

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 20.11.2025

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”

Argumentare: In baza C.U.nr. 51/21.02.2025 si avizului de oportunitate Nr. 7/20.05.2025 se initiaza P.U.Z .

Initiator: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A

Elaborator : SC ANGELA BUSCA ARCHITECTURE SRL

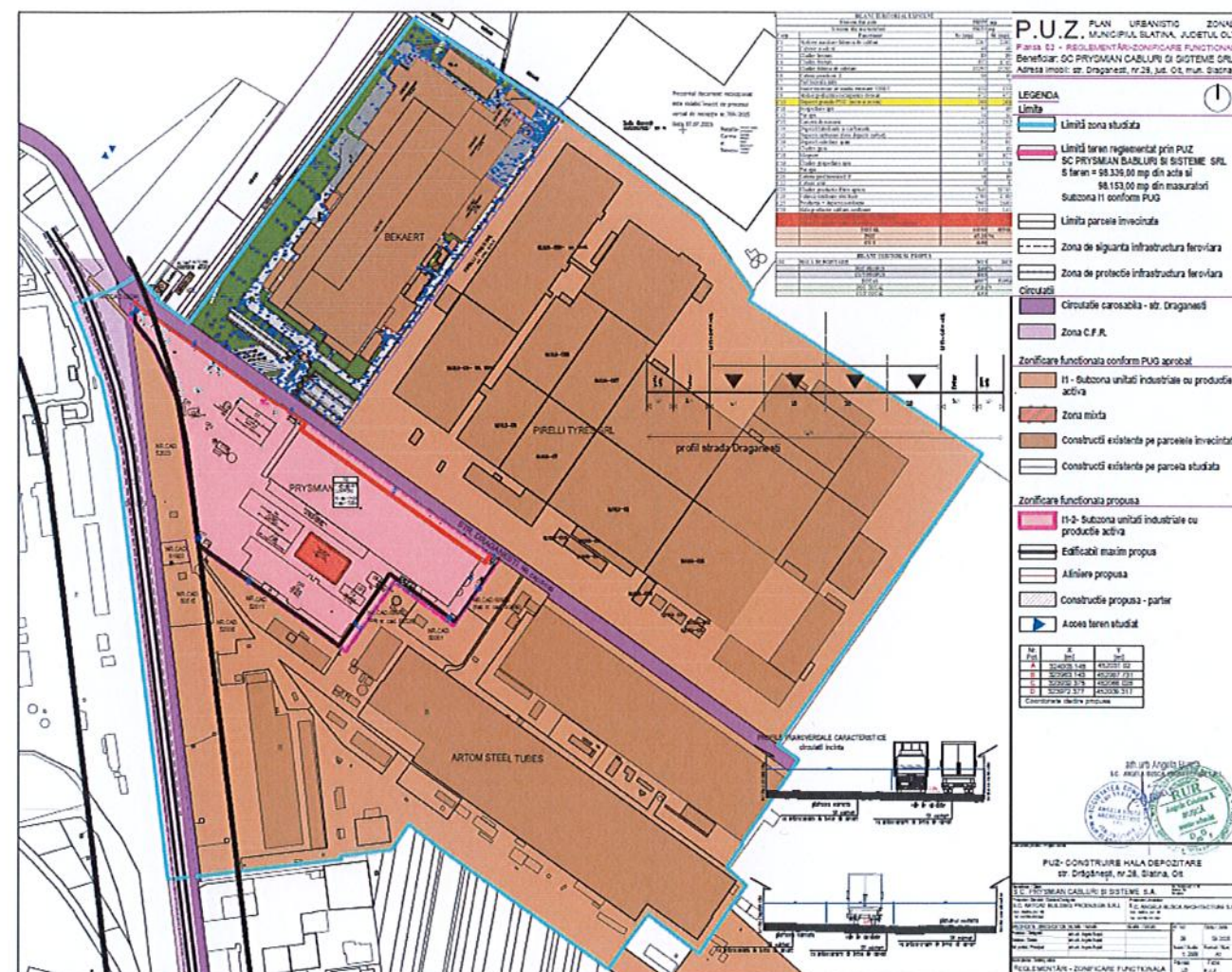
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse /disponibile la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, Jud.Olt în perioada 20.11.2025-04.12.2025, între orele 8.00-16.00

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

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ , răspunsul fiind transmis de către elaboratorul documentației de urbanism și pus la dispoziția publicului până la finalizarea perioadei.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PUZ – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE
MUN, SLATINA STR.DRAGANESTI NR 28 JUD. OLT**

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE

MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 28, JUD. OLT
- BENEFICIAR : **SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**
- PROIECTANT GENERAL : **S.C ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.**
- PROIECTANT URBANISM : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- DATA ELABORĂRII : **2025**

DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1)Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2)Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3)Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1)La baza elaborării prezentului **Regulamentul Local de Urbanism** stau, în principal:

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, aprobată prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, 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 national – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – 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, republicata, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

În cadrul *Regulamentului Local de Urbanism* se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față: Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Slatina în zona funcțională:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol

Pe terenul studiat există 25 de clădiri în tabulă conform CF 51643 în suprafața construită totală de 43813 mp, o constructivă C10 – depozit granule PVC - în suprafața construită de 268 mp care nu mai există, și două clădiri neîn tabulă: C27 – copertină sortare zona deseuri – 165 mp, și C31 – rezervor apă incendiu supra teren - 98 mp.

Suprafața totală construită existentă este de 44344 mp, iar cea desfășurată este de 49341 mp

Indicatorii urbanistici existenți sunt POT = 45.18% și CUT = 0.50

Se propune construirea unei hale ce va avea funcțiunea de depozitare, construcție cu un regim de înălțime parter înalt ($h_{maxpropus} = 15.00m$) și cu o suprafață construită de 2613 mp.

Prin prezentul PUZ se dorește schimbarea regimului economic al terenului, din zona I1 - subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol în zona I1-2- subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona I1-2

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- ✓ hala depozitare
- ✓ hala producție și funcțiuni conexe
- ✓ activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii
- ✓ distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților
- ✓ depozitarea bunurilor și materialelor,
- ✓ management și cercetare industrială
- ✓ activități productive din domenii de vârf,
- ✓ servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională,
- ✓ transport, distribuție, logistica
- ✓ depozitare,
- ✓ expoziție, show-room
- ✓ facilități pentru angajați și clienți

- ✓ parcaje la sol și multietajate;
- ✓ stații de întreținere și reparații auto;
- ✓ stații de benzină;
- ✓ comerț, alimentație publică și servicii personale;
- ✓ locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- ✓ amenajări peisagistice
- ✓ spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) poștă și telecomunicații
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- 1) se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- 2) se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- 3) se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- 4) se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea fata de aliniament – (strada Draganesti) - 1.00 m
- retragerea spre strada Draganesti corp C5 – 14.00 m
- aliniament fata de nr.cad. 62040 – 6.00 m pe strazile de categoria a III – a conform PUG

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea fata de -retragerea fata de limita la est (nr. cad.68970 fost nr. Cad. 68526) – 13.07m
- retragerea fata de limita est in zona corpurilor C15, C7 si C6 si nr. cad. 50061 – 1.00 m
- retragerea fatada de limita laterala vest (nr.cad.52023, nr.cad.62040) - 1.00m
- retragerea fatada de limita de sud-vest (posterioara) nr cad. 52011 -1.00m
- retragerea fatada de limita de sud-vest (posterioara) nr cad. 50061 si 68970 fost nr. Cad. 60469 - 5.53 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- exista 178 locuri de parcare pentru autoturisme si 12 locuri de parcare pentru autocamioane

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 15,0 metri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-Aspectul exterior al clădirilor industriale va fi tratat astfel încât să contribuie la crearea unei imagini unitare, ordonate și adaptate contextului urban și peisajului înconjurător.

Volumetrie și proporții: construcțiile noi vor avea o volumetrie simplă, funcțională, evitând formele excesiv de masive sau disproporționate. Se vor respecta retragerile impuse prin reglementările urbanistice, pentru a asigura o integrare armonioasă în zonă.

Fațade: tratamentul fațadelor va urmări un aspect unitar, evitând suprafețele monotone prin introducerea unor elemente de ritmare (benzi vitrate, panouri colorate, riflaje metalice sau panouri compozite).

Materiale și culori: se recomandă utilizarea materialelor durabile, cu întreținere redusă, precum panouri metalice, beton aparent, tencuieli structurale sau panouri compozite. Paleta cromatică va fi neutră sau în tonuri sobre (gri, alb, bej, antracit), cu posibilitatea de accente de culoare pe elemente de detaliu (zone de acces, marcaje funcționale). Se utilizează nuanțe neutre și naturale, cu grad redus de reflexie. Se evită culorile stridente, fosforescente sau fluorescente.

Culorile recomandate a fi folosite pe fațade sunt prezentate în anexa 1 care însoțește prezentul regulament.

Acoperișuri: se vor utiliza acoperișuri tip terasă sau șarpante cu pantă redusă, cu finisaje din materiale metalice sau hidroizolante corespunzătoare, evitând reflexiile excesive.

Accesibilitate și vizibilitate: fațadele orientate către drumurile publice vor beneficia de un tratament arhitectural de calitate superioară, punând în evidență accesul principal și zonele de birouri administrative, unde acestea există.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

-se va respecta distanța precizată mai mare de 200 m între conducta de transport gaze DN400 Racord SRM ALPROM SLATINA și hala proiectată, conform planșei REȚELE TEHNICO-EDILITARE și avizului Transgaz cu nr. 58496 din 09.07.2025.

-colectarea deșeurilor se va face de către serviciul de salubritate local, în urma încheierii unui contract de servicii sau către spațiul indicat de primărie. Europubelele pentru depozitarea gunoierului vor fi amplasate pe platforma betonată existentă și special amenajată pentru depozitarea acestora. Sub aspect ecologic, prin realizarea propunerii nu se aduce poluare aerului, solului, subsolului și nici a apelor freatice, tehnologia adoptată fiind la nivelul celor mai noi realizări tehnice în domeniu. Platforma pubelei de deșuri menajere va fi împrejmuată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, cu respectarea OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

- Se va amenaja o suprafață de aproximativ 534 mp de spațiu verde cu următoarele plante

- Sedum spp. (acoperire sol)
- Prunus laurocerasus (gard viu/ecranare)
- Photinia × fraseri 'Red Robin' (masive sau accente)
- Lavandula / Festuca – plante de contrast decorativ

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

Împrejmuirile recomandate sunt prezentate în anexa 2 care însoțește prezentul regulament.

INDICATORI URBANISTICI:

- Procent de ocupare a terenului: **POT maxim - 70 %.**
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = 2.10**
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax = 15.00m



Regulament de estetică și conformare urbană

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE

MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 28, JUD. OLT
- BENEFICIAR : **SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**
- PROIECTANT GENERAL : **S.C ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.**
- PROIECTANT URBANISM : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- DATA ELABORĂRII : **2025**

1. Dispoziții generale

Regulamentul are ca scop stabilirea normelor estetice și de conformare urbană aplicabile construcțiilor și amenajărilor din perimetrul terenului studiat prin PUZ, amplasat pe str. Draganesti nr. 28, mun. Slatina, jud Olt. Ansamblul construcțiilor ce face obiectul acestei documentatii se gaseste in incinta platformei industriale SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A, situata in zona estica a municipiului Slatina, in zona industrială a orasului, pe terasa inalta a Oltului, la est de drumul judetean DJ 546 Slatina-Draganesti. Terenul in suprafata de **98.339 mp din acte si 98.153 mp din masuratori**, nr. Cad. 51643, CF 51643, este proprietatea beneficiarului conform actelor anexate.

Se urmărește: asigurarea unei imagini unitare și ordonate; reducerea impactului vizual și funcțional asupra zonelor învecinate; crearea unui cadru urban coerent și modern.

Regulile se aplică tuturor construcțiilor noi, extinderilor, modificărilor și împrejmuirilor.

2. Amplasare și organizare spațială

Construcțiile se amplasează conform retragerilor și alinierilor stabilite în PUZ.

Zonele de acces, circulație și platformele tehnologice vor fi dimensionate și tratate astfel încât să permită o circulație fluentă, conform plansei Mobilarea lotului si studiului de circulatie.

Este interzisă amplasarea de construcții sau anexe provizorii în afara perimetrelor construibile aprobate.

Zonele de depozitare exterioară vor fi ecranate vizual prin panouri, garduri opace sau vegetație.

3. Volumetrie și regim de înălțime

Se admit volume simple, clare, de tip hală, cu acoperișuri plane sau cu pantă mică.

Regimul maxim de înălțime va fi de P+2E, 15 m.

Extinderile ulterioare se vor face în concordanță cu volumul și estetica construcției inițiale.

Elemente tehnice de mari dimensiuni (turnuri, rezervoare) se vor grupa și se vor amplasa astfel încât să reducă impactul vizual spre drumurile publice.

4. Fațade și tratamente estetice

Fațadele vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural unitar.

Materiale permise: panouri sandwich, tablă cutată vopsită, beton aparent, cărămidă aparentă, panouri compozite, sticlă securizată.

Se interzic finisaje degradabile sau inestetice: azbociment, tablă ruginită, folii provizorii.

Se recomandă ritmuri de fațadă pe verticală/orizontală prin alternanțe de materiale și culori.

Zonele de acces principal (birouri, recepții) se vor evidenția printr-un tratament arhitectural distinct.

5. Paletă cromatică

Culori recomandate: tonuri neutre (alb, gri, antracit, bej deschis) conform anexe 1

Accente moderate: albastru închis, verde închis, roșu cărămiziu pentru marcaje și zone de acces.conform anexe 1

Culori interzise: fluorescente, stridente (portocaliu neon, verde fosforescent etc.).

Toate clădirile din zonă trebuie să respecte paletarul cromatic anexat regulamentului.

6. Acoperișuri

Tipuri permise: terasă, șarpantă cu pantă mică (max. 20°).

Materiale: tablă fâltuită, panouri sandwich, membrane hidroizolante.

Nu se admit învelitori improvizate sau heterogene.

Instalațiile de pe acoperiș (HVAC, rezervoare) trebuie mascate sau amplasate ordonat.

7. Împrejmuiri

Gardurile spre drumurile publice: înălțime min. 2,00 m, soclu beton (60 cm) + panouri metalice vopsite/plasă rigidă, culoare neutră (gri, negru, verde închis). conform anexei nr 2

Gardurile interioare între parcele: plasă metalică rigidă sau panouri modulare.

Se interzic gardurile provizorii din tablă ruginită sau materiale reciclate.

8. Circulații și platforme

Căile de acces auto și pietonale vor fi separate și tratate estetic prin asfalt, dale sau beton amprentat.

Parcărilor vor avea marcaje vizibile, iluminat corespunzător și zone verzi de protecție.

Platformele tehnologice trebuie dimensionate funcțional și prevăzute cu sisteme de colectare a apelor meteorice.

9. Spații verzi și amenajări peisagistice

Minimum 15% din suprafața terenului va fi spațiu verde.

Aliniamente obligatorii de arbori la străzile perimetrale.

Specii recomandate:

Arboretum:

Ligustrum vulgare (privet)

Spiraea japonica

Berberis thunbergii (evitând soiurile spinoase în zone de acces)

Prunus laurocerasus

Photinia x fraserii

Plante perene și acoperitoare de sol

Festuca glauca

Lavandula angustifolia (Lavandă)

Sedum spp. (pentru zone cu întreținere minimă)

Se interzic speciile invazive.

Zonele verzi trebuie întreținute permanent; spațiile neîngrijite constituie abatere de la regulament.

10. Publicitate și semnalistică

Panouri publicitare: max. 10% din suprafața fațadei, integrate arhitectural.

Totemuri permise la intrări.

Bannere provizorii sau mesh-uri degradate sunt interzise.

Semnalistica se va realiza unitar, cu litere volumetrice sau panouri iluminate discret.

11. Dotări tehnice și utilitare

Conductele, cablurile și instalațiile exterioare vor fi îngropate sau mascate.

Stațiile de transformare, rezervoarele, centralele termice exterioare se vor integra în construcții cu arhitectură simplă și finisaje unitare.

Zonele de colectare a deșeurilor trebuie amplasate discret, împrejmuite și ecranate vizual.

12. Iluminat exterior

Iluminatul clădirilor și incintelor va fi realizat cu corpuri LED eficiente energetic.

Se recomandă iluminatul arhitectural al fațadelor principale.

Se interzice folosirea proiectoarelor de mare putere orientate către drumurile publice.

13. Dispoziții finale

Toate autorizațiile de construire se vor emite condiționat de respectarea prezentului regulament.

Orice abatere va fi sancționată conform legislației locale.

Prezentul regulament face parte integrantă din documentația PUZ și are caracter obligatoriu pentru toate investițiile viitoare din zonă.



Regulament de plantare a speciilor de plante, compozitia acestora si sisteme de intretinere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII :**
PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 28, JUD. OLT
- **BENEFICIAR :** **SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**
- **PROIECTANT GENERAL :** **S.C ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.**
- **PROIECTANT URBANISM :** **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- **NR. PROIECT :** **29**
- **DATA ELABORĂRII :** **2025**

OBIECTUL PUZ-ului :

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului, **S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE** și analizează terenul aflat in intravilanul mun. Slatina, judetul Olt in suprafata totala de 758.267mp

Ansamblul constructiilor ce face obiectul acestei documentatii se gaseste in incinta platformei industriale SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A, situata in zona estica a municipiului Slatina, in zona industriala a orasului, pe terasa inalta a Oltului, la est de drumul judetean DJ 546 Slatina-Draganesti.

Terenul in suprafata de **98.339 mp din acte si 98.153 mp din masuratori**, nr. Cad. 51643, CF 51643, este proprietatea beneficiarului conform actelor anexate. Accesul pe proprietate se realizeaza pe latura nord-vest, din strada Draganesti, nr. 28, municipiul Slatina.

Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela conditiile in care devine constructibil lotul, pentru realizare investitie - **PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**

Folosinta actuala a terenului este teren curti constructii in suprafata de **98.339 mp din acte si 98.153 mp din masuratori**

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, terenul studiat este situat în intravilanul municipiul Slatina in zona functionala:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol

Pe terenul studiat exista 25 de cladiri intabulate conform CF 51643 in suprafata construita totala de 43813 mp, o constructive C10 – depozit granule PVC - in suprafata construita de 268 mp care nu mai exista, si doua cladiri neintabulate: C27 – copertina sortare zona deseuri – 165 mp, si C31 – rezervor apa incendiu supratere - 98 mp.

Suprafata totala construita existenta este de 44344 mp, iar cea desfasurata este de 49341 mp

Indicatorii urbanistici existenti sunt POT = 45.18% si CUT = 0.50

Se propune construire unei hale ce va avea functiunea de depozitare, constructie cu un regim de inaltime parter inalt (hmaxpropus = 15.00m) si cu o suprafata construita de 2613 mp.

Prin prezentul PUZ se doreste schimbarea regimul economic al terenului, din zona I1 - subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol in zona I1-2- subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinatati:

- NORD : nr. Cad. 61163 (str. Draganesti)
- EST : nr. cad. 68526 si nr.cad. 50061
- SUD -EST : nr. cad. 68526 si nr.cad. 50061
- SUD : nr. Cad. 52011
- VEST: nr.cad. 52023, nr.cad. 62040

1. Scopul regulamentului

Acest regulament stabilește criteriile, condițiile și bunele practici pentru plantarea, alegerea compoziției vegetale și întreținerea spațiilor verzi în cadrul halelor industriale de depozitare și producție. Obiectivul este de a asigura un mediu sustenabil, funcțional și sigur pentru activitățile industriale.

2. Principii generale

Vegetația va fi integrată doar în zonele exterioare ale halelor industriale (spații perimetrare, zone tampon).

Se are în vedere alegerea de plante cu întreținere redusă, rezistente la praf, poluare și condiții climatice variabile.

Nu se ia în considerare plantarea de arbori sau arbuști în proximitatea imediată a rampei de încărcare/descărcare, căilor de acces pentru utilaje sau instalații tehnice.

Spațiile verzi nu vor obstrucționa vizibilitatea sau accesul logistic.

Zonele ce se propun a fi plantate sunt perimetral halei, astfel:

Suprafata ce se poate alocă spatiului verde, perimetral halei propuse este de aproximativ 534 mp, pe lungimi diferite dictate de zona intrarilor in hale, cu latime de 2.50m.

Se propun urmatoarele specii in vederea plantarii:

Arboretum:

Ligustrum vulgare (privet)
Spiraea japonica
Berberis thunbergii (evitând soiurile spinoase în zone de acces)
Prunus laurocerasus
Photinia x fraserii

Plante perene și acoperitoare de sol

Festuca glauca
Lavandula angustifolia (Lavandă)
Sedum spp. (pentru zone cu întreținere minimă)

Descriere arbust:

Arbustul are frunze verzi lucioase, flori albe în panicule în vara și fructe negre lucioase toamna. Lemnul câinesc este o plantă rezistentă la secetă și poluare, dar poate deveni invazivă în anumite regiuni și este important de menționat că, deși fructele sunt considerate a fi de o toxicitate foarte scăzută, acestea pot provoca disconfort la ingestie.

Prin plantare aduce stabilizarea solului (prevenirea eroziunii)

Perioade optime pentru tundere:

- Primăvara devreme (martie – început de aprilie), înainte de apariția frunzelor.
Tăiere de formare sau întinerire la începutul primăverii.
- Toamna târziu (noiembrie) – doar dacă e necesar (curățare de ramuri uscate).

Tăiere de formare (pentru gard viu):

- Se face primăvara, apoi ușor vara dacă e nevoie
- Se menține forma dorită prin scurtarea uniformă a ramurilor

Întreținerea lemnului câinesc – pe tot parcursul anului

Primăvara (martie – aprilie)

Tundere principală: Tăiere de formare, întinerire sau întreținere, îndepărtează ramurile vechi, uscate sau bolnave; Se stimulează creșterea de ramuri noi, colorate intens.

Curățare la bază: îndepărtează frunzele moarte și resturile vegetale din jurul tulpinii.

Fertilizare ușoară (opțional): compost bine descompus sau mranită la baza plantei.

Nu e neapărat necesar dacă solul e fertil.

Vara (iunie – august)

Verificare pentru boli/insecte: Rar afectat, dar pot apărea afide, păianjeni sau pete pe frunze.

Se tratează cu insecticid natural (ex. macerat de urzică) dacă e cazul, sau Mospilan.

Udare (dacă e secetă): Lemnul câinesc rezistă bine la secetă, dar se udă ocazional în perioadele foarte calde și uscate, mai ales dacă e tânăr.

Tăiere ușoară (opțional): Dacă îl folosești ca gard viu, se va ajusta forma ușor vara.

Toamna (septembrie – noiembrie)

Observare: Frunzele se colorează spectaculos în roșu – se va tăia decât dacă este nevoie.

Curățare la sol: se vor aduna frunzele căzute, mai ales dacă au semne de boală (pete, mucegai).

Mulcire (opțional): Se aplica un strat subțire de mulci (frunze uscate, scoarță, compost) la bază, pentru protecția rădăcinilor peste iarnă.

Iarna (decembrie – februarie)

Observare estetică: Ramurile rămân decorative, mai ales cele tinere, de culoare roșie intensă.

Fără tăieri: Nu se intervine iarna; planta e în repaus vegetativ.

Recomandări generale:

Locație: Preferă locuri însorite sau semiumbrite.

Sol: Tolerază soluri diverse, dar preferă cele bine drenate.

Udare: Doar în primii ani sau în secete prelungite.

Tăiere: Esențială pentru menținerea culorii intense și a formei.

O alta propunere pentru zona de Nord a helei poate fi Sedum spp. – sau florile de piatra, este un gen foarte variat de plante suculente, ideale pentru acoperiri de sol, inclusiv **zone industriale** cu întreținere redusă. Se pot intercala în perimetrul propus, pentru zonele din imediata apropiere a geamurilor, usilor (zonele de acces și/sau de vedere).

Cerinte de plantare Toamna timpurie - Septembrie sau Primavara Martie/Aprile. Au cerinte minime fata de sol si apa, se preteaza in terenuri sărace, înclinate, stâncoase sau nisipoase, nu agreeaza excesul de apa, acesta ducand la putrezirea radacinilor. Cerinta fata de apa este una extrem de mica Numai în secete extreme în primul an. După aceea, se descurcă singure. Suporta foarte bine poluarea, nu are boli și daunatori, se extinde și acopera gloriile din strat, estetica tot timpul anului. Este una din cele mai bune optiuni pentru **înzverzirea zonelor industriale sau poluate**.

Specie recomandata pentru zone industriale	Caracteristici
Sedum acre	Foarte rezistent, crește dens, flori galbene
Sedum album	Rezistent la secetă, albicios, se întinde ușor
Sedum spurium	Frunziș roșcat toamna, flori roz, decorativ
Sedum reflexum	Aspect de conifer mic, flori galbene

PLAN DE ÎNVERZIRE – Zonă industrială fără conifere

Obiectiv:

Amenajare durabilă, estetică, cu întreținere redusă

Rezistență la poluare, praf, vânt, soluri sărace

Alternanță de texturi (acoperitoare de sol vs. arbuști) și culoare (verde lucios, roșu, galben)

Zona	Suprafata aproximativa	Specie	Efect
▣ Acoperire sol	50–60%	Sedum spp. + Lavandula, Festuca	Covor viu, cu întreținere minimă
▣ Gard viu / ecran	25-30%	Prunus laurocerasus	Delimitare, ecranare vizuală
▣ Zonă decorativă	10-15%	Photinia × fraseri ‘Red Robin’	Accent coloristic, solitar

Acoperire cu Sedum spp. (zona centrală /intercalate / margini, zone din imediata apropiere a cailor de acces in hala)

Specii recomandate:

- *Sedum acre* – rezistent, cu flori galbene
- *Sedum spurium* – roz/roșu, frunziș ornamental
- *Sedum album* – acoperire rapidă

Plantare

Distanțare: 20–25 cm între plante

Necesar estimat: 12–15 buc/m²

Întreținere: minimă după prindere (plivire rară, udare doar la secetă)

Se pot combina cu:

Festuca glauca – iarbă ornamentală, albastră

Lavandula angustifolia – aspect rustic, parfum, flori albastre

Prunus laurocerasus – **gard viu rustic**

Aspect: veșnic verde, frunze lucioase, flori discrete, crește 2–4 m (suporta tunderi)

Plantare:

In linie: 0,8 – 1 m între plante

Poate fi plantat în 1–2 rânduri pentru ecranare fonică/vizuală

Întreținere:

Tundere: 1–2 ori/an (pentru formă)

Udare: regulată doar în primul an

Ideal pentru:

Delimitări între clădiri / parcuri

Ecranare instalații, garduri metalice

Photinia × fraseri Red Robin – accent vizual

Frunziș roșu intens primăvara, verde tot restul anului

Talie: 2–3 m

Plantare:

Solitar sau în grupuri de câte 3–5

Distanțare: 1,2–1,5 m între plante

Întreținere:

Tundere ușoară (pentru desime)

Udare ocazională (bine stabilit după primul an)

Plantează la:

Intrări clădiri industriale / birouri

Colțuri ale aleilor / puncte de interes vizual

Necesarul estimativ de plante pentru amenajarea unei zone industriale de aproximativ 534 mp

- Sedum spp. (acoperire sol)
- Prunus laurocerasus (gard viu/ecranare)
- Photinia × fraseri 'Red Robin' (masive sau accente)
- Lavandula / Festuca – plante de contrast decorativ

Vom împărți terenul astfel:

Zona	Suprafata aproximativa
▮ Acoperire sol Sedum spp.	300 mp – 56%
▮ Gard viu / ecran Prunus laurocerasus	120 mp (linii masive) 22%
▮ Zonă decorativă Photinia × fraseri 'Red Robin'	80–90 mp-17%
▮ Plante de contrast (Festuca/Lavandula)	~30–40 mp – 5%

NECESAR DE PLANTE – PE ZONE**▮ 1. Sedum spp. (acoperire sol – 300 mp)**

Distanțare: 20–25 cm între plante (12–15 plante/mp)

Necesar total:

- 12 plante/mp × 300 mp = 3.600 plante
- 15 plante/mp × 300 mp = 4.500 plante

Recomandare: comandă 4.000 plante (mix de *Sedum acre*, *spurium*, *album*)**▮ 2. Prunus laurocerasus (gard viu masiv – 120 ml – impartit in mai multe linii)**

Distanțare:

Gard viu compact: 0,8 m între plante

Gard mai aerisit/masiv: 1 m între plante

Necesar:

- 0,8 m distanțare: 120 ml / 0,8 = 150 plante
- 1 m distanțare: 120 ml / 1 = 120 plante

Recomandare: 130–140 plante, în funcție de densitatea dorită

▮ 3. Photinia × fraseri 'Red Robin' (masive/decor – 90 mp)

Distanțare: 1,2–1,5 m între plante (solitar sau grupuri)

Necesar:

Grupuri lejere: 1 plantă / 2 mp = 45 plante

Grupuri compacte: 1 plantă / 1,5 mp = 60 plante

Recomandare: 45–50 plante

▮ 4. Lavandula / Festuca / Achillea (zone de contrast – 30–40 mp)

Distanțare: 40–50 cm (4–6 plante/mp)

Necesar:

- 4 plante/mp × 35 mp = 140 plante

Recomandare: 120–140 plante, combinate:

ex: 60 lavandă + 40 festuca + 30 achillea

Rezumat necesar plante (pentru aprox. 534 mp):

Plantă	Cantitate recomandată
▮ Sedum spp. (mix)	4.000 plante
▮ Prunus laurocerasus	130–140 plante
▮ Photinia × fraseri	45–50 plante
▮ Lavandula / Festuca / etc	120–140 plante

Întreținere generala (minima):

Activitate	Frecvență	Observații
Udare	Doar în primii 1–2 ani	Ocazional după prindere
Plivire	1–2 ori/an	Doar în zone cu buruieni persistente
Tundere arbuști	1–2 ori/an	Prunus și Photinia (formă și desime)
Curățare resturi	1x/an (primăvara)	Frunze moarte, părți uscate etc
Combatere daunatori	2 ori/an	
Verificare sistem irigație		

▮ RECOMANDARE: Sistem de udare prin picurare + microaspersie

Tipuri combinate:

Zonă	Tip udare recomandat	Detalii
▮ Sedum spp.	Picurare la nivel sol / linie poroasă	Apă direct la rădăcină, ideal pentru covor vegetal
▮ Prunus & Photinia	Banda de picurare cu emițători la 33–50 cm	Udare lentă, în profunzime
▮ Lavandula/Festuca	Picurare sau microaspersie	Lavanda preferă udare rară, microaspersie poate fi mai potrivită

Componentă sistem udare – general (534 mp):

Componentă	Funcție	Cantitate estimată
Conductă principală PE 25–32 mm	Transport apă între zone	80–100 ml
Banda de picurare 16 mm	Udare rânduri (arbuști / sedum)	~500–600 ml (dispusă în rânduri la 30–50 cm)
Conectori și țeavă de legătură	Ramificații, racorduri	30–50 buc (în funcție de layout)
Filtru de apă	Protejează sistemul	1 (la sursă)
Electrovalvă + programator	Automatizare udare	1–2 zone (cu controller simplu)
Pompa (opțional, dacă presiune slabă)	Presiune constantă	1 (doar dacă apa e de la rezervor / puț)
Capace picurare / dopuri	Capete de linie	10–15 buc
Microaspersoare (opțional)	Pentru lavandă sau zone izolate	20–30 buc

CONFIGURARE PE ZONE:

▣ Zona Sedum spp. (300 mp):

Țeavă poroasă sau bandă de picurare la 30–40 cm între rânduri

6–8 rânduri pe lățime (ex. 10 ml lungime)

Consum redus: 1–2 litri/m² per udare

▣ Zona Prunus / Photinia (210 ml total):

Bandă de picurare cu emițători la 33 cm

1 rând de bandă per rând de plante

Udare lentă, dar profundă (20–30 min/sesiune)

▣ Zona Lavandă / Festuca:

Fie picurare individuală (dacă grupate)

Fie microaspersie cu pulverizare largă (ajustabilă, în funcție de layout)

Automatizare:

- Un controller cu 2–4 zone este suficient (ex: Hunter, Rain Bird, Orbit)

Setari:

- 2 udări/săptămână în sezon cald
- 10–30 min/sesiune, în funcție de zonă

Se poate conecta la:

- rețea publică de apă; puț; rezervor (cu pompă și filtru)

Concluzie:

Sistemul ideal pentru acest tip de amenajare este: Picurare combinată cu microaspersie, împărțită pe 2–3 zone.

După primul an, udarea poate fi redusă semnificativ. Este un sistem modular, care se poate extinde ușor dacă se mai adaugi plante.

6. Interdicții

Nu se plantează în imediata vecinătate a:

- Rămpilor de încărcare;
- Rezervoarelor de combustibil;
- Instalațiilor electrice sau de ventilație.
- Se interzice folosirea substanțelor toxice (erbicide neselective) fără autorizație.
- Se evită plantele care produc fructe, semințe sau polen în cantități mari.

7. Responsabilități

Administratorul halei industriale: responsabil pentru implementarea regulamentului;

- Operatorul spațiului verde (intern/firmă externalizată): realizează întreținerea conform planului agreat; supervizează respectarea standardelor de sustenabilitate și siguranță.

8. Planificare anuală

Se întocmește un plan anual de întreținere și plantare;

- Evaluări trimestriale ale stării vegetației;
- Raport anual privind eficiența sistemului de întreținere și eventualele neconformități.





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 28, JUD. OLT
- BENEFICIAR : **SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**
- PROIECTANT GENERAL : **S.C ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.**
- PROIECTANT URBANISM : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **29**
- DATA ELABORARII : **2025**

OBIECTUL PUZ-ului :

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului, **S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE** și analizează terenul aflat in intravilanul mun. Slatina, judetul Olt in suprafata totala de **1012334.80mp**

Ansamblul constructiilor ce face obiectul acestei documentatii se gaseste in incinta platformei industriale C PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A, situata in zona estica a municipiului Slatina, in zona industriala a orasului, pe terasa inalta a Oltului, la est de drumul judetean DJ 546 Slatina-Draganesti.

Terenul in suprafata de **98.339 mp din acte si 98.153 mp din masuratori**, nr. Cad. 51643, CF 51643, este proprietatea beneficiarului conform actelor anexate. Accesul pe proprietate se realizeaza pe latura nord-vest, din strada Draganesti, nr. 28, municipiul Slatina.

Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile in care devine constructibil lotul, pentru realizare investitie - **PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**

Folosinta actuala a terenului este teren curti constructii in suprafata de **98.339 mp din acte si 98.153 mp din masuratori**

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, terenul studiat este situat în intravilanul municipiul Slatina in zona functionala:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol



Pe terenul studiat exista 25 de cladiri intabulate conform CF 51643 in suprafata construita totala de 43813 mp, o constructie C10 – depozit granule PVC - in suprafata construita de 268 mp care nu mai exista, si doua cladiri neintabulate: C27 – copertina sortare zona deseuri – 165 mp, si C31 – rezervor apa incendiu supateren - 98 mp.

Suprafata totala construita existenta este de 44344 mp, iar cea desfasurata este de 49341 mp

Indicatorii urbanistici existenti sunt POT = 45.18% si CUT = 0.50

Se propune construirea unei hale ce va avea functiunea de depozitare, constructie cu un regim de inaltime parter inalt ($h_{maxpropus} = 15.00m$) si cu o suprafata construita de 2613 mp.

Prin prezentul PUZ se doreste schimbarea regimului economic al terenului, din zona I1 - subzona activitatilor productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol in zona I1-2- subzona activitatilor productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinatati:

- NORD : nr. Cad. 61163 (str. Draganesti)
- EST: nr. cad. 68970 fost nr. Cad. 68526 si nr.cad. 50061
- SUD -EST : nr. Cad. 68970 fost nr. Cad.68526 si nr.cad. 50061
- SUD : nr. Cad. 52011
- VEST: nr.cad. 52023, nr.cad. 68970 fost nr. Cad. 62040

In zona exista statie de distributie a carburantilor la autovehicule la o distanta de aproximativ 25 de m.

Nu exista si nu se amplaseaza obiective tip SEVESO!

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaze petroliere sau linii electrice aeriene.

Accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Documentatia este finantata de beneficiar, documentatie realizata in baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc urmatoarele :

- Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime si maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor;

Propunerile urbanistice vor tine cont de respectarea Codului Civil si a Ordinului Ministerului Sanatatii privind insorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar si se incadreaza in 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 și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- 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.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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, aprobată prin

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, 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 national – 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, republicata, 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

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

-studiu geotehnic

-studiu topografic

Date statistice

Nu este cazul.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei :

Pentru parcela studiată nu sunt elaborate documentații ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de est a intravilanului orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

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 extinderii zonei industriale, există posibilitatea amplasării unor spații de producție și funcțiuni conexe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, pe str Draganesti, nr. 28

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:

date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Slatinei un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

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

Riscuri naturale

a) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri) datorită intensității seismice.

b) Inundații

Zona studiată are capacitatea maximă de precipitații cazută în 24 de ore (1901-1997) mai mică de 100 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001. Zona studiată nu este o zonă afectată de inundații conform anexa 5 din Legea 575 -2001. Sunt prevăzute diguri de protecție pe culoarul râului Olt. Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protecție



(extindere/redimensionarea rețelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa). Se vor efectua masuri de intretinere a rețelei hidroedilitare existente.

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.

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

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a condițiilor de construire (regim de înălțime, distanțe între clădiri, POT, CUT), stabilizare (plantari, ranforsari) sau condiții speciale de fundare deoarece zona studiată nu este afectată de alunecări de teren.

2.4. CIRCULATIA

Terenul studiat are acces la strada Draganesti pe latura de nord-vest.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat atât din strada Draganesti.

În interiorul parcelei este amenajată o parcare pentru 178 de autoturisme și 12 camioane.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR:

Terenul reglementat prin PUZ are o suprafață de 98339 mp din acte și 98153 mp din măsuratori.

Pe terenul studiat există 25 de clădiri intabulate conform CF 51643 în suprafața construită totală de 43813 mp, o constructivă C10 – depozit granule PVC - în suprafața construită de 268 mp care nu mai există, și două clădiri neintabulate: C27 – copertina sortare zona deseuri – 165 mp, și C31 – rezervor apă incendiu supraterean - 98 mp.

Suprafața totală construită existentă este de 44344 mp, iar cea desfășurată este de 49341 mp

Indicatorii urbanistici existenți sunt **POT = 45.18%** și **CUT = 0.50**

Se propune construirea unei hale ce va avea funcțiunea de depozitare, construcție cu un regim de înălțime parter înalt ($h_{maxpropus} = 15.00m$) și cu o suprafață construită de 2613 mp.

Construcția propusă se încadrează în categoria "C" de importanță în conformitate cu HG 766 /NOV. 1997, grad de rezistență la foc -"III".

Indicatorii urbanistici propuși în urma realizării investiției sunt **POT = 47.84%** și **CUT = 0.53**

Parcela studiată are suprafața plană.

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și apă în interiorul parcelei.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Slatina este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun. 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 inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care loturile devin construibile pentru investiția – **PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a aceluia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

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.

Studiu rețele tehnico-edilitare:

Instalații electrice

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitară la nivelul străzii Drăganesti cât și pe proprietatea beneficiarului obiectivul se va bransa din stația electrică P.T. existentă aparținând beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică a amplasamentului se va realiza printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua stației electrice P.T. existente, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat unde se face măsurarea energiei electrice consumate.

Se va realiza o rețea subterană pentru alimentarea cu energie electrică a construcției extinse propuse.



Conform plansei tehnico-edilitare, în incinta se va face o singură rețea de bransament către TEG și se va ramifica în către celelalte tablouri intermediare pentru alimentarea halei cu curenți tari și slabi.

La execuția studiului s-au respectat prescripțiile normativului 1-7/2011/2023-actualizat, normele de protecția muncii și PSI în vigoare.

Instalații gaze naturale

Zona studiată nu este echipată din punct de vedere edilitar cu rețea de gaze naturale. Astfel, obiectivul propus (hala) va avea asigurată alimentarea cu gaze naturale din bransamentul Punctul 1 X=451756;Y=324253. Punct aproximativ de pe conductă DN 400 Racord SMR ALPROM Slatina care se află la o distanță de aproximativ 368m față de construcția propusă în proiectare.

Presiunea stradală a rețelei de gaze naturale este între 7 și 10 bari, acoperitoare pentru necesitatea obiectivului propus.

Racoradrea la rețeaua de gaze naturale este propusă dintr-un bransament general subteran conductă DN 400 Racord SMR ALPROM Slatina de pe strada Drăganesti (rețea pentru zona industrială).

Instalații alimentare cu apă și canalizare

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar cu rețele de alimentare cu apă și canalizare stradale. Astfel, obiectivul propus se va bransa pentru la rețeaua de apă și canal existentă în zona.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se face prin presiune, în prezent conform datelor furnizate de CAO Slatina, presiunea de lucru stradală este de 4.5 bari, acoperitoare pentru bransarea noilor obiective din edificare.

Pe str. Drăganesti alimentarea cu apă este pe teava PEHD Dn 200 mm.

Pentru obiectivul propus se va executa un singur racord în incinta S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A., iar din caminul de racordare se va împarti către utilizare (grupuri sanitare, vestiare, etc).

Racordul general se va executa subteran cu teava PPR Dn 90 iar racordurile individuale se vor executa astfel, pentru edificare pe teava PPR Dn 60/40/30....

Canalizarea:

Canalizarea se va realiza prin cadere liberă, fără necesitatea realizării de stații de repompare.

Conform datelor furnizate de CAO, str. Drăganesti este dotată cu teava corogată Dn 400.

Racordul la canalizarea se va face direct în canalizarea existentă pe platforma S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A. în cel mai apropiat camin existent (pentru apă menajeră din hala), iar pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incintă, se va face racord separat în cel mai apropiat camin pluvial, acestea se vor realiza astfel: teava PVC Kg Dn 200 pentru canalizarea menajeră din imobil și teava PVC Kg Dn 250 pentru canalizarea apelor pluviale din incintă.

Obiectivul propus se va racorda pe teava PVC Kg Dn minim 110 în caminul propus.



Pentru apele pluviale din incinta, pe centrul drumurilor de incinta se vor amplasa camine si gaighere.

Instalații de stingere a incendiilor:

Instalatia cu hidranti de incendiu interiori

Obiectivul se incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti interiori, conform prevederilor art. 4.1 din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P118/2 – 2013, cu modificările si completările ulterioare.

Volumul de apa pentru stingerea incendiilor este existent si este pastrat in rezervorul de acumulare amplasat in incinta beneficiarului, presiunea si debitul necesare pentru instalatia de hidranti exteriori de incendiu fiind asigurate de la stația de pompare pentru incendiu.

Instalatia cu hidranti de incendiu exteriori

Obiectivul se incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti exteriori de stins incendiu, rețeaua exterioara de hidranti de incendiu exteriori este existenta si a fost realizata de tipul inelar pe platforma industrială a operatorului economic.

Conform Anexei nr. 8 din Normativul P118/2-2013, debitul de stingere din exterior a unui eventual incendiu, pentru obiectivul analizat, categoria C pericol de incendiu (risc MEDIU de incendiu) gradul II de rezistenta la foc, cu un volum intre 5001-20000 mc, este de 20 l/s.

Timpul de funcționare al hidranților exteriori este de 120 minute, potrivit prevederilor art. 6.19, lit.a) din Normativul P118/2-2013, gospodaria existenta asigurand o functionare de minimum 180 de minute.

Pentru stingerea din exterior, fiecare hidrant de incendiu exterior luat in considerare a fost montat astfel incat distanța maximă față de cel mai îndepărtat punct al clădirii analizate sa nu fie mai mare de 120m, iar fiecare punct al clădiri este protejat cu minimum 20 l/s, iar distanta de la hidrantul exterior pana la cladire sa nu fie mai mica de 5m.

Conductele rețelei exterioare pentru hidrantii de incendiu exteriori sunt din polietilena de inalta densitate, montate sub cota de inghet a terenului.

Rețeaua exterioara pentru hidrantii de incendiu este existenta si este prevazuta cu vane de sectorizare astfel incat sa se poata izola in caz de avarie portiuni de maxim 300m si sa nu poata fi scosi din functiune in caz de avarie mai mult de 10 hidranti de incendiu exteriori.

Volumul minim necesar stingerii incendiilor din exterior ce trebuie asigurat din rezerva de apa. Aceasta rezerva de apa este pastrata intr-un rezervor semiingropat, din beton armat, cu capacitatea de 600mc.

Refacerea rezervelor de apa pentru incendiu este normata, conform Tabelului 12.1 din Normativul P118/2-2013, la 24 de ore si este asigurata de catre conducta de alimentare Dn 100 de la rețeaua furnizorului local de apa (conform adresei acestuia).

Instalatia de sprinklere

Conform prevederilor NP 086 – 05, art. 7.1 si 7.47, se vor prevedea instalații automate de stins incendiu cu sprinklere tip apa-apa. Sprinklerele vor fi grupate in sectoare conform cu compartimentele de incendiu stabilite.

In instalația de sprinklere vor fi utilizate următoarele tipuri de sprinklere:



Caracteristicile tehnice ale capetelor de sprinklere, vor fi :

- Poziția de montaj: rozeta în sus sau în jos.
- Temperatura de operare
- Debitul specific al unui cap de sprinkler cu diametrul 12,5 mm

Reteaua de sprinklere de plafon cuprinde și este racordată la un aparat de comandă și semnalizare (ACS) cu dispozitivele anexe, montat în camera sprinklere, cu acces direct din exterior.

În camera sprinklere se va monta distribuitorul alimentat din conducta de alimentare de la stația de pompare apă de incendiu. Din distribuitor se vor realiza și racordurile fixe tip B și turbinele cu clopotele sistemelor de semnalizare montate pe pereții exterior accesibili pompelor mobile ale mașinilor de intervenție.

Studiu de circulație

În prezent accesul la proprietate se face din strada Drăganesti(DJ546). Acest acces se păstrează pentru accesul auto cât și pietonal.

În zona studiată a investiției există circulație rutieră de incintă ce se desfășoară pe cai de acces cu sistem rutier din beton de ciment și lățimi de aprox 10.00m. Accesul la construcția propusă se va face prin intermediul circulației rutiere de incintă existente, nefiind nevoie de suplimentarea suprafeței de circulație rutieră de incintă.

Întreaga structură rutieră din cadrul obiectivului de investiție a fost proiectată să corespundă necesităților obiectivului pentru a putea să asigure un trafic fluent și normal pentru zona propusă în prezenta documentație. Din această perspectivă atât caile de comunicație rutieră cât și cele pietonale, au fost gândite și dimensionate în așa fel încât să asigure un flux optim și să satisfacă cerințele de accesibilitate auto și pietonală, în toate etapele de dezvoltare. În vederea semnalizării rutiere în zona din vecinătatea investiției se vor realiza lucrări de semnalizare verticală prin indicatoare rutiere și semnalizare orizontală prin aplicarea de marcaj rutier care să delimiteze zonele de circulație auto.

Ampriza cailor de circulație din incintă obiectivului în zona din vecinătatea investiției prezintă următoarele elemente constructive: sens dublu de circulație cu lățime de 5.00m și sens unic de circulație cu lățime de 4.00m delimitate prin marcaj rutier (longitudinal, de delimitare a părții carosabile și transversal) pe carosabilul existent în incintă cu structura rutieră din beton de ciment.

Circulația pietonală în incintă obiectivului este deservită de alei pietonale cu lățime de aprox.1,50m.

Carosabilul are un profil corespunzător traficului și îmbrăcăminte de o calitate corespunzătoare, conform prescripțiilor tehnice.

Parcările la sol sunt amenajate exclusiv pe parcela studiată și se desfășoară pe o suprafață cu structura din beton de ciment cu 178 de parcaje pentru autoturisme și 12 parcaje pentru autocamioane.

Apele meteorice se scurg în lungul profilului căii de circulație fiind preluate de elemente de scurgere și dirijate către punctele de preluare.

- Asigurarea locurilor de parcare.

Necesarul de locuri de parcare a fost stabilit conform R.L.U. - Regulamentul local de urbanism. În Anexa nr.4, pct.4.12 - se prevede pentru construcții industriale - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².



Nu s-au propus locuri de parcare noi.

Exista 178 locuri de parcare pentru autoturisme si 12 locuri de parcare pentru autocamioane

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Slatina în partea de est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, în zona studiată sunt următoarele zone funcționale:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopo

Indici privind utilizarea terenului pentru subzona I1, sunt:

POT maxim = 40 %

Înălțimea maximă a clădirilor = 12.00 m

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

Construcțiile se propun a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Dimensiunea și importanța urbanistică a zonei studiate nu reclamă preocupări și propuneri cu caracter de reglementare asupra circulației feroviare, navale sau aeriene.

Accesul pe proprietate se realizează pe de latura nord vest a parcelei ce a generat PUZ, din strada Drăganesti, nr. 28, municipiul Slatina.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din strada Drăganesti.

-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.

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

În interiorul parcelei este amenajată o parcare pentru 178 de autoturisme și 12 camioane.

Strada Drăganesti, în zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 24.00m care conține 4 benzi – 14.00 m carosabil (2 benzi de circulație pe sens), 3.00m pietonal pe un sens și 2.00 m spațiu verde pe un sens.

Ampriza cailor de circulație din incinta obiectivului în zona din vecinătatea investiției prezintă următoarele elemente constructive: sens dublu de circulație cu lățime de 5.00m și sens unic de circulație cu lățime de 4.00m delimitate prin marcaj rutier (longitudinal, de delimitare a părții carosabile și transversal) pe carosabilul existent în incinta cu structura rutieră din beton de ciment.

Circulația pietonală în incinta obiectivului este deservită de alei pietonale cu lățime de aprox.1,50m.

Carosabilul are un profil corespunzător traficului și îmbrăcăminte de o calitate corespunzătoare, conform prescripțiilor tehnice.



Parcările la sol sunt amenajate exclusiv pe parcela studiată și se desfășoară pe o suprafață cu structură din beton de ciment cu 178 de parcări pentru autoturisme și 12 parcări pentru autocamioane.

Apele meteorice se scurg în lungul profilului căii de circulație fiind preluate de elemente de scurgere și dirijate către punctele de preluare.

- Asigurarea locurilor de parcare.

Necesarul de locuri de parcare a fost stabilit conform R.L.U. - Regulamentul local de urbanism. În Anexa nr.4, pct.4.12 - se prevede pentru construcții industriale - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Nu s-au propus locuri de parcare noi.

Există 178 locuri de parcare pentru autoturisme și 12 locuri de parcare pentru autocamioane

Accesul auto și pietonal la incintă se realizează pe traseele existente, dimensionate corespunzător tipului de activitate și fluxurilor actuale. Configurația acestora permite desfășurarea circulației în condiții de siguranță, fără a fi necesare modificări structurale sau extinderi ale căilor de acces.

Deși prin realizarea noului corp de clădire se înregistrează o creștere a suprafeței construite desfășurate, nu se impune suplimentarea numărului de locuri de parcare, deoarece activitatea propusă nu generează o creștere a personalului sau a traficului auto.

Activitatea fabricii se desfășoară în regim de schimburi succesive, fapt care distribuie uniform fluxurile de personal pe parcursul unei zile. Totodată, modernizarea fluxurilor tehnologice prin introducerea de linii automatizate și robotizate a condus la reducerea numărului de angajați – de la aproximativ 20 persoane anterior, la doar 5 persoane în prezent (pe linie de producție).

Această reorganizare tehnologică implică o scădere semnificativă a traficului intern, atât auto, cât și pietonal, iar numărul actual de locuri de parcare existente în incintă acoperă integral necesarul aferent activităților propuse.

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

Prin PUZ se dorește schimbarea regimului economic al terenului, din zona I1 - subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol în zona I1-2 subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol

Se propune următoarea zonă funcțională:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol

Funcțiune propusă – hală depozitare

Funcțiuni admise

- ✓ **activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii**
- ✓ **distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților**
- ✓ **depozitarea bunurilor și materialelor,**
- ✓ **management și cercetare industrială**
- ✓ **activități productive din domenii de vârf,**

- ✓ servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională,
- ✓ transport, distributie, logistica
- ✓ depozitare,
- ✓ expoziție, show-room
- ✓ facilități pentru angajați și clienți
- ✓ parcaje la sol și multietajate;
- ✓ stații de întreținere și reparații auto;
- ✓ stații de benzină;
- ✓ comerț, alimentație publică și servicii personale;
- ✓ locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- ✓ amenajări peisagistice
- ✓ spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
S teren din acte		98339	mp
S teren din masuratori		98153	mp
Corp	Funcțiune	Sc (mp)	Sd (mp)
C1	Ateliere auxiliare fabrica de cabluri	2265	2265
C2	Cabinet medical	49	49
C3	Cladire birouri	89	89
C4	Cladire birouri	652	1745
C5	Cladire fabrica de cabluri	25295	25295
C6	Cabina poarta nr. 2	16	16
C7	Pod bascula auto	7	7
C8	Statie incercari de inalta tensiune 300KV	212	212
C9	Atelier prelucrare recuperare deseuri	472	472
C10	Depozit granule PVC (nu mai exista)	268	268
C11	Gospodarie apa	49	49
C12	Put apa	14	14
C13	Camera de masura	232	232
C14	Depozit lubrifianti si carburanti	77	77
C15	Depozit carburant (fost depozit carbid)	52	52
C16	Depozit colectare span	93	93
C17	Cladire gaze	10	10
C18	Magazie	627	627
C19	Cladire gospodarie apa	170	170
C20	Put apa	6	6
C21	Cabina pod bascula CF	16	16
C22	Cabina acar	8	8
C23	Cladire productie fibra optica	7841	11745
C24	Fabrica cordoane electrice	2760	2760
C25	Productie + depozit cordoane	2660	2660
C26	Hala productie cabluri cordoane	141	141
C27	Copertina sortare zona deseuri (neintabulat)	165	165
C31	Rezervor apa incendiu supratcran 750mc (neintabulat)	98	98
TOTAL		44344	49341
POT		45.18	%
CUT		0.50	

BILANT TERITORIAL PROPUS			
C32	HALA DEPOZITARE	2613	2613
POT PROPUS		2.66	%
CUT PROPUS		0.03	
TOTAL		46957	51954
POT TOTAL		47.84	%
CUT TOTAL		0.53	

- POT max propus: 70.00%
- CUT max propus : 2.1
- CUT volumetric maxim %(mc/mp teren): 15 (conform PUG)
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax = 15.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona propusa I1-2 sunt:

-retragerea fata de aliniament – (strada Draganesti) - 1.00 m

-retragerea spre strada Draganesti corp C5 – 14.00 m

retragerea fata de -retragerea fata de limita la est (nr. cad.68970 fost nr. Cad. 68526) – 13.07m

-retragerea fata de limita est in zona corpurilor C15, C7 si C6 si nr. cad. 50061 – 1.00 m

-retragerea fatada de limita laterala vest (nr.cad.52023, nr.cad.62040) - 1.00m

-retragerea fatada de limita de sud-vest (posteroara) nr cad. 52011 -1.00m

-retragerea fatada de limita de sud-vest (posteroara) nr cad. 50061 si 68970 fost nr. Cad. 60469 - 5.53 m

-aliniament fata de nr.cad. 62040 – 6.00 m pe strazile de categoria a III – a conform PUG

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiata beneficiaza de toate utilitatile tehnico-edilitare, astfel investitia este oportuna.

Alimentarea cu energie electrica: se va realiza din bransamentul exsistent in statia P.T.existenta subteran catre TEG si dimensionarea conductorilor se vor realiza la partea de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale: zona studiata nu este echipata din punct de vedere edilitar cu retea de gaze naturale. Astfel, obiectivul propus (hala) va avea asigurată alimentarea cu gaze naturale din bransamentul Punctul 1 X=451756;Y=324253=Punct aproximativ de pe conducta DN 400 Racord SMR ALPROM Slatina care se afla la o distanta de aproximativ 368m fata de constructia propusa in proiectare.

Necesitatea presiunii de lucru si dimensionarea tevilor efective se va realiza la partea de proiect tehnic.



Alimentarea cu apa: pentru obiectivul propus se va executa un singur racord in incina S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A., iar din caminul de racordare se va imparti catre utilizare (grupuri sanitare, vestiare , etc..) .

Canalizarea menajera: racordul la canalizarea se va face direct in canalizarea existenta pe platforma S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A. in cel mai apropiat camin existent (pentru apa menjera din hala), iar pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incinta, se va face racord separat in cel mai apropiat camin pluvial. Canalizarea va fi prin cadere libera. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

Canalizarea pluviala: pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incinta, se va face racord separat in cel mai apropiat camin pluvial. Canalizarea va fi prin cadere libera. Daca prin proiectul tehnic va fi necesara modificarea solutiei, aceasta se va face conform normativelor in vigoare.

Instalații de stingere a incendiilor:

Instalatia cu hidranti de incendiu interiori

Obiectivul se incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti interiori, conform prevederilor art. 4.1 din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P118/2 – 2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

Instalatia de sprinkler

Conform prevederilor NP 086 – 05, art. 7.1 si 7.47, se vor prevedea instalații automate de stins incendiu cu sprinklere tip apa-apa. Sprinklerele vor fi grupate in sectoare conform cu compartimentele de incendiu stabilite.

Instalatia cu hidranti de incendiu exteriori

Obiectivul se incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti exteriori de stins incendiu, rețeaua exterioara de hidranti de incendiu exteriori este existenta si a fost realizata de tipul inelar pe platforma industrială a operatorului economic.

Se va respecta distanta precizata mai mare de 200 m intre conducta de transport gaze DN400 Racord SRM ALPROM SLATINA si hala proiectata, conform plansei REȚELE TEHNICO-EDILITARE si avizului Transgaz cu nr. 58496 din 09.07.2025.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Funcționarea unei hale de depozitare, investiție ce constituie o certitudine în etapa imediat următoare, nu este suficient de importantă ca impact asupra mediului încât să presupună



un studiu de fundamentare în acest sens. Protejarea mediului impune următoarele propuneri de măsuri și intervenție:

- amenajarea peisagistică a spațiului din imediata vecinătate;

Pe suprafața studiată nu sunt identificate bunuri de patrimoniu care să presupună instituirea de zonă protejată și nici performanțe balnear – turistice.

Funcțiunea propusă în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității.

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice.

Mun. Slatina nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

1) Conform prevederilor art. 46, lit. F) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice precizăm că: zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2) Conform Ordinului comun M.E.C./M.T.C.T./M.A.I. Nr. 47/1203/509 din iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003 precizăm următoarele: în zona studiată nu există sisteme din sectorul petrol și gaze naturale.

Obiectul studiului porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia și caile de acces pentru **PUZ – CONSTRUIRE HAL DEPOZITARE** adică crearea condițiilor din punct de vedere urbanistic și administrativ pentru dezvoltarea studiilor urbanistice și de arhitectură în acest sens.

Amplasarea unui obiectiv tip SEVESO exclusă de altfel, dată fiind necesitatea evoluției rezidențiale a zonei.

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul, este situat în intravilanul municipiului Slatina, str. Draganesti nr.28, fiind proprietatea privată a S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A. conform extrasului de carte funciara nr. 51643

Suprafata terenului reglementat este de 98.153 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica - nu este cazul.

Investitia propusa reprezinta CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, generata de imobilul situat în județul Ilt, municipiul Slatina, str. Draganesti nr. 28, initiator - SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A., astfel toate costurile vor fi suportate de catre initiatorul documentatiei de urbanism si aici ne referim la

- elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice
- actualizarea documentatiei cadastrale



- elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice
- obținerea autorizatiei de construire
- extinderea, realizarea rețelilor tehnico-edilitare si racordarea la rețelele tehnico-edilitare
- sistemizarea terenului
- realizarea circulatiilor interioare
- construirea investiei propuse - hala de depozitare
- amenajare spatii verzi

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestora si caile de acces pentru **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**. 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, propuși pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest fel din zona

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

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





Plansa 00 - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

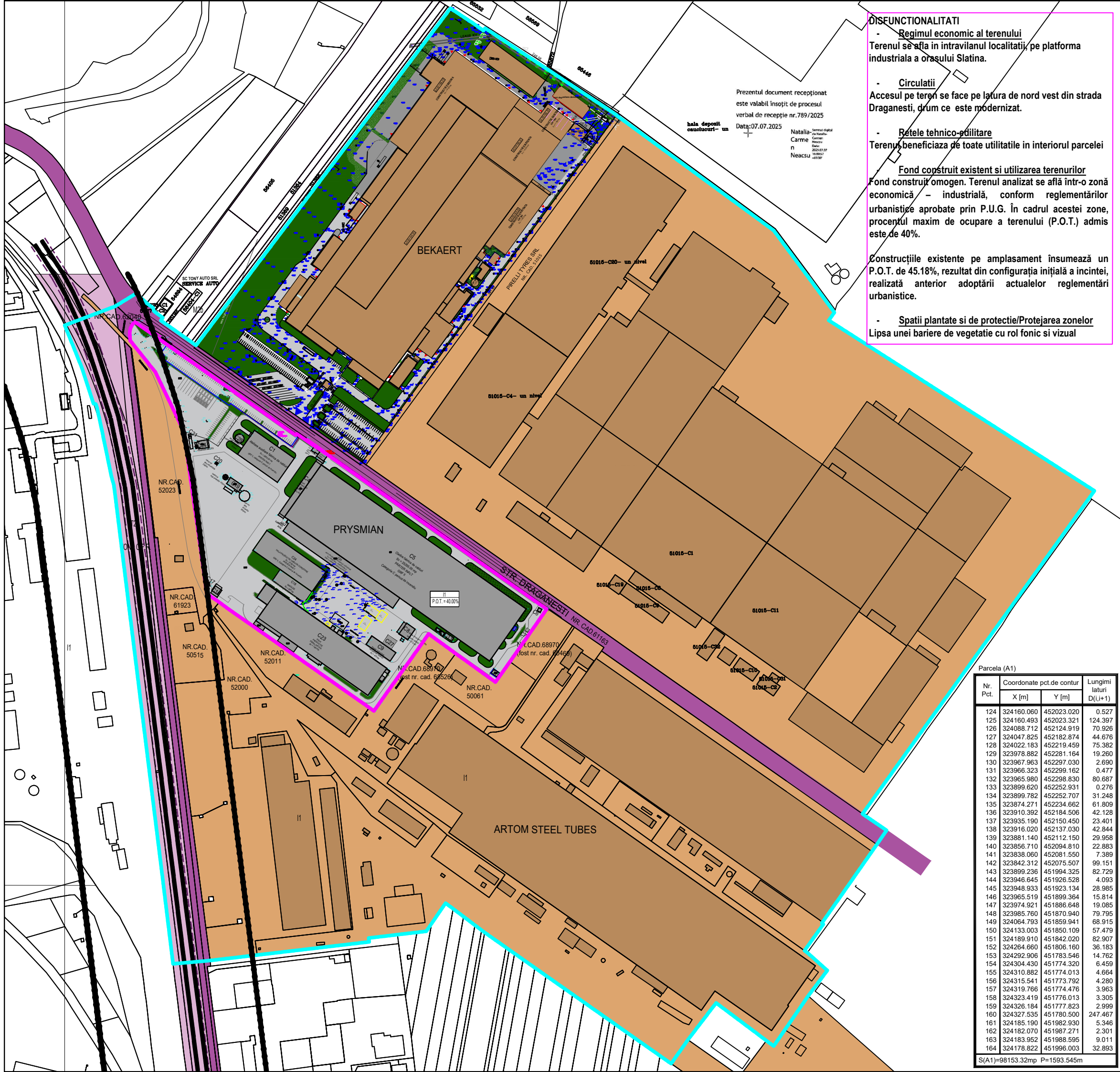
ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



Denumire proiect / Project name:				
PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt				
Beneficiar / Client: S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A.				
Proiectant General / General Designer: S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40799.000.444				
Proiectant Urbanism: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40765.757.557				
SPECIFICATIE / SPECIFICATION		NUME / NAME	SEM.N. / SIGN.	Pr. no:
Proiectat / Designed:		arh.urb. Angela Bușcă		29
Desenat / Drawn:		arh.urb. Angela Bușcă		09.2025
Sef proiect / Principal:		arh.urb. Angela Bușcă		Scara / Scale: 1:5000
Nume plansa / Drawing name:				Format / Size: A3
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ				Plansa: U0
				Faza: P.U.Z.



DISFUNCIONALITATI

- **Regimul economic al terenului**
Terenul se afla in intravilanul localitatii, pe platforma industriala a orasului Slatina.
- **Circulatii**
Accesul pe teren se face pe latura de nord vest din strada Draganesti, drum ce este modernizat.
- **Rețele tehnico-edilitare**
Terenul beneficiaza de toate utilitatile in interiorul parcelei
- **Fond construit existent si utilizarea terenurilor**
Fond construit omogen. Terenul analizat se află într-o zonă economică - industrială, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin P.U.G. În cadrul acestei zone, procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) admis este de 40%.
- **Spatii plantate si de protectie/Protejarea zonelor**
Construcțiile existente pe amplasament însumează un P.O.T. de 45.18%, rezultat din configurația inițială a incintei, realizată anterior adoptării actualelor reglementări urbanistice.
- **Spatii plantate si de protectie/Protejarea zonelor**
Lipsa unei bariere de vegetatie cu rol fonic si vizual

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.789/2025
Data: 07.07.2025
Natalia Carme n
Neacsu

LEGENDA

Limite

- Limită zona studiata
- Limită teren reglementat prin PUZ
SC PRYSMIAN BABLURI SI SISTEME SRL
S teren = 98.339,00 mp din acte si
98.153,00 mp din masuratori
Subzona I1 conform PUG
- Limita parcele invecinate
- Zona de siguanta infrastructura feroviara
- Zona de protectie infrastructura feroviara

Circulatii

- Circulatie carosabila - str. Draganesti
- Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Zona mixta
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Constructii existente pe parcela studiata
- Circulatii existente pe parcela studiata
- Spatii verzi amenajate pe parcela studiata

Parcela (A1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
124	324160.060	452023.020	0.527	
125	324160.493	452023.321	124.397	
126	324088.712	452124.919	70.926	
127	324047.825	452182.874	44.676	
128	324022.183	452219.459	75.382	
129	323978.882	452281.164	19.260	
130	323967.963	452297.030	2.690	
131	323966.323	452299.162	0.477	
132	323965.980	452298.830	80.687	
133	323899.620	452252.931	0.276	
134	323899.782	452252.707	31.248	
135	323874.271	452234.662	61.809	
136	323910.382	452184.506	42.128	
137	323935.190	452150.450	23.401	
138	323916.020	452137.030	42.844	
139	323881.140	452112.150	29.958	
140	323856.710	452094.810	22.883	
141	323838.060	452081.550	7.389	
142	323842.312	452075.507	99.151	
143	323899.236	451994.325	82.729	
144	323946.645	451926.528	4.093	
145	323948.933	451923.134	28.985	
146	323965.519	451899.364	15.814	
147	323974.921	451886.648	19.085	
148	323985.760	451870.940	79.795	
149	324064.793	451859.941	68.915	
150	324133.003	451850.109	57.479	
151	324189.910	451842.020	82.907	
152	324264.660	451806.160	36.183	
153	324292.906	451783.546	14.762	
154	324304.430	451774.320	6.459	
155	324310.882	451774.013	4.664	
156	324315.541	451773.792	4.280	
157	324319.766	451774.476	3.963	
158	324323.419	451776.013	3.305	
159	324326.184	451777.823	2.999	
160	324327.535	451780.500	247.467	
161	324185.190	451982.930	5.346	
162	324182.070	451987.271	2.301	
163	324183.952	451988.595	9.011	
164	324178.822	451996.003	32.893	

S(A1)=98153.32mp P=1593.545m



Denumire proiect / Project name: **PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt**

Beneficiar / Client: **S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**

Proiectant General / General Designer: **S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.**

Proiectant Urbanism: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURA S.R.L.**

Proiectat / Designed: **arh.urb. Angela Buscă**

Desenat / Drawn: **arh.urb. Angela Buscă**

Self proiect / Principal: **arh.urb. Angela Buscă**

Specificatie / SPECIFICATION: **NUME / NAME**

SEMN. / SIGN.

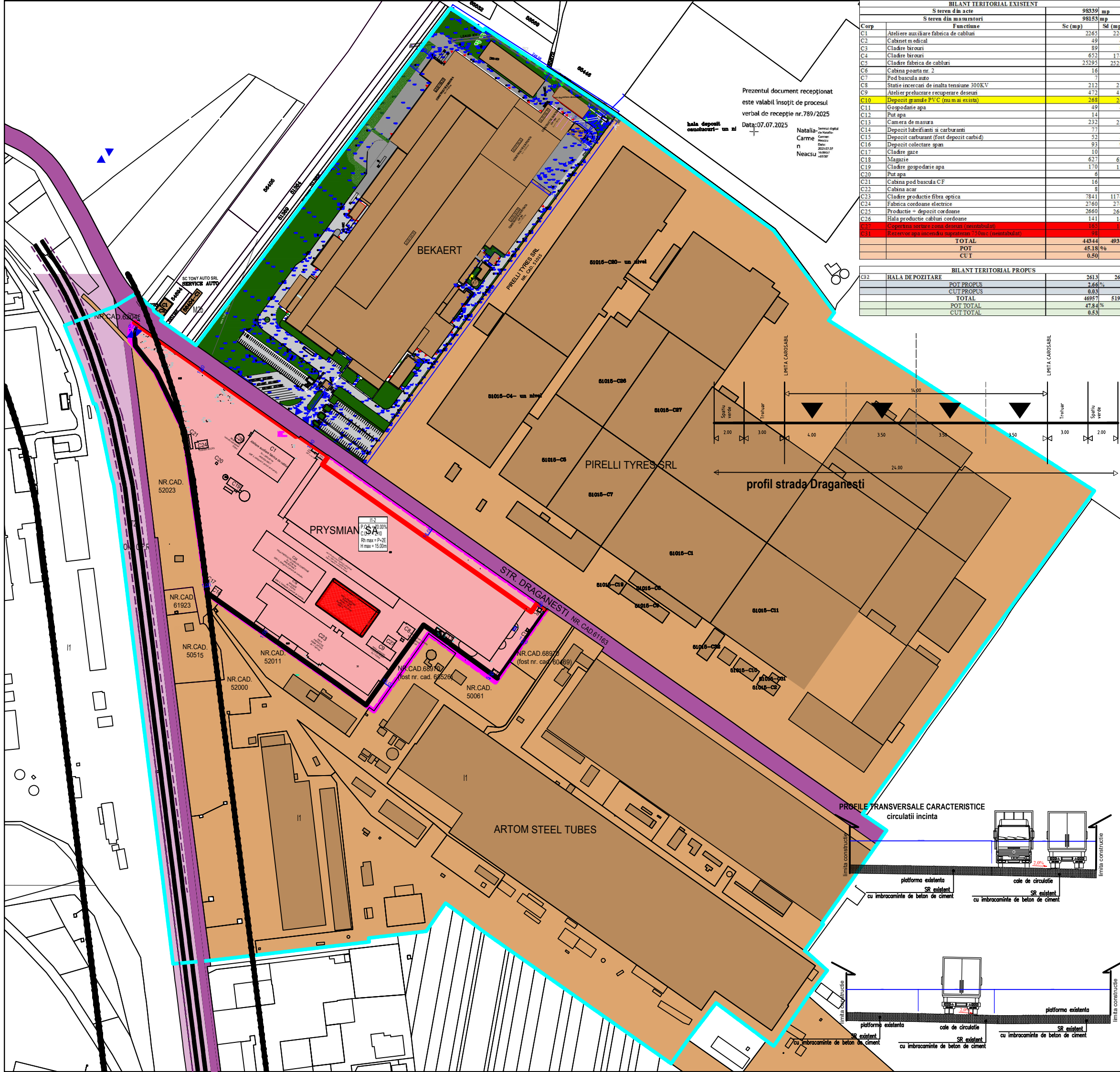
Pr. no: **29** Data / Date: **09.2025**

Scara / Scale: **1: 2000** Format / Size: **A1**

Faza: **P.U.Z.**

Planșa: **U1**

SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLAN DE SITUAȚIE



Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție nr. 789/2025
Data: 07.07.2025
Natalia
Carmen
Neacșu

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
S teren din acte		98339 mp	
S teren din măsuratori		98153 mp	
Corp	Funcțiune	Sc (mp)	Sd (mp)
C1	Ateriere auxiliare fabrica de cabluri	2265	2265
C2	Cabluier m. edical	49	49
C3	Clădire birouri	89	89
C4	Clădire birouri	652	1745
C5	Clădire fabrica de cabluri	25295	25295
C6	Cabina poarta nr. 2	16	16
C7	Pod bascula auto	7	7
C8	Statie incercari de inalta tensiune 300KV	212	212
C9	Atelier prelucrare recuperare deseuri	472	472
C10	Depozit granule PVC (nu mai exista)	268	268
C11	Gospodarie apa	49	49
C12	Put apa	14	14
C13	Camera de masura	232	232
C14	Depozit lubrifianti si carburanti	77	77
C15	Depozit carburanti (fost depozit carbid)	52	52
C16	Depozit colectare span	93	93
C17	Clădire gaze	10	10
C18	Magazie	627	627
C19	Clădire gospodarie apa	170	170
C20	Put apa	6	6
C21	Cabina pod bascula CF	16	16
C22	Cabina acar	8	8
C23	Clădire productie fibra optica	7841	11745
C24	Fabrica cordoane electrice	2760	2760
C25	Productie + depozit cordoane	2660	2660
C26	Hala productie cabluri cordoane	141	141
C27	Copertina sortare zona de stoc (nontabulat)	15	15
C28	Rezervor apa incendiu supratetran 750mc (nontabulat)	98	98
TOTAL		44344	49341
POT		45.18 %	
CUT		0.50	

BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
C32	HALA DE POZITARE	2613	2613
POT PROPUȘ		2.66 %	
CUT PROPUȘ		0.03	
TOTAL		46957	51954
POT TOTAL		47.84 %	
CUT TOTAL		0.53	

Planșa 02 - REGLEMENTĂRI-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
Beneficiar: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL
Adresa Imobil: str. Drăgănești, nr.28, jud. Olt, mun. Slatina

LEGENDA

- Limite
- Limită zona studiată
 - Limită teren reglementat prin PUZ
SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL
S teren = 98.339,00 mp din acte si
98.153,00 mp din masuratori
Subzona I1 conform PUG
 - Limita parcele invecinate
 - Zona de siuganta infrastructura feroviara
 - Zona de protectie infrastructura feroviara

- Circulații
- Circulație carosabila - str. Drăgănești
 - Zona C.F.R.

Zonificare funcțională conform PUG aprobat

- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Zona mixta
- Construcții existente pe parcelele invecinate
- Construcții existente pe parcela studiată

Zonificare funcțională propusă

- I1-2- Subzona unitati industriale cu productie activa
- Edificabil maxim propus
- Aliniere propusă
- Construcție propusă - parter
- Acces teren studiat

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	324003.145	452031.02
B	323963.143	452087.731
C	323932.375	452066.028
D	323972.377	452009.317

Coordonate clădire propusă



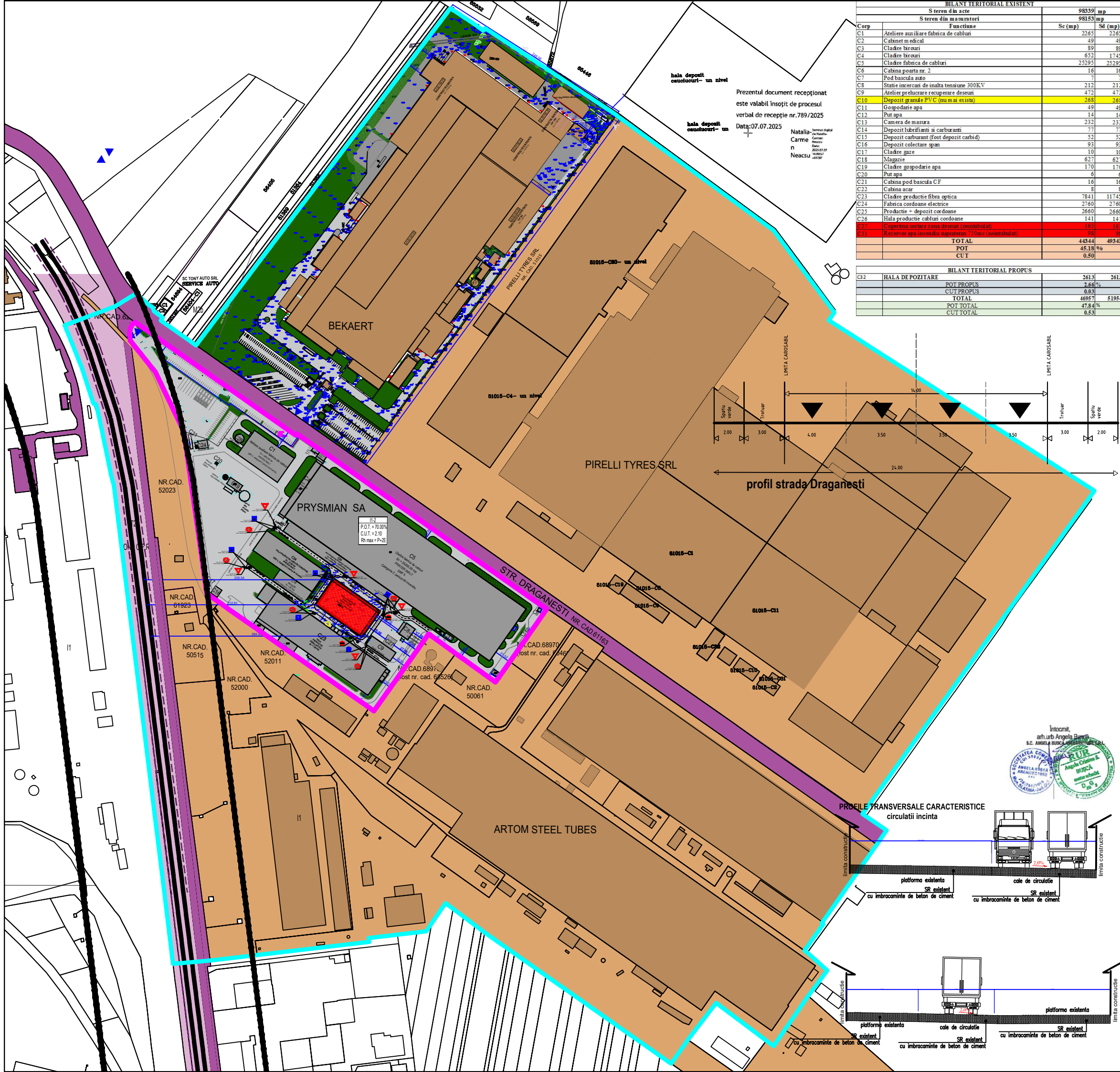
PUZ- CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client:
S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.

Proiectant General / General Designer:
S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.

Proiectant Urbanism:
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIFICAȚIE / SPECIFICATION		NUME / NAME	SEMN. / SIGN.	Pr. no:	Data / Date:
Proiectat / Designed:		arh.urb. Angela Buscă		29	09.2025
Desenat / Drawn:		arh.urb. Angela Buscă		Scara / Scale:	Format / Size:
Sf. proiect / Principal:		arh.urb. Angela Buscă		1: 2000	A1
Nume planșă / Drawing name:				Planșa:	Faza:
REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				U2	P.U.Z.



Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție nr.789/2025
Data: 07.07.2025
Natalia
Carmen
Neacsu

BILANT TERITORIAL EXISTENT			98339	mp
S teren din acte				
Corp	Funcțiune	Sc (mp)	Sd (mp)	
C1	Ateliere auxiliare fabrica de cabluri	2265	2265	
C2	Cabluțerie medicală	49	49	
C3	Cădire birouri	89	89	
C4	Cădire birouri	652	1743	
C5	Cădire fabrica de cabluri	25295	25295	
C6	Cădire poarta nr. 2	16	16	
C7	Pod bascula auto	7	7	
C8	Stație incercări de înaltă tensiune 300KV	212	212	
C9	Atelier prelucrare și recuperare e deseuri	472	472	
C10	Depozit grădă PVC (nu mai există)	268	268	
C11	Gospodărie apă	49	49	
C12	Put apă	14	14	
C13	Camera de măsură	232	232	
C14	Depozit lubrifianți și carburanți	77	77	
C15	Depozit carburanți (fost depozit carbid)	52	52	
C16	Depozit colectare apă	93	93	
C17	Cădire gaze	10	10	
C18	Magazin	627	627	
C19	Cădire gospodărie apă	170	170	
C20	Put apă	6	6	
C21	Cădire pod bascula CF	16	16	
C22	Cădire acar	8	8	
C23	Cădire producție fibră optică	7841	11745	
C24	Fabrică cordoane electrice	2760	2760	
C25	Producție + depozit cordoane	2660	2660	
C26	Hala producție cabluri cordoane	141	141	
C27	Capetina sortare zona deseurilor (neutilizată)	162	162	
C31	Rezervor apă incendiu asprătean 150mc (neutilizată)	98	98	
TOTAL		44344	49341	
POT		45.18	%	
CUT		0.50		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ			2613	2613
C32	HALA DE POZITARE		2613	
POT PROPUȘ		2.66	%	
CUT PROPUȘ		0.03		
TOTAL		46957		51954
POT TOTAL		47.84	%	
CUT TOTAL		0.53		

Plansa 03 - MOBILAREA LOTULUI
Beneficiar: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL
Adresa Imobil: str. Draganesti, nr.28, jud. Olt, mun. Slatina

LEGENDA

- Limite
- Limită zona studiata
 - Limită teren reglementat prin PUZ
SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL
S teren = 98.339,00 mp din acte si
98.153,00 mp din masuratori
Subzona I1 conform PUG
 - Limita parcele invecinate
 - Zona de siuganta infrastructura feroviara
 - Zona de protectie infrastructura feroviara
- Circulatii
- Circulatie carosabila - str. Draganesti
 - Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Zona mixta
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Constructii existente pe parcela studiata
- Circulatii existente pe parcela studiata
- Spatii verzi amenajate pe parcela studiata

Zonificare functionala propusa

- I1-2- Subzona unitati industriale cu productie activa
- Constructie propusa - parter
- Circulatii existente in parcela studiata
- Spatii verzi existente in interiorul parcelei
- Acces teren studiat

REGLEMENTARI DE CIRCULATIE

- Cale de circulatie 5.00m
- Cale de circulatie 4.00m
- Fig. B1
- Fig. G1
- Fig. C27
- Fig. G4
- Fig. C1
- Fig. D3
- Parcare existenta autoturism 178 locuri
- Parcare existenta autocamioane - 12 locuri

Denumire proiect / Project name: PUZ- CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client: S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A.

Proiectant General / General Designer: S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.

Proiectant Urbanism: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiectat / Designed: arh.urb. Angela Buscă

Desenat / Drawn: arh.urb. Angela Buscă

Sf. proiect / Principal: arh.urb. Angela Buscă

Pr. no: 29

Data / Date: 09.2025

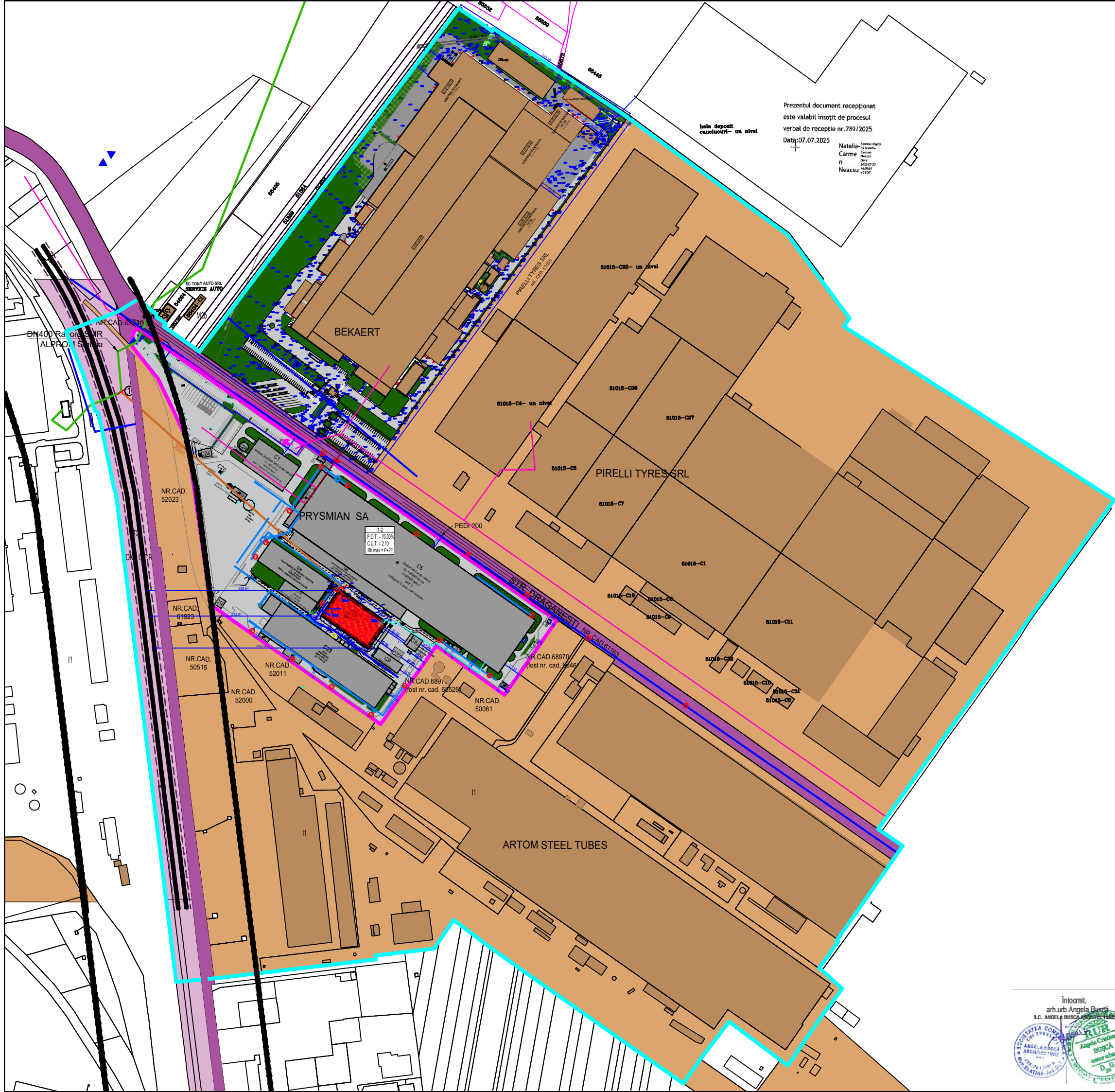
Scara / Scale: 1:2000

Format / Size: A1

Plansa: U3

Faza: P.U.Z.

MOBILAREA LOTULUI



Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție nr.789/2025
Data: 07.07.2025
Natalia - Serviciu digital
Carmen - Serviciu digital
n - Serviciu digital
Neacsu - Serviciu digital

LEGENDA

Limite

- Limită zona studiata
- Limită teren reglementat prin PUZ
SC PRYSMIAN BABLURI SI SISTEME SRL
S teren = 98.339,00 mp din acte si
98.153,00 mp din masuratori
Subzona I1 conform PUG
- Limita parcele invecinate
- Zona de siguinta infrastructura feroviara
- Zona de protectie infrastructura feroviara

Circulatii

- Circulatie carosabila - str. Draganesti
- Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Zona mixta
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Constructii existente pe parcela studiata
- Circulatii existente pe parcela studiata
- Spatii verzi amenajate pe parcela studiata

Zonificare functionala propusa

- I1-2- Subzona unitati industriale cu productie activa
- Constructie propusa - parter
- Circulatii existente in parcela studiata
- Spatii verzi existente in interiorul parcelei
- Acces teren studiat

Rețele tehnico-edilitare

- ① Coordonate GIS gaz
Punctul 1 X=451756;Y=324253=Punct aproximativ de pe
conducta DN 400 Racord SMR ALPROM Slatina care se
afla la o distanta de aproximativ 368m fata de
constructia propusa in proiectare
- Camina apa
- Hidrant+ retea existenta apa hidranti
- Retea apa
- Orange traseu subteran
- Orane traseu aerian
- Traseu vodafone subteran
- DN400 Racord SMR gaz
- Retea ELECTRICA PROPUSA

Denumire proiect / Project name:

PUZ- CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE
str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client:
S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.

Proiectant General / General Designer:
S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.
Proiectant Urbanism:
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiectat / Designed:
arh.urb. Angela Busca

Desenat / Drawn:
arh.urb. Angela Busca

Șef proiect / Principal:
arh.urb. Angela Busca

Num. planșă / Drawing name:
REGLEMENTARI - RETELE TEHNICO EDILITARE

Pr. no:
29
Data / Date:
09.2025
Format / Size:
A1
Scara / Scale:
1: 2000
Faza:
PUZ.



Plansa 06 - STUDIU VOLUMETRIC



Denumire proiect / Project name:				
PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt				
Beneficiar / Client: S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A.			Str. Drăgănești, nr.28 Slatina, Olt România	
Proiectant General / General Designer: S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40799.000.444			Proiectant Urbanism: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40765.757.557	
SPECIFICATIE / SPECIFICATION	NUME / NAME	SEM.N. / SIGN.	Pr. no:	Data / Date:
Proiectat / Designed:	arh.urb. Angela Bușcă		29	09.2025
Desenat / Drawn:	arh.urb. Angela Bușcă		Scara / Scale:	Format / Size: A3
Sef proiect / Principal:	arh.urb. Angela Bușcă			
Nume plansa / Drawing name:			Plansa:	Faza:
STUDIU VOLUMETRIC			U6	P.U.Z.