din ambele străzi. Pentru lotizarea propusă se propune rezolvarea circulației, a se vedea în planșa CONCEPT PROPUȘ.

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație.

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află PARTIAL intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de locuire individuală.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var și nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

În zona există posibilitatea racordării la rețeaua de electricitate. În ce privește rețeaua de apă și cea de canalizare, dacă în urma studiilor de fundamentare și a avizelor obținute se va concluziona că există posibilitatea extinderii și racordării se va opta pentru acest lucru, altfel se vor propune puturi forate și fose septice/ minisatție de epurare - soluții individuale.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare la rețelele existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investiția propusă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

a) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

b) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zona.

Nu este cazul.

c) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

d) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenurile care formează zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria Orasului Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorii P.U.Z. sunt și proprietarii parcelei ce a generat PUZ. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE ȘI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE"** în Municipiul Slatina, str. Pitești, nr. 255, județul Olt.

În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.1. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Slatina în partea sud-vest a orasului.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina și Regulamentului Local de Urbanism aferent, parcela care a determinat studiul PUZ se încadrează în:

- **M2b - subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industrial**
 - POT maxim = 50 %
 - CUT maxim = 2
 - Rh max = P+3

- **EX 1 - terenuri agricole aflate in extravilan, toate pe un singur teren**

3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Circulația rutieră se desfășoară pe străzile adiacente terenului - pe str. Pitești - sud și strada Theodor Burca – nord, se realizează accesul din ambele străzi. Zona studiată este o zonă de la periferia intravilanului în nord-estul municipiului – a se vedea în planșa CONCEPT PROPUȘ.

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație.

Suprafața pentru parcare autovehiculelor se va face doar în interiorul parcelei aflate în proprietatea beneficiarului.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din ambele străzi.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune următoarea zonă funcțională:

L1b – x - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT, (CU CIRCULATII SI DOTARI AFERENTE)
SI

I2 - x - SUBZONA TEHNOPOL URBAN/ PARC DE ACTIVITATI AFERENTE FUNCTIUNILOR - DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE

- **L1b – x - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME SITUATE IN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT, (CU CIRCULATII SI DOTARI AFERENTE)**

Funcțiune – Locuire individuala, circulatii si dotari aferente:

Bilant teritorial propus pentru zona L1b – x este:

Steren = 24.800,00 mp din care 13.177,00mp destinate locuirii si circulatiilor aferente

POT max propus: 30%

CUT max propus: 0.9 %

Regim maxim de înălțime: S+P+2+M (maximum 12m la cornise)

Hmax - 12.00m (maximum 12m la cornise)

retragerea fata de aliniament – minim 3.00m

retragerea fata de limitele laterale – minim 3.00m

retragerea fata de limita posterioara - minim 3.00 m

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor:

Dimensiunea minima pentru regim de constructie izolat: 400mp

Front minim pentru regim de constructie izolat: 12m.

I2 - x - SUBZONA TEHNOPOL URBAN/ PARC DE ACTIVITATI AFERENTE FUNCTIUNILOR - DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE

Funcțiune – birouri, depozitare, service auto, spalatorie auto, parcare si servicii aferente:

Bilant teritorial propus pentru zona I2 - x este:

• Steren = 24.800,00 mp din care 11.623,00mp destinate birouri, depozitare, service auto, spalatorie auto, parcare si servicii aferente.

• POT max propus: 60%

• CUT max propus: 2

• Hmax - 20.00m

• retragerea fata de aliniament — minim 6.00m

• retragerea fata de limitele laterale — minim 6.00m

• retragerea fata de limita posterioara —minim 6.00 m

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

- **Caracteristici ale parcelelor:**
 - **Dimensiunea minima pentru regim de constructie izolat: 3000mp**
 - **Front minim pentru regim de constructie izolat: 20m.**

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În zona există posibilitatea racordării la rețeaua de electricitate. În ce privește rețeaua de apă și cea de canalizare, dacă în urma studiilor de fundamentare și a avizelor obținute se va concluziona că există posibilitatea extinderii și racordării se va opta pentru acest lucru, altfel se vor propune puturi forate și fose septice/ minisatție de epurare - soluții individuale.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare la rețelele existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investiția propusă.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

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.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Zona studiată este ferită de surse de poluare; ea beneficiază din plin de multă verdețură – terenurile vecine pe laturile de est și sud sunt terenuri agricole.

Nu este cazul unor măsuri suplimentare de protecție a mediului

Funcțiunile propuse nu sunt poluante.

Pentru asigurarea stabilității terenului lotul studiat va fi parțial plantat cu arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

Datorită diferențelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiată, sunt necesare lucrări care să asigure o bună scurgere a apelor de suprafață. La elaborarea soluției de sistematizare verticală se va avea în vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele construcții, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și colectarea acestora. Analiza sistematizării verticale a zonei va fundamenta soluția de amplasare a construcțiilor și va avea la bază soluțiile indicate în studiul geotehnic.

Se va amplasa o platformă gospodărească, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației

3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Popularea funcțională a acestui PUZ este necesară pentru completarea necesarului de locuințe din zona și investiții în zona.

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației.

Prin realizarea investiției, zona nord-estică a Municipiului Slatina va beneficia de o diversificare a funcțiilor urbane, atragerea de noi investitori și creșterea ofertei de locuințe. Consecințele economice constau în generarea de locuri de muncă, extinderea bazei de

impozitare și utilizarea eficientă a unui teren subutilizat. Social, proiectul contribuie la stabilizarea populației prin asigurarea unui cadru urban adecvat pentru locuire și servicii de proximitate.

3.9. Modul de integrare în zonă

Investiția propusă se integrează funcțional și morfologic în structura urbană a municipiului Slatina, în special în zona de nord-est, unde predomină terenurile cu potențial pentru dezvoltare economică și rezidențială. Amplasamentul beneficiază de accesibilitate rutieră directă din două direcții, iar funcțiunile propuse vor completa mixul urban local, fără a intra în conflict cu zone protejate sau monumente istorice. Se propune o zonă-tampon între funcțiunile economice și cele de locuire, prin perdele verzi și o organizare coerentă a circulațiilor. Racordarea la utilități se va realiza în baza studiilor și avizelor obținute.

3.10. Obiective SEVESO – nu este cazul

Investitia propusa nu se încadrează în tipul obiectivelor Seveso și nu este situată în apropierea unui astfel de obiectiv care intră sub incidența Directivei SEVESO transpusă prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. În cazul apariției unor obiective ce intră în incidența Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

Restricțiile în dezvoltarea teritorială vor ține seama de amplasarea obiectivelor industriale tip SEVESO (conform prevederilor HGR 804/2007) existente, precum și a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgență stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în subzonele propuse vor ține seama de respectarea distanțelor prevăzute în Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 și tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B și Anexa 2C.

Pe suprafața terenului studiat și implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborării documentației: linii de înaltă tensiune, stații peco sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investiția nu se încadrează în zona istorică și nu prezintă vreo construcție monument istoric. Pe teren au fost identificate în urma ridicării topografice două conducte de gaze naturale, conceptul propus ține cont de poziția acestora și se propune instituirea unei zone de protecție și implicit interdicție de construire în zona aferentă. De asemenea, pe teren există o rețea LEA 20KV pentru care se prevede o zonă de protecție aferentă conceptului propus.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spațiu verde, locuri de parcare și realizare construcții ce vor reprezenta investițiile.

Toate costurile legate de amenajarea terenului, infrastructura interioară, spații verzi, parcuri și realizarea construcțiilor vor fi suportate integral de investitorul privat – S.C. COM DIVERS LOGISTIC S.R.L.

Autoritatea publică locală nu va suporta costuri pentru realizarea obiectivului de investiție. Aceasta va sprijini implementarea proiectului prin avizare, reglementare și facilitarea racordării la infrastructura publică existentă, fără angajamente financiare directe din bugetul local.

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune prezenta documentație este de a schimba regimul economic al terenului studiat:

Se dorește scoaterea restului de teren – $s=16.692,00\text{mp}$ din circuitul agricol și introducerea în intravilanul municipiului. Se propune crearea a două subzone: locuințe individuale și a unei zone aferente parcului de activități pentru desfășurarea funcțiunilor de birouri, depozitare, service auto, spalatorie auto, parcare dar și lotizarea în vederea construirii unor locuințe individuale izolate. Aceste funcțiuni pot coexista în condițiile care vor fi propuse prin PUZ și RLU și anume prin asigurarea zone tampon – în acest caz se va propune o perdea verde pe limita locuințelor și locul de întoarcere. Se va asigura acces la utilități sau soluții alternative, circulație și locurilor de parcare aferente, spațiul verde aferent.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat din:

- M2b - subzona mixta în afara zonei protejate - servicii comerț/ reconversii zone industriale.
- EX 1 - terenuri agricole aflate în extravilan

În

L1b – x - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME SITUATE ÎN TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT, (CU CIRCULAȚII ȘI DOTĂRI AFERENTE)

ȘI

I2 - x - SUBZONA TEHNOPOL URBAN/ PARC DE ACTIVITĂȚI AFERENTE FUNCȚIUNILOR - DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE

Totodată se vor propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Se va stabili condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, coeficienții propuși prin prezenta documentație sunt orientativii urmând să se subordoneze Studiului de Oportunitate pentru această zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va efectua în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

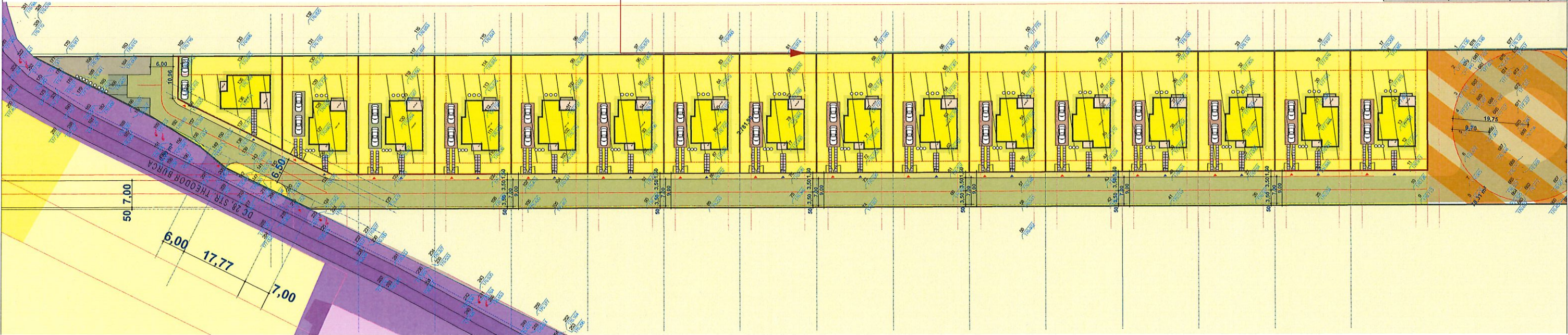
- încadrarea în Planul Urbanistic General al orașului Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Intocmit,
Arh. Ionescu Aurel – Lăzar



Arh. Tatiana Andrei (Silvestru)





Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de 24.800,00 mp.
Zona studiată prin PUZ este de 100.450,00mp
Terenul este partial intravilan:
S = 8.108,00mp - intravilan,
S = 16.692,00mp - extravilan - se propune introducerea in intravilan.
Categoria de folosinta - teren arabil. Nr. cf. 63972

- Legenda
- Limita teren care a generat PUZ
 - Limita zona de studiu PUZ
 - Limita intravilan
 - EX1 - terenuri agricole in extravilan
 - M2b - subzona mixta, necesita reconversie functionala
 - L1a - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime in tesut urban constituit
 - L1b - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime in tesut urban slab constituit
 - Circulatii carosabile si pietonale
 - Directii de circulatii
 - L1b-x - Subzona propusa - locuinte individuale cu regim redus de inaltime in tesut urban slab constituit
 - L2-x - Subzona propusa tehnopol urban/ parc de activitati

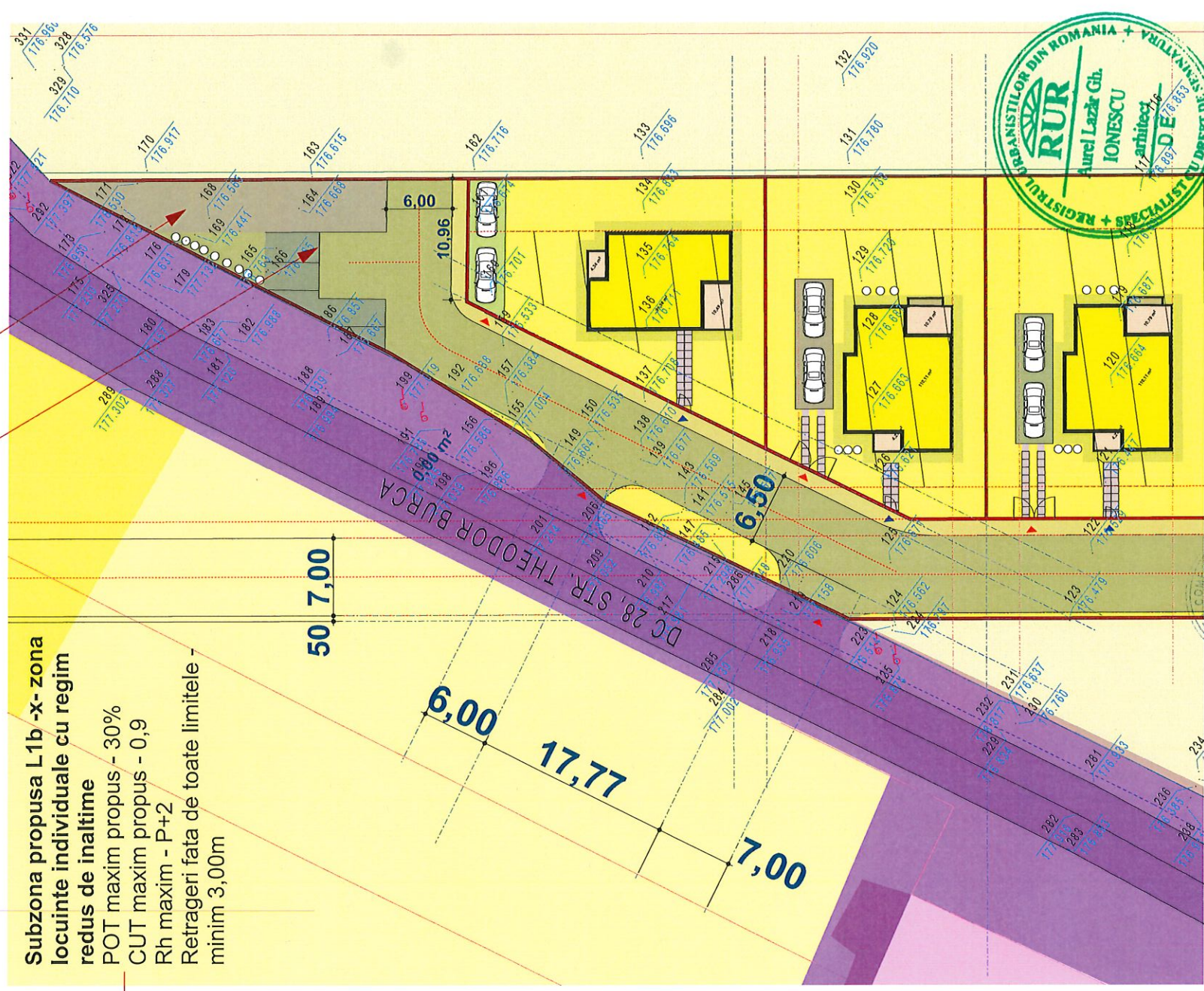
Retele tehnico-edilitare

- Exista posibilitatea racordarii la retea de electricitate;
- Se propune extinderea retelor de apa si canalizare si racordarea locuintelor daca si cand va exista posibilitatea. In absenta acestora se propun solutii individuale de put forat si fosa septica/ bazin vidanjabil cu miniatatie de epurare.

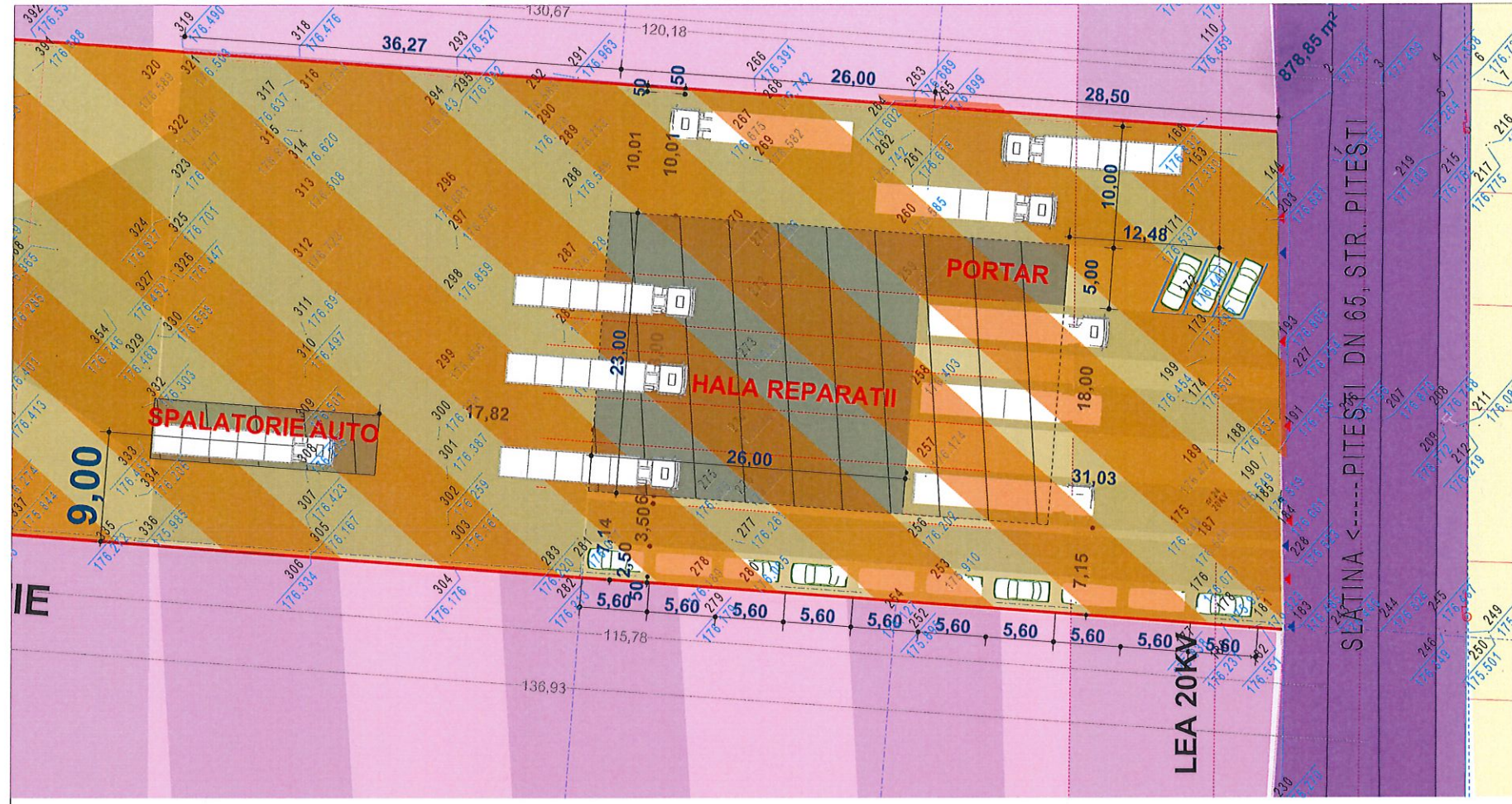
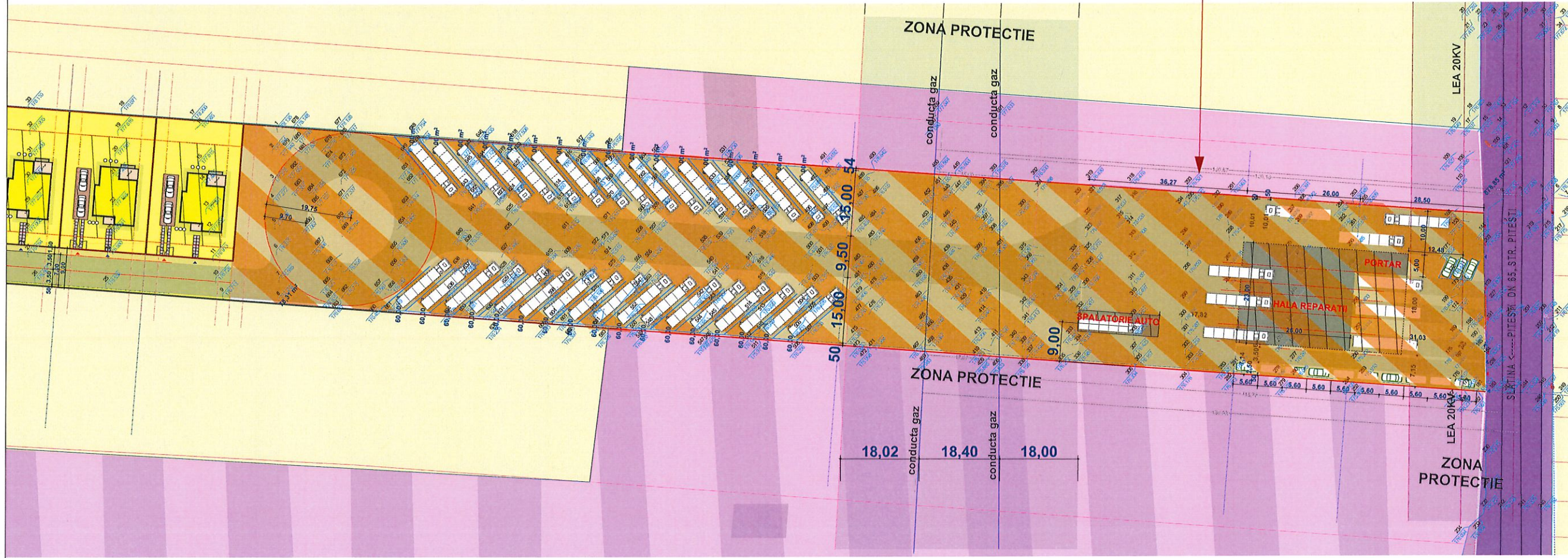
Platforma gunoi/ tablou electricitate/ miniatatie de epurare

Locuri de parcare vizitatori

Subzona propusa L1b-x- zona locuinte individuale cu regim redus de inaltime
POT maxim propus - 30%
CUT maxim propus - 0,9
Rh maxim - P+2
Retrageri fata de toate limitele - minim 3,00m



	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: #####, e-mail: ##### SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC S7B, ETAJ P. JUDETUL ARGES	Proiect nr.:	326/2024
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE" MUNICIPIUL SLATINA, STR. PITESTI, NR. 255, JUD. OLT	
	SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:1000,		
	PROIECTAT	ARH.IONESCU AUREL		1:500		
DESENAT		ARH. TATIANA ANDREE		Data:	2024/	2025
Concept propus - Subzona locuinte individuale					Faza:	P.U.Z.
					Plansa nr.:	U.08



**Subzona propusa I2 -x -
subzona tehnopol urban/ parc
de activitati**

POT maxim propus - 60%

CUT maxim propos - 2

Rh maxim - maxim 20m

Retrageri fata de toate limitele -
minim 6,00m

Legenda

- Limita teren care a generat PUZ
 □ Limita zona de studiu PUZ
 □ Limita intravilan
 □ EX1 - terenuri agricole in extravilan
 □ M2b - subzona mixta, necesita reconversie functionala
 □ L1a - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si
 tesut urban constituit
 □ L1b - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si
 tesut urban slab constituit
 □ Circulatii carosabile si pietonale
 □ Directiile de circulatii
 □ L1b-x - Subzona propusa - locuinte individuale cu regim
 redus de inaltime in tesut urban slab constituit
 □ I2-x - Subzona propusa tehnopol urban/ parc de activitati

Retele tehnico-edilitare

- Exista posibilitatea racordarii la retea de electricitate;
- Se propune extinderea retelelor de apa si canalizare si racordarea locuintelor daca si cand va exista posibilitatea. In absenta acestora se propun solutii individuale de put forat si fosa septica/ bazin vidanjabil cu ministatie de epurare.

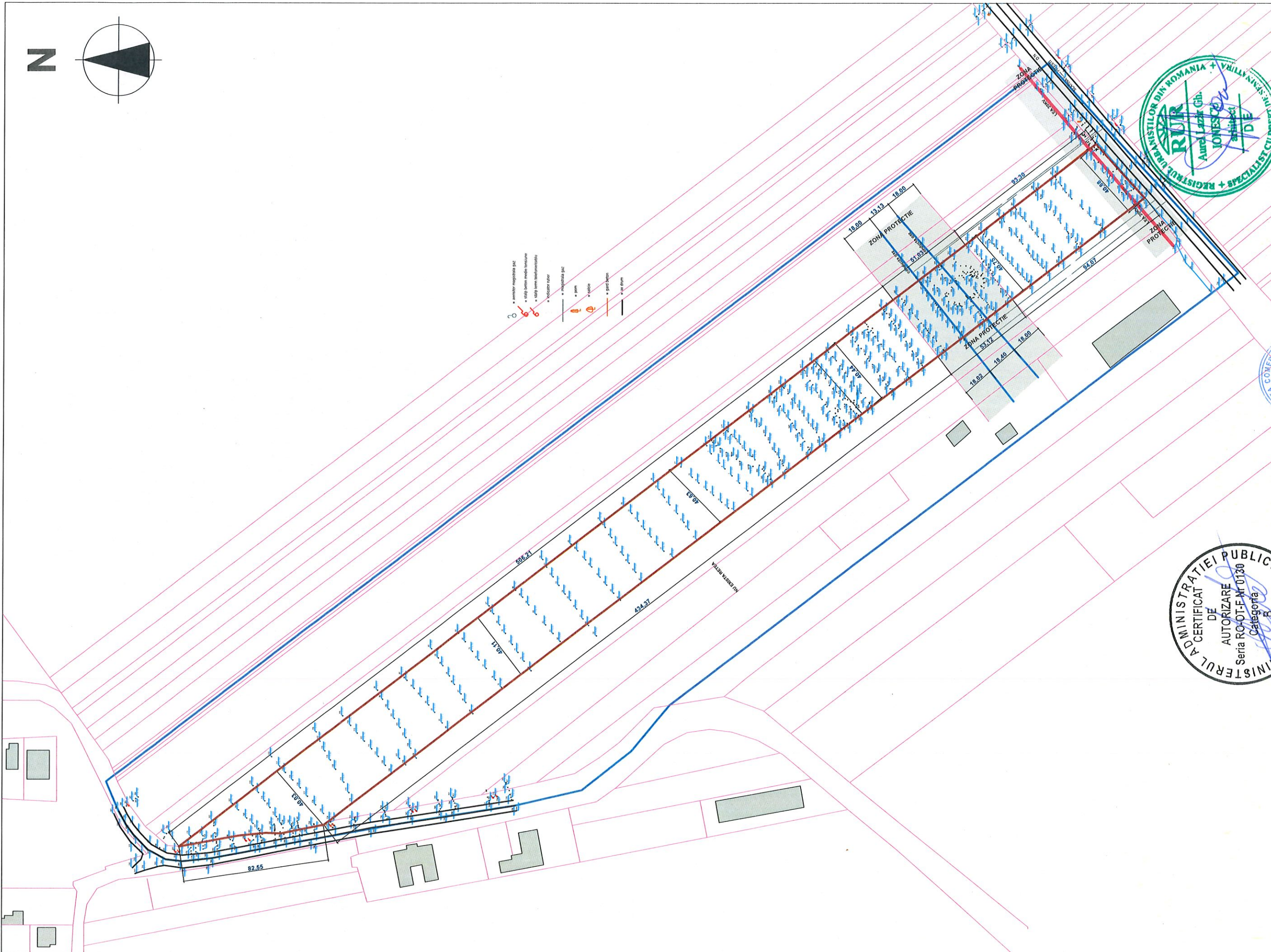
 Ș.C. ARHI ȘTIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: #####; e-mail: ##### SLATINA, jud. OLT	Beneficiar: S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC S7B, ETAJ P., JUDEȚUL ARGES			Proiect nr.: 326/2024	
	Scara: 1:1000, 1:500	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE" MUNICIPIUL SLATINA, STR. PITESTI, NR. 255, JU.D. OLT	Faza: P.U.Z.		
			Plansa nr.: U.09		
Ș.C. ARHI ȘTIL CONCEPT S.R.L. CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: #####; e-mail: ##### SLATINA, jud. OLT	Scara: 1:1000, 1:500	Titlu planșa Concept propus - Subzona I2-x - parc de activități	Semnatura 	Data: 2024/ 2025	
			Nume ARH.IONESCU AUREL		
				ARH.IONESCU AUREL	
				ARH. TATIANA-ANDREI	
Specificatie					
SEF PROIECT				Plansa nr.: U.09	
PROIECTAT					
DESENAT					



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONE / SUBZONE / U.T.R.

LIMITE - limita teritoriului administrativ al municipiului Slatina - limita teritoriu intravilan cf. PUG 1998 - limita intravilan propus - limita de proprietate - limita unitati teritoriale de referinta - limita P.U.Z.-uri aprobate in cursul elaborarii PUG	CIRCULATII - circulatii carosabile existente - majore / rol structurant - circulatii carosabile existente - de deservire - circulatii carosabile propuse - circulatii carosabile propuse - pasaje sau poduri propuse - circulatii carosabile propuse - circulatii carosabile de tip bulevard urban - pietonabile - parcuri subsoptate - zone de protectie si interdictii (PUG - zona protejata Slatina), zone - zone construite protejata (PUG - zona protejata Slatina), zone - zone de protectie si interdictii (PUG - zona protejata Slatina), zone - zone de protectie si interdictii (PUG - zona protejata Slatina), zone - zone de protectie si interdictii (PUG - zona protejata Slatina), zone	zone de protectie - areale cu valori peisagere deosebite - zone de protectie tehnice cf. ord. 536 norme igiena - zone de protectie retele electrice, retele transport gaze naturale - zone de protectie teren - zone cu restrictii de constructii - Cf. Regulament (terenuri dificile / alunecari) - zona de protectie infrastructura feroviara - necesitate aviz CFR - zona de siguranta a infrastructurii feroviare - limita zona CFR - categoria de folosinta "cai ferate"-teren cu destinatie speciala - interdictie definitiva de constructii - interdictie temporara de constructii > obligativitate PUG	ZONIFICARE FUNCTIONALA / U.T.R.-uri - zona spatiilor libere si plantate - V - V1a - spatii plantate urbane - parc, scuar, gradina publica - V2 - spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa - V3 - spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa - V4 - culoare plantate de protectie fata de drumuri, cale ferata, infrastructura termica si sanitara - V5 - paduri de agrement, pasuni (intravilan) - zona rezidentiala - L - L1 - loc. individuale (H max. 12m) in faza urban constituit - L1b - loc. individuale (H max. 12m) in faza urban constituit - L1c - loc. individuale (H max. 12m) in faza urban constituit - L2 - loc. individuale a semicollective (max P+3) - L3a - loc. colective cu inaltime redusă (max P+4) - L3b - loc. colective cu inaltime medie (max P+10) - L3c - loc. colective cu inaltime medie (max P+10) - L4 - zona centrala - C - C1 - subzona centrala in interiorul zonei protejate - C2 - subzona centrala in exteriorul zonei protejate -desus compact, functiuni publice de interes municipal si supra-municipal - C3 - subzona centrala - punctual dispersat, functiuni de interes local - C4 - subzona - M - M1a - subzona mixta in afara zonei protejate cu functiuni complementare locuiri pe parcela - M1b - subzona mixta in afara zonei protejate cu functiuni complementare locuiri colective - M2a - subzona mixta in afara zonei protejate servicii / comert proximitate - M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comert / reconversii zone industriale - Z1 - subzona unitati industriale cu productie activa - Z2 - subzona parcuri de activitati / tehnopol - Z3 - subzona gospodarie comunitara - cimitire - Z4 - subzona gospodarie comunitara - cimitire - Z5 - subzona gospodarie comunitara - cimitire - Z6 - subzona gospodarie comunitara - cimitire	Zone cu destinatie speciala - S - S1 - subzona destinatie speciala - S2 - subzona destinatie speciala - S3 - subzona destinatie speciala - S4 - subzona destinatie speciala - S5 - subzona destinatie speciala - S6 - subzona destinatie speciala - S7 - subzona destinatie speciala - S8 - subzona destinatie speciala - S9 - subzona destinatie speciala - S10 - subzona destinatie speciala - S11 - subzona destinatie speciala - S12 - subzona destinatie speciala - S13 - subzona destinatie speciala - S14 - subzona destinatie speciala - S15 - subzona destinatie speciala - S16 - subzona destinatie speciala - S17 - subzona destinatie speciala - S18 - subzona destinatie speciala - S19 - subzona destinatie speciala - S20 - subzona destinatie speciala - S21 - subzona destinatie speciala - S22 - subzona destinatie speciala - S23 - subzona destinatie speciala - S24 - subzona destinatie speciala - S25 - subzona destinatie speciala - S26 - subzona destinatie speciala - S27 - subzona destinatie speciala - S28 - subzona destinatie speciala - S29 - subzona destinatie speciala - S30 - subzona destinatie speciala - S31 - subzona destinatie speciala - S32 - subzona destinatie speciala - S33 - subzona destinatie speciala - S34 - subzona destinatie speciala - S35 - subzona destinatie speciala - S36 - subzona destinatie speciala - S37 - subzona destinatie speciala - S38 - subzona destinatie speciala - S39 - subzona destinatie speciala - S40 - subzona destinatie speciala - S41 - subzona destinatie speciala - S42 - subzona destinatie speciala - S43 - subzona destinatie speciala - S44 - subzona destinatie speciala - S45 - subzona destinatie speciala - S46 - subzona destinatie speciala - S47 - subzona destinatie speciala - S48 - subzona destinatie speciala - S49 - subzona destinatie speciala - S50 - subzona destinatie speciala - S51 - subzona destinatie speciala - S52 - subzona destinatie speciala - S53 - subzona destinatie speciala - S54 - subzona destinatie speciala - S55 - subzona destinatie speciala - S56 - subzona destinatie speciala - S57 - subzona destinatie speciala - S58 - subzona destinatie speciala - S59 - subzona destinatie speciala - S60 - subzona destinatie speciala - S61 - subzona destinatie speciala - S62 - subzona destinatie speciala - S63 - subzona destinatie speciala - S64 - subzona destinatie speciala - S65 - subzona destinatie speciala - S66 - subzona destinatie speciala - S67 - subzona destinatie speciala - S68 - subzona destinatie speciala - S69 - subzona destinatie speciala - S70 - subzona destinatie speciala - S71 - subzona destinatie speciala - S72 - subzona destinatie speciala - S73 - subzona destinatie speciala - S74 - subzona destinatie speciala - S75 - subzona destinatie speciala - S76 - subzona destinatie speciala - S77 - subzona destinatie speciala - S78 - subzona destinatie speciala - S79 - subzona destinatie speciala - S80 - subzona destinatie speciala - S81 - subzona destinatie speciala - S82 - subzona destinatie speciala - S83 - subzona destinatie speciala - S84 - subzona destinatie speciala - S85 - subzona destinatie speciala - S86 - subzona destinatie speciala - S87 - subzona destinatie speciala - S88 - subzona destinatie speciala - S89 - subzona destinatie speciala - S90 - subzona destinatie speciala - S91 - subzona destinatie speciala - S92 - subzona destinatie speciala - S93 - subzona destinatie speciala - S94 - subzona destinatie speciala - S95 - subzona destinatie speciala - S96 - subzona destinatie speciala - S97 - subzona destinatie speciala - S98 - subzona destinatie speciala - S99 - subzona destinatie speciala - S100 - subzona destinatie speciala
---	---	--	---	--

ARH. STIL concept J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####, e-mail: #### SLATINA, jud. OLT	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. Beneficiar: S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC S7B, ETAJ P, JUDETLUL ARGES	Proiect nr.: 326/2024
Specificatie	Nume	Scara: Semnatura 1:10000
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	Data: 2024/
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL	2025
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI	INCADRARE IN TERITORIUL
	Titlu planşa	Planşa nr.: U.04
	Titlu proiect	Faza: P.U.Z.
	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICIE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE"	
	MUNICIPIUL SLATINA, STR. PITESTI, NR. 285, JUDETLUL ARGES	



ONCE ARHITECTURA concept S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. STIL J.28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ##### e-mail: ##### SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: S.C. COM DIVERS LOGISTICS S.R.L. MUNICIPIUL PITESTI, STR. FRATII GOLESTI, BLOC S7B, ETAJ P. JUDETUL ARGES		Proiect nr.: 326/2024	
Specificatie	Nume	Scara: 1:2000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI "CREARE ZONA MIXTA: BIROURI, DEPOZITARE, SERVICE AUTO, SPALATORIE AUTO, PARCARE SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE" MUNICIPIUL SLATINA, STR. PITESTI, NR. 255, JU.D. OLT		
		Semnatura	Faza: P.U.Z.		
			Titlu plansa RIDICARE TOPOGRAFICA		
			Plansa nr.: U.05		
SEF PROIECT	ARHIONESCU AUREL	Data 2024/ 2025			
PROIECTAT	ING. APOSTOL C.				
DESENAT	ING. APOSTOL C.				

