

PRIMARIA MUNICIPIULUI  
SLATINA, JUDEȚUL OLT  
REGISTRATURI  
NR. 03 LUNA 07 ANUL 2024

# PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

**Data anunțului:** 03.07.2024  
**CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR  
PRELIMINARE**

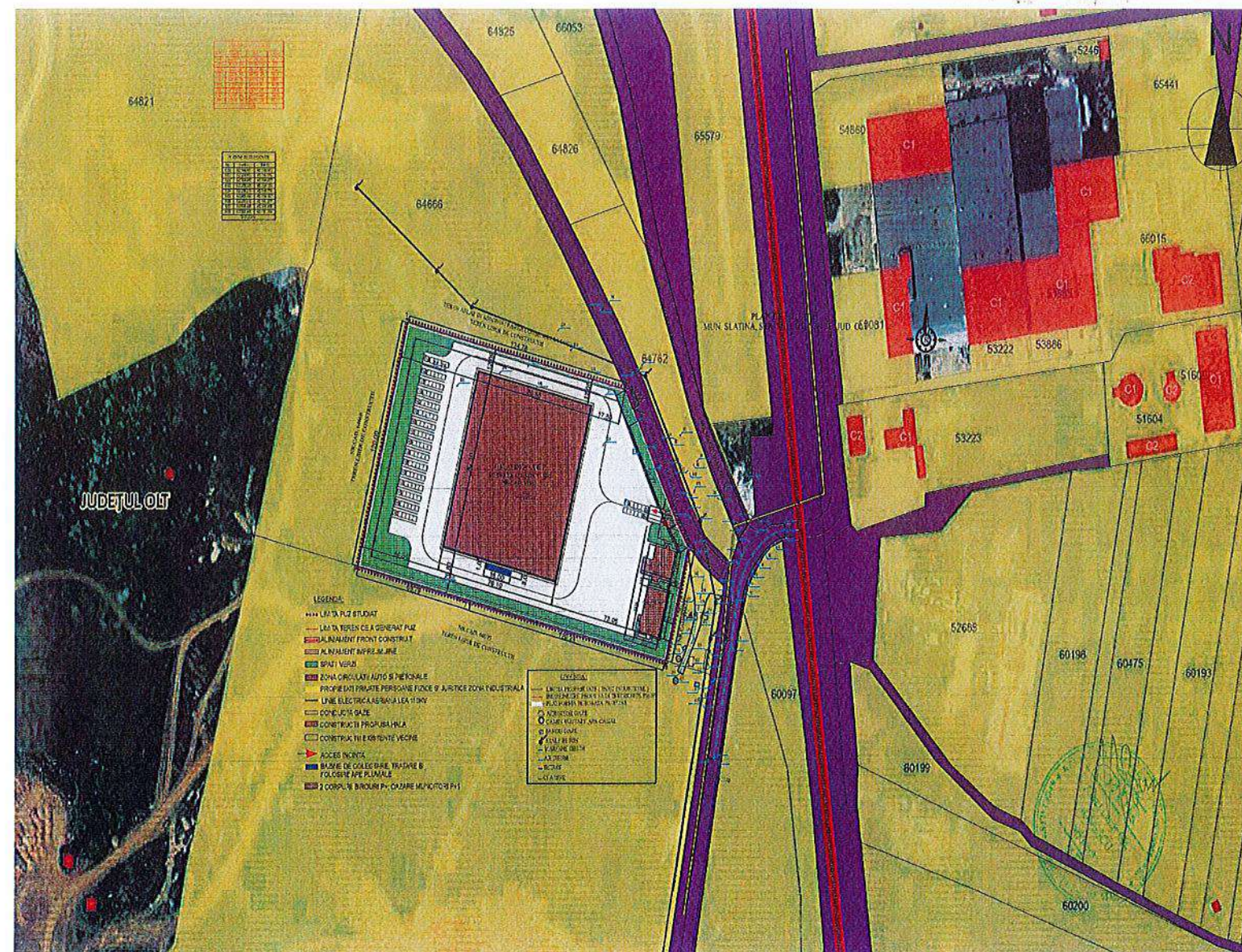
**PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2  
CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE COLECTARE, TRATARE SI  
FOLOSIRE APE PLUVIALE”**

Argumentare: In baza C.U.nr. 539/21.12.2023 si avizului de oportunitate Nr. 5/18.03.2024 se inițiază P.U.Z .

Inițiator: SC DELTA ALUMINIU SRL  
Elaborator : SC ARHI STIL CONCEPT 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 03.07.2024-17.07.2024 , între orele 8.00-16.00



**PROPOUNERE:**  
Se propune crearea unei subzone I2-2, SUBZONA A ZONEI I2 (tehnopol urban/parc de activități).  
I2-1 - subzona parcu de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție, logistică, servicii suport și laborator de cercetare, în care se adăugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi librării, spații destinate persoanelor fizice și alte servicii conex.

**Bilanț teritorial propus pentru zona I2-2 este:**  
• Steren = 21.002,00 mp  
• POT max propus: 60% ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2  
• CUT max propus : 15 (mc./mp.teren) ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2 (maxim 1.2)  
• Regim maxim de înălțime: P+2E  
• Hmax - 20.00m  
• Spatiu verde - minim 20% din S teren

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**

		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT SRL</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013502 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, Jud. OLT	Beneficiar: <b>S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr. <b>501</b>	
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) APPLICAT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILOVIC NR. 118, CF. 64667, JUD. OLT	Fața <b>PUZ</b>				
Titlu planșă <b>REGLEMENTARI PROPUSE - PLAN DE SITUATIE</b>	Planșă <b>A.07</b>				
Scara: <b>1:2000</b>	Data: <b>2023</b>				
Data: <b>2024</b>					
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	ARH. IONESCU AUREL ARH. TATIANA ANDREI ARH. TATIANA ANDREI	Semnatura 			

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

**PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI “CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE” in Municipiul Slatina, str. Milcov nr. 12B, nr. cad. 67682, judetul Olt,**

- BENEFICIAR : S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L.
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 501
- DATA ELABORARII : 2023/2024

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului dl. M. Sedat ENIS, **Board Member si reprezentant S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L.**, in vederea realizării unei documentații de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI “CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE” in Municipiul Slatina, str. Milcov nr. 12B, nr. cad. 67682, judetul Olt.** Se analizeaza zona care a determinat studiul PUZ in suprafata totala de 21.002,00 mp, totodata sunt analizate si vecinatatile parcelei in cauza pentru analiza si stabilirea criteriilor in care se pot integra investitia propusa.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **21.002,00 mp**, situate în partea de sud a municipiului Slatina in incinta Parcului Industrial Slatina, cu deschidere la str. nr. cad. 67686 **parcela care a generat prezenta documentatie poate fi identificata prin nr. cf. 67682.**

- Terenul este liber de sarcini. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Terenul este intravilan. Categoria de folosinta – teren arabil. Pe parcela studiata nu exista nicio constructie supraterana.

Imobilul este situate in intravilanul municipiului Slatina, nr. cad. 67682, si are acces la drum nr cad. 67686, la adresa str. Milcov nr. 12B. Terenul care a generat prezenta documentatie este proprietatea beneficiarului (pers. juridica): S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L., reprezentata prin dl. M. Sedat ENIS.



#### Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- Nord – TEREN LIBER DE CONSTRUCTII, nr.cad. 67689;
- sud – TEREN LIBER DE CONSTRUCTII, nr.cad. 60095;
- est – TEREN - nr.cad. 67679 si drum acces nr cad. 67686;

**Investitia propusa se refera la realizarea de investitii noi, la nivel de oras, dar si la nivel de judet si tara. Investitiile propuse privesc construirea de noi functiuni – spatii de productie, birouri administrative, spatii de depozitare, posibilitate instalarii de panouri fotovoltaice, bazine de colectare, tratare si folosire ape pluviale, imprejmuire si amenajare incinta, servicii si functiuni adiacente acestora pe terenul studiat.**

**Tema-program a documentației este de a stabili criteriile de construibilitate al terenului studiat si conditiilor de amplasare a investitiei propuse.** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, terenul studiat prin PUZ se **incadreaza in zona U.T.R. I2 – subzona tehnopol urban – parc de activitati**, subzona a zonei I – industrială.

Se propune **crearea unei subzone, denumita in continuare I2-2**, subzona a I2 - subzona tehnopol urban / parc de activități - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

I2-2 – subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare si folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spatii destinate panourilor fotovoltaice si alte servicii conexe.

**Investitia este oportuna prin atragerea de noi investitii in zona, prin imbunatatirea segmentului industrial din zona cu toate beneficiile implicate.**

Documentația este finanțată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Certificat de Urbanism Nr. 539 din 21.12.2023.

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoțirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991 si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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;
- crearea unei subzone **I2-2**, subzona a I2 a zonei I – industrială 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 modificarile 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 modificarile 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 modificarile ulterioare

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

**Legea nr. 265/2006**, cu modificarile și completările ulterioare.

**Legea nr.24/2007** a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

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

**Legea nr.46/2008** – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Legea nr. 107/1996** a apelor cu modificarile ulterioare

**Legea 114/1996** a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare

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

**Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

**Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea 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 modificarile ulterioare

**Legea 307/2006** privind apararea împotriva incendiilor

**Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului inconjurator

**Legea nr.123/2012** a energiei electrice si gazelor naturale

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

Municipiul Slatina se găsește în zona de Vest a Munteniei, pe valea râului Olt pe ultimele cline ale platformei Cotmeana la contactul ei cu câmpia Slatinei. Orașul se circumscrie ca unitate fizico-geografică la extremitatea sud vestică a Platformei Cotmeana pe terasele râului Olt. Din punct de vedere altimetric orașul este dispus între 160 și 170 m la contactul între prima terasă și Platforma Cotmeana și 110-120m în Lunca Oltului.

Slatina are o populație de 70.293 de mii de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

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

## **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Datorită amplasamentului se identifica oportunitatea investiției. Si anume, terenul studiat este localizat în incinta Parcului Industrial al municipiului Slatina, cu activități productive active, servicii fără impact asupra mediului și funcțiuni conexe. Beneficiarul propune dezvoltarea segmentului de industrie prin propunerea investiției care face obiectul prezentului studiu.

## **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

Zona care a generat studiul P.U.Z. aparține municipiului Slatina și are o suprafață totală de 21.002,00 mp conform actelor de proprietate și actelor cadastrale întocmite. Conform documentelor de proprietate suprafața de 21.002,00 mp aparține intravilanului „arabil”.

Zona studiată se află în sudul orașului în incinta Parcului Industrial.

Zona studiată (terenul) se poate identifica la adresa str. Milcov 12B, mun. Slatina. Suprafața totală a ariei studiate este de 21.002,00 mp – proprietate a S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L., conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 3217 din 13 NOIEMBRIE 2023, cu sediul în Municipiul Slatina, strada Crisan – Incinta SC SLATEX SA, nr. 31G, județul Olt. Această suprafață de teren aparține beneficiarului, având nr. cadastral 67682.

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:**

Municipiul Slatina, este poziționat în sudul țării, în partea central-nordică a județului Olt și în vestul regiunii istorice Muntenia.

### **a) date climatice**

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 determinat 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 cm<sup>2</sup> 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.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonele siberiene 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 Slatinei, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

### **b) zonele cu risc seismic.**

Din punct de vedere al intensității cutremurelor – scara MSK (SR –11100 –93), teritoriul studiat aparține zonei de intensitate seismică  $T_1$  – cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani.

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colț TC (conform Normativ P 100-1/2006) evidențiază faptul că teritoriul studiat aparține zonei în care perioada de colț TC are valoarea 1,0 secunde, și la  $K_s=0,20$ .

Din punct de vedere seismic orasul face parte din zona "D" de intensitate seismică având perioada de colț  $T_c=1,0$  sec.

#### Zone expuse la riscuri naturale – Consideratii hidrografice si hidrogeologice:

Analiza efectuata la nivel zonal pentru amplasament, pe baza datelor cercetate in PATN - Sectiunile: Sectiunea a V-a Zone de risc natural rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- in zona studiata, precum si in apropierea ei, nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire. Conform Sectiunii a III-a Zone Naturale protejate.

#### Hidrografia si hidrologia

Râul Olt reprezintă cea mai importantă apă de suprafață, având o direcție de curgere NV-SE, un profil longitudinal continuu și pante reduse, specifice cursurilor inferioare ale râurilor din Câmpia Română. Albia lui minoră a prezentat numeroase deplasări, meandrări și albie părăsite, iar albia majoră este joasă, largă și intens aluvionară, cu terasele locale de luncă, grinduri și microdepresiuni lacustro-mlăștinoase.

Debitul mediu multianual la Slatina este de circa 160 m<sup>3</sup>/s, valoare ce depășește cu circa 23 m<sup>3</sup>/s debitul la intrarea pe teritoriul județului. Debitul maxim anual, provenind în majoritate din ploii, au provocat și cele mai mari ape cunoscute (2500 - 3000 m<sup>3</sup>/s în anul 1948 și 3000 - 3300 m<sup>3</sup>/s în anul 1972). Valoarea debitului maxim corespunzător asigurării de 1% se situează la circa 2500 m<sup>3</sup>/s. Debitul minim variază relativ puțin; debitul mediu zilnic minim anual cu asigurarea de 80% variază între 24,0 și 29,0 m<sup>3</sup>/s, iar debitul mediu zilnic minim pe perioada de vegetație (6-7) între 60-70 m<sup>3</sup>/s. Amenajarea hidro-energetică a râului Olt a scos de sub incidența inundațiilor imense suprafețe de teren, a rezolvat problema irigațiilor unor suprafețe agricole limitrofe, a creat condiții optime pentru alimentări cu apă industrială, a schimbat fundamental peisajul prin realizarea luciilor de apă, precum și a lacurilor de agrement.

#### **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. Nu afectează proiectul în cauză.

#### **2.4. CIRCULATIA**

Circulația rutieră se desfășoară pe strazile adiacente terenului – drumul industrial ce face legătura între str. Milcov și str. Poenii, str. Milcov. Accesul la terenul studiat se face direct din drumul industrial. Se propune păstrarea legăturii auto între caile de circulație propuse în interiorul parcelei și strazile existente. Modul de acces pe teren se poate observa în partea desenată a acestei documentații.

Investiția propusă are o influență minimă asupra tramei stradale din zonă fiind potrivită pentru zona industrială. Traficul prognozat de vehicule nu va depăși capacitatea maximă de circulație pe sens a străzii din care se face accesul, a străzilor adiacente și nu va crea disconfort.

Proiectul propus prin PUZ presupune o dezvoltare organică a investiției existente în Slatina a beneficiarului Delta. Considerăm că amplasamentul în parcul industrial Slatina, și la distanțe optime față de traseul CFR și accesul direct din str. drum industrial nr cad 67686, îi oferă un avantaj al poziției amplasamentului și investiția este favorabilă din punct de vedere al circulației.

Pentru modernizarea zonei, se propune prin PUZ un profil stradal pentru str. din care se face acces - nr cad 67686 de maximum 9,20m, din care 7,00m carosabil (doua benzi a cate 3.50m), trotuar 1.10m pe ambele parti.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR:**

Parcela studiata se afla în intravilanul localității in incinta zonei industriale.

Zona industrială - Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție "abstractă" cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte;

- a) unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizeaza;
  - b) unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii;
- Circulații carosabile;
  - Circulații pietonale.

Pe suprafața de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este foarte dispersat, intensificandu-se progresiv catre centrul intravilanului localității.

Parcela studiata are suprafața relativ plana.

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

Nu există plantații de protecție.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investitia propusa.

Conform avizului SC Compania de Apă Olt SA – nr. 4682 /04.04.2024 aferent PUZ-ului, se avizează favorabil aprobarea prezentului PUZ. în zona studiată **există rețele de apă conform schitei din partea desenată aferentă.**

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele (DGSR) aferent prezentului PUZ există conducte de distribuție a gazului natural în zona studiată. Cea mai apropiată conducta de distribuție a gazului natural este amplasată pe str. Milcov, este de medie presiune și are un diametru de 250mm, iar autoritatea menționată avizează favorabil documentație PUZ investiției prezentate.

Conform aviz distribuție energie Distribuție Energie Oltenia aferent terenul studiat prin PUZ, în zona vizată de obiectivul propus **există** rețele electrice de distribuție de înaltă, medie și de joasă tensiune care sunt afectate de realizarea obiectivului propus.

Avizul de amplasament este favorabil însă este condiționat având în vedere faptul că, conform ridicării topografice și situației pe teren se găsesc stalpi de distribuție energie electrică pe teren. Astfel, pentru integrarea soluției se propune:

- a) Modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus la distanțe minime astfel încât să nu mai fie afectate
- b) **Eliberarea amplasamentului prin devierea sau mutarea instalațiilor electrice**

- c) Menținerea amplasamentului cu condiția executării unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme.

Astfel, se propune devierea rețelei LEA 110kV conform părții desenate a PUZ, această deviere se va efectua integral pe costurile beneficiarului.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU:**

Zona analizată este o zonă cu funcțiuni industriale, în care cadrul construit și cadrul natural se sprijină reciproc. Se propune realizarea unui ansamblu construit nou, cu valoare ambientală.

Zona propusă este o zonă industrială, cu funcțiuni de producție în domeniul metalurgiei, depozitare, birouri administrative și servicii.

- a) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- c) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

- d) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

Nu este cazul.

### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenurile care formează zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria 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 dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei ce a generat PUZ. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – spațiu comercial și locuințe individuale izolate. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **Ridicarea Topografică:**

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

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

### **3.1. PREVEDERI ALE PUG**

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina terenul se încadrează în următoarea zonă funcțională:



I2 - subzona tehnopol urban / parc de activități - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

Indicii privind utilizarea terenului în subzona I2, sunt:

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

subzona /u.t.r.	POT maxim %
<b>I1</b>	<b>40</b>
<b>I2</b>	<b>60</b>

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

subzona /u.t.r.	H maxim (metri)	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
<b>I1</b>	<b>12,0</b>	<b>4,5</b>
<b>I2</b>	<b>20,0</b>	<b>15</b>

Img.1. PUG Slatina

### 3.2. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

### 3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Circulația rutieră se desfășoară pe străzile adiacente terenului – str. drum industrial nr cad 67686. Se propune păstrarea legăturii auto între caile de circulație propuse în interiorul parcelei și realizarea accesului conform părții desenate a prezentei documentații.

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

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

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din drum industrial nr cad 67686 spre strada Milcov.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 6.00m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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

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

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

### **3.4.ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

#### **Se propune urmatoarea zona functionala:**

Deoarece specificul investitiei propuse de beneficiar se incadreaza in domeniul industrial, se propune crearea unei subzone, denumita in continuare I2-2, subzona a subzonei existente I2 a zonei I - industriala:

I2 - subzona tehnopol urban / parc de activități - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

**I2-2 – subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare si folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spatii destinate panourilor fotovoltaice si alte servicii conexe.**

**Funcțiune – parc de activități, activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare si folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spatii destinate panourilor fotovoltaice si alte servicii conexe.**

#### **Bilant teritorial propus pentru zona I2-2 este:**

- Steren = 21.002,00 mp
- POT max propus: 60% ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2
- CUT max propus : maximum 1.2
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax - 20.00m
- Spatiu verde – minim 20% din S teren

#### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

- 1) 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 2) 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
- 3) la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a

#### **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare:**

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

#### **Amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela:**

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### **Aspectul exterior al cladirilor, materiale, cromatica:**

- Cladirile propuse vor fi orientate cu fatada principala spre strada si vizibile din strazile principale. Acestea vor fi tratate arhitectural atat din str. Milcov cat si din drumul industrial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se recomanda materiale specifice zonei industriale: metal, beton etc. In ce priveste cromatica cu titlu de recomandare sunt non-culorile: albul, negrul și toată gama griurilor, dar si culorile pastelate.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **3.5. PROTECTIA MEDIULUI**

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

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Zona studiata este ferita de surse de poluare; ea beneficiază din plin de multa verdeața – terenurile vecine pe laturile de est si sud sunt terenuri agricole.

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului

Funcțiunile propuse nu sunt poluante.

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

Datorita diferentelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiata, sunt necesare lucrari care sa asigure o buna scurgere a apelor de suprafata. La elaborarea solutiei de sistematizare verticala se va avea in vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizării verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

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

### **3.6. REGULAMENT DE PLANTARE**

Suprafata verde propusa este de minim 20% din suprafata terenului. Astfel perimetral terenul va dispune de o bariera de vegetatie. Se recomada:

- Gazonul rului sau cel plantat cu seminte
- Copaci cu radacina pivotanta, de exp. Artar japonez, 30 copaci.
- Crearea unui gard viu, de exp. Chiparos leylandii.

### **3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Nu este cazul.

### **3.8. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.**

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii industriale din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei, si totodata de a contribui la dezvoltarea economica si industrială in zona.

### **3.9. DISFUNCTIONALITATI**

#### **Circulatii**

- In prezent accesul pe teren se face din drumul industrial care face legatura intre strazile Milcov si Poenii, drumul nu este modernizat
- Lipsa spatiilor de parcare, parcare se va face exclusiv pe terenul beneficiarului

#### **Rețele tehnico-edilitare**

- necesitatea devierii rețelei ce apartine Distributie Energie Oltenia, se propune un nou traseu pentru rețeaua LEA 110 kV.
- lipsa rețelei de canalizare in zona, se va opta pentru solutii alternative: fose septice, bazine vidanjabile pana la modernizarea rețelei edilitare si posibilitate racordarii.

#### **Fond construit existent si utilizarea terenurilor**

- Fond construit inegal ca valoare si pondere in zona

#### **Spatii plantate si de protectie**

- existent spatii plantate de protectie la nivelul caii ferate, lipsa unor spatii plantate de protectie la nivelul parcelelor destinate functiunii industriale. Se va propune plantarea pomilor perimetral terenului studiat si crearea unei bariere de vegetatie: gard verde si copaci decorativi.

#### **Probleme de mediu**

- nu este cazul

#### **Protejarea zonelor**

- lipsa unei bariere fonice si vizuale;
- lipsa spatiilor verzi amenajate in zona.

### **3.10. Obiective SEVESO – nu este cazul**

Investitia propusa nu se incadreaza in tipul obiectivelor Seveso si nu este situata in apropierea unui astfel de obiectiv care intra sub incidenta Directivei SEVESO transpusa prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase. In cazul aparitiei unor obiective ce intra in incidenta Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

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

Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiei: statii pecc sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investitia nu se incadreaza in zona istorica si nu prezinta vreo constructie monument istoric.

Conform avizului de amplasament Favorabil Conditionat eliberat de catre Distributie Energia Oltenia nr. 2600065299/ 11.03.2024 in zona obiectivului propus exista rețele electrice de distributie de inalta, medie, instalatii cu tensiune 110kv, posturi de transformare care sunt afectate de realizarea obiectivului propus. Pentru realizarea obiectivului propus se propune mutarea instalatiilor electrice afectate apartinand Distributie Energie Oltenia, noua pozitie a stalpilor este prezentata in partea desenata a prezentei documentatii.

#### 4. COSTURI

##### 4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile **investiției** vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spațiu verde, locuri de parcare, dotările aferente racordării la rețelele edilitare sau soluțiilor alternative alese. De asemenea, mutarea instalațiilor electrice afectate aparținând Distribuție Energie Oltenia se va face din fondurile investitorului.

#### 5. CONCLUZII analiza și studii de fundamentare

Soluția pe care o propune PUZ este de a încadra investiția în terenul studiat, Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, terenul studiat prin PUZ se **incadrează în zona I2 - subzona tehnopol urban / parc de activități** - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

Se propune atribuirea subzonei nou create terenului beneficiarului:

**I2-2 – subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe.**

**Investiția este oportuna prin atragerea de noi investiții în zona, prin îmbunătățirea segmentului industrial din zona cu toate beneficiile implicite.**

**Totodată se propun** stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

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

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul Studiu de Oportunitate pentru această zonă.

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

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



Intocmit,  
Arh. Urb. Ionescu Aurel – Lazar

Arh. Stag. Tatiana Andrei



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" in Municipiul Slatina, str. Milcov nr. 12B, nr. cad. 67682, judetul Olt

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" in Municipiul Slatina, str. Milcov nr. 12B, nr. cad. 67682, judetul Olt

- BENEFICIAR : S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L.
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 501
- DATA ELABORARII : 2023/2024

## 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 și 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 național – Secțiunea I – Rețele de transport.

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

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

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

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

**Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, 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.

Prezentul PUZ se realizează la solicitarea beneficiarului dl. M. Sedat ENIS, **Board Member si reprezentant S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L.**, în vederea realizării unei documentații de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI “CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE” in Municipiul Slatina, str. Milcov nr. 12B, nr. cad. 67682, judetul Olt.** Se analizează zona care a determinat studiul PUZ în suprafața totală de 21.002,00 mp, totodată sunt analizate și vecinătățile parcelei în cauză pentru analiză și stabilirea criteriilor în care se pot integra investiția propusă.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **21.002,00 mp**, situat în partea de sud a municipiului Slatina în incinta Parcului Industrial Slatina, cu deschidere la str. nr. cad. 67686, drum industrial, la adresa – str. Milcov nr. 12B, **parcele care a generat prezenta documentatie poate fi identificata prin nr. cf. 67682.**

- Terenul este liber de sarcini. Nu există reglementări fiscale specifice zonei. Terenul este intravilan. Categoria de folosință – teren arabil. Pe parcela studiată nu există vreo construcție supratereană.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Slatina, nr. cad. 67682, și are acces la drumul industrial nr. cad. 67686, la adresa str. Milcov nr. 12B. Terenul care a generat prezenta documentatie este proprietatea beneficiarului (pers. juridică): S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L., reprezentată prin dl. M. Sedat ENIS.

**Se propune menținerea regimului economic și crearea unei subzone funcționale a zonei I2:**

***Pentru terenul care a generat PUZ:***

Deoarece specificul investiției propuse de beneficiar se încadrează în domeniul industrial, se propune crearea unei subzone, denumită în continuare I2-2, subzona a subzonei existente I2 a zonei I - industrială:

I2 - subzona tehnopol urban / parc de activități - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

**I2-2 – subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe.**



**Funcțiune – parc de activități, activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe.**

Investiția nou propusă reprezintă o funcțiune industrială. Beneficiarul DELTA ALUMINIU SRL din SLATINA, CUI 15157845 are ca obiect principal de activitate codul CAEN 2442 - Metalurgia aluminiului. Investiția propusă prin PUZ propune o extindere a activității industriale existente a beneficiarului în Slatina. Astfel se va propune activități precum producerea de profile din aluminiu extrudate, profile personalizate, sisteme de aluminiu, plăci pentru ferestre și uși, tuburi de aluminiu pentru industria frigiderelor, profile de susținere pentru panouri fotovoltaice.

**REGLEMENTARI PROPUSE I2-2 - subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe.**

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE**

- activități productive din domenii de vârf,
- servicii conexe, cercetare
- dezvoltare, formare profesională,
- transport, distribuție, logistică
- depozitare,
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
  
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- amenajări peisagistice
- spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
  
- **servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe**

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:
  1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
    - a) birouri profesionale sau de afaceri;
    - b) servicii pentru afaceri;
  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.
- depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;
- se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

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

### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la strada de 25,00 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 aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT SI LIMITE:**

##### **Amplasarea clădirilor fata de aliniament:**

- 1) 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 2) 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
- 3) la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a

### Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare:

- se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

### Amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela:

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

### **ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESE:**

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente terenului – str. drum industrial nr cad 67686, strada care face legatura intre str. Milcov si str. Poenii. Accesul la terenul studiat se face direct din acest drum. Se propune pastrarea legaturii auto intre caile de circulatie propuse in interiorul parcelei si strazile existente. Modul de acces pe teren se poate observa in partea desenata a acestei documentatii.

Investiția propusă are o influență minimă asupra tramei stradale din zonă fiind potrivita pentru zona industrială. Traficul prognozat de vehicule nu va depăși capacitatea maximă de circulație pe sens a străzii din care se face accesul și a străzilor adiacente și nu va crea disconfort.

Proiectul propus prin PUZ presupune o dezvoltare organică a investiției existente în Slatina a beneficiarului Delta. Considerăm ca amplasamentul în parcul industrial Slatina, și la distanțe optime față de traseul CFR și accesul direct din str. drum industrial nr cad 67686, îi oferă un avantaj al poziției amplasamentului și investiția se concluzionează a fi favorabilă din punct de vedere a circulației.

Pentru modernizarea zonei, se propune prin PUZ un profil stradal pentru str. din care se face acces - nr cad 67686 de maximum 9,20m, din care 7,00m carosabil (doua benzi a cate 3.50m), trotuar 1.10m pe ambele parti.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din drum industrial nr cad 67686 spre strada Milcov.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 6.00m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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

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

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

#### **ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

- stationarea 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.
- Pentru investiția propusă prin PUZ sunt prevăzute 15 locuri de parcare pentru autoturisme și 16 locuri de parcare pentru vehicule de trafic greu.

#### **ARTICOLUL 8 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:**

- regimul maxim de înălțime ( $R_h$  maxim) clădiri este de P+2, maxim +20,00 m.

#### **ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; - se vor aplica prescripțiile generale ale zonei I subzonele I1 și I2. Aspectul exterior al clădirilor al RLU al Mun Slatina.
- clădirile propuse vor fi orientate cu fațada principală spre stradă și vizibile din străzile principale. Acestea vor fi tratate arhitectural atât din str. Milcov cât și din drumul industrial.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se recomandă materiale specifice zonei industriale: metal, beton etc. În ce privește cromatică cu titlu de recomandare sunt non-culorile: albul, negrul și toată gama griurilor, dar și culorile pastelate.
- Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

#### **ARTICOLUL 10 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare disponibile în zona;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor în interiorul clădirii în (pentru clădiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate.
- este obligatorie amplasarea noilor rețele conform soluției tehnice date de furnizor;
- Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investiția propusă.

Conform avizului SC Compania de Apă Olt SA – nr. 4682 /04.04.2024 aferent PUZ-ului, se avizează favorabil aprobarea prezentului PUZ. În zona studiată **există rețele de apă conform schitei din partea desenată aferentă.**

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele (DGSR) aferent prezentului PUZ există conducte de distribuție a gazului natural în zona studiată. Cea mai apropiată conductă de distribuție a gazului natural este amplasată pe str. Milcov, este de medie presiune și are un diametru de 250mm, iar autoritatea menționată avizează favorabil documentație PUZ investiției prezentate.

Conform aviz distribuție energie Distribuție Energie Oltenia aferent terenul studiat prin PUZ, in zona vizata de obiectivul propus **exista** rețele electrice de distributie de inalta, medie si de joasa tensiune care sunt afectate de realizarea obiectivului propus.

Avizul de amplasament este favorabil inasa este conditionat avand in vedere faptul ca, conform ridicarii topografice si situatiei pe teren se gasesc stalpi de distributie energie electrica pe teren. Astfel, pentru integrarea solutiei se propune:

- a) Modificarea pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus la distante minime astfel incat sa nu mai fie afectate
- b) Eliberarea amplasamentului prin devierea sau mutarea instalatiilor electrice**
- c) Mentinerea amplasamentului cu conditia executarii unor lucrari de modificare a instalatiilor retelei electrice rezultate ca necesare pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta impuse de norme.

Astfel, se propune devierea instalatiilor electrice conform partii desenate a PUZ, aceasta deviere se va efectua integral pe costurile beneficiarului.

#### **ARTICOLUL 11 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:**

- Suprafata verde minim 20%
- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata încât sa nu altereze aspectul general al localitatii.
- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori formând de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul/ lateralul incintei;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu arbori
- se vor prevedea plantatii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone si unitati teritoriale de referinta.

#### **Regulament de plantare**

Suprafata verde propusa este de minim 20% din suprafata terenului. Astfel perimetral terenul va dispune de o bariera de vegetatie.

Se recomanda:

- Gazonul rului sau cel plantat cu seminte
- Copaci cu radacina pivotanta, de exp. Artar japonez, 30 copaci.
- Crearea unui gard viu, de exp. Chiparos leylandii.

#### **ARTICOLUL 12 – ÎMPREJMUIREA**

- împrejmuirile spre strada Milcov si spre drumul industrial vor fi transparente, cu înaltimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., si vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.50 metri distanta, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înaltime, între cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti;

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI** **Indicatori urbanistici, subzona I2-2**

- Steren = 21.002,00 mp

- POT max propus: 60% ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2
- CUT max propus : maxim 1.2
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax - 20.00m
- Spatiu verde – minim 20% din S teren

#### **SECȚIUNEA IV: CATEGORII DE COSTURI**

Costurile **investitiei** vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spatiu verde, locuri de parcare, dotările aferente racordarii la rețelele edilitare sau solutiilor alternative alese. De asemenea, mutarea instalatiilor electrice afectate apartinand Distributie Energie Oltenia se va face din fondurile investitorului.

#### **SECȚIUNEA VI: Obiective SEVESO – nu este cazul**

Investitia propusa nu se incadreaza in tipul obiectivelor Seveso si nu este situata in apropierea unui astfel de obiectiv care intra sub incidenta Directivei SEVESO transpusa prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase. In cazul aparitiei unor obiective ce intra in incidenta Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

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

Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiei: statii peco sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investitia nu se incadreaza in zona istorica si nu prezinta vreo constructie monument istoric.

Conform avizului de amplasament Favorabil Conditionat eliberat de catre Distributie Energia Oltenia nr. 2600065299/ 11.03.2024 in zona obiectivului propus exista retele electrice de distributie de inalta, medie, instalatii cutensiune 110kv, posturi de transformare care sunt afectate de realizarea obiectivului propus. Pentru realizarea obiectivului propus se propune mutarea instalatiilor electrice afectate apartinand Distributie Energie Oltenia, care se va face in colaborare cu Distributie Energie Oltenia din fondurile beneficiarului.

#### **DISFUNCTIONALITATI**

##### **Circulatii**

- In prezent accesul pe teren se face din drumul industrial care face legatura intre strazile Milcov si Poenii, drumul nu este modernizat

- Lipsa spatiilor de parcare, parcare se va face exclusiv pe terenul beneficiarului

##### **Retele tehnico-edilitare**

- necesitatea devierii rețelei ce aparține Distribuție Energie Oltenia, se propune un nou traseu pentru rețeaua LEA 110 kV.

- lipsa rețelei de canalizare în zona, se va opta pentru soluții alternative: fose septice, bazine vidanjabile până la modernizarea rețelei edilitare și posibilitate racordării.

#### **Fond construit existent și utilizarea terenurilor**

- Fond construit inegal ca valoare și pondere în zona

#### **Spații plantate și de protecție**

- existent spații plantate de protecție la nivelul căii ferate, lipsa unor spații plantate de protecție la nivelul parcelelor destinate funcțiunii industriale. Se va propune plantarea pomilor perimetral terenului studiat și crearea unei bariere de vegetație: gard verde și copaci decorativi.

#### **Probleme de mediu**

- nu este cazul

#### **Protejarea zonelor**

- lipsa unei bariere fonice și vizuale;

- lipsa spațiilor verzi amenajate în zona.

#### **Concluzii**

Soluția pe care o propune PUZ este de a schimba regimul economic al terenului studiat, Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, terenul studiat prin PUZ se **incadrează în zona I2** - subzona tehnopol urban / parc de activități - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

Se propune atribuirea subzonei nou create terenului beneficiarului:

**I2-2 – subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire ape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe.**

**Investiția este oportuna prin atragerea de noi investiții în zona, prin îmbunătățirea segmentului industrial din zona cu toate beneficiile implicite.**

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

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

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul PUZ pentru această zonă.

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

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

Intocmit,



arh. Ionescu Aurel-Lazar



arh. stag. Tatiana Andrei





**BORDEROU PIESE DESENATE**

NR. PL.	NUME PLANSA
	BORDEROU
PLANSA 0	- INCADRARE IN TERITORIU
PLANSA 0.1	- INCADRARE IN PUG SLATINA
PLANSA 0.2	- CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUATIE (aprobat in OPORTUNITATE)
PLANSA 0.3	- RIDICARE TOPOGRAFICA
PLANSA 1	- SITUATIA EXISTENTA
PLANSA 2	- REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
PLANSA 3	- REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
PLANSA 4	- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
PLANSA 5	- CAI DE COMUNICATIE
PLANSA 5.1	- DETALIU PROFIL STRADA III - SECTIUNE A-A
PLANSA 6	- PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
PLANSA 7	- REGULAMENT PLANTARE DE AMENAJARE PEISAGISTICA



	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr.: <b>501</b>	
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data:	Titlu plansa <b>BORDEROU</b>	Plansa nr.:
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI		2023		
DESESTAT	ARH. TATIANA ANDREI		2024		

# INCADRARE IN TERITORIU



EXSTRAS PUG MUN SLATINA, SCARA 1:5000

**1. RELATIONARE ZONA CU LOCALITATEA**  
 - COOPERARE EDILITARA: PROXIMITATE IMEDIATA REȚEA EXISTENTA GAZE PE STR. MILCOV, POSIBILITATE BRANSARE APA CURENTA DIN STR. MILCOV, LIPSA CANALIZARE, NECESITATE DEVIERE REȚEA ELECTRICITATE LEA 110W  
 - ACCES INSTITUTII PUBLICE DE INTERES GENERAL: TEREN INTRAVILAN CU ACCES LA ARTERE DE TIP: DJ, DRUM INDUSTRIAL SI CALE FERoviARA  
 - SERVICIILE ALE ZONEI IMPUSE DE VECINATATI: ZONA REPREZINTA PARC INDUSTRIAL, VECINATATILE NU PREZINTA SERVICIILE CARE SA NECESITE ACTIUNI DIN PARTEA BENEFICIARULUI. SE PROPUNE DEVIERE REȚEA LEA 110W PE SPATIUL PUBLIC - DRUM INDUSTRIAL 67686

**2. INCADRAREA IN FUNCTIUNEA PREDOMINANTA PREVAZUTA DE PUG:**  
 NU SE MODIFICA FUNCTIUNEA INDUSTRIALA



- ZONA CE FACE OBIECTUL PUZ  
TEREN NR CAD: 67682 - INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT AL LOCALITATII  
CAI MAJORE DE COMUNICATII:
- DJ 546 D  
STRADA MILCOV  
DRUM INDUSTRIAL DE LEGATURA INTRE  
STR. MILCOV SI STR. POENII NR CAD 67686
- CALE FERoviARA

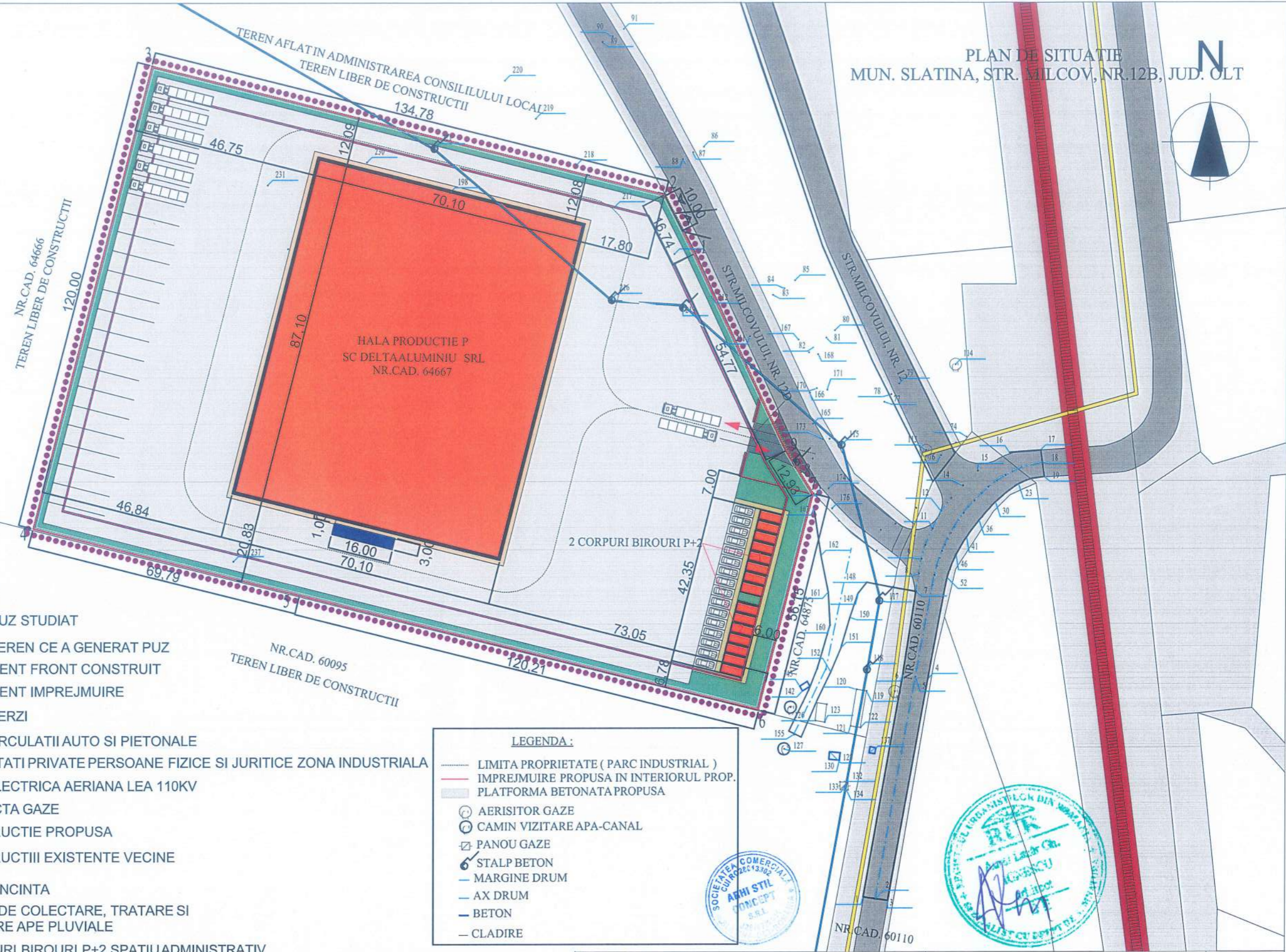
AMPLASAMENT CARE A GENERAT DOCUMENTATIA:  
 PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE"

PROPRIETAR: SC DELTAALUMINIU SRL  
 S = 21.002mp, indetificat prin CF. nr. 67682  
 Teren intravilan, arabil, liber de constructii si servituti  
 Teren aflat in incinta Parcului Industrial Slatina



		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT		Proiect nr.: 501			
		Scara: 1:5000, 1:500		Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT		Faza: PUZ			
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		ARH. IONESCU AUREL ARH. TATIANA ANDREI ARH. TATIANA ANDREI		Data: 2023 2024		Titlu plansa - INCADRARE IN TERITORIU		Plansa nr.: PLANSA 0	





**LEGENDA:**

- LIMITA PUZ STUDIAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
- ALINIAMENT IMPREJMUIRE
- SPATII VERZI
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- PROPIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE SI JURITICE ZONA INDUSTRIALA
- LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 110KV
- CONDUCTA GAZE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE VECINE
- ▶ ACCES INCINTA
- BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE
- 2 CORPURI BIROURI P+2 SPATIUADMINISTRATIV

**LEGENDA :**

- LIMITA PROPRIETATE ( PARC INDUSTRIAL )
- IMPREJMUIRE PROPUSA IN INTERIORUL PROP.
- PLATFORMA BETONATA PROPUSA
- AERISITOR GAZE
- CAMIN VIZITARE APA-CANAL
- PANOU GAZE
- STALP BETON
- MARGINE DRUM
- AX DRUM
- BETON
- CLADIRE



**PROPUNERE:**  
Se propune crearea unei subzone I2-2, SUBZONA A ZONEI I2 (tehnopol urban/parc de activitati).  
  
I2-2 - subzona parc de activități, de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, depozitare, bazine de colectare, tratare și folosire aape pluviale, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți cum ar fi birouri, spații destinate panourilor fotovoltaice și alte servicii conexe.

**Bilant teritorial propus pentru zona I2-2 este:**  
 · Steren = 21.002.00 mp  
 · POT max propus: 60% ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2  
 · CUT max propus : 15 (mc./mp.teren) ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2 (maxim 1.2)  
 · Regim maxim de înălțime: P+2E  
 · Hmax - 20.00m  
 · Spatiu verde - minim 20% din S teren

		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT		Proiect nr.: <b>501</b>					
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. TATIANA ANDREI ARH. TATIANA ANDREI		Semnatura 		Scara: <b>1:1000</b>  Data: 2023 2024		Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIUADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT  Titlu plansa - CONCEPT PROPUS - PLAN DE SITUATIE (aprobat in OPORTUNITATE)		Faza: <b>PUZ</b>  Plansa nr.: <b>PLANSA 0.2</b>	



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(x)	Est(y)	Lungimi
1000	323349.081	451768.862	54.77
1001	323299.682	451792.519	6.71
1002	323293.987	451796.067	6.22
1003	323288.705	451799.359	56.15
1004	323234.219	451785.776	120.21
1005	323263.192	451869.107	69.79
1006	323280.012	451601.377	120.00
1007	323398.448	451830.405	134.78
1008	323363.966	451761.214	16.73

S=21002mp

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(x)	Est(y)
1000	323349.081	451768.862
1001	323299.682	451792.519
1002	323293.987	451796.067
1003	323288.705	451799.359
1004	323234.219	451785.776
1005	323263.192	451869.107
1006	323280.012	451601.377
1007	323398.448	451830.405
1008	323363.966	451761.214

S=21002mp



LEGENDA

	linie electrica supraterană
	linie de CF
	linie de ax
	foraj
	stâlp din beton



<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr.: <b>501</b>
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL GEOEARTH SOLUTIONS GEOEARTH SOLUTIONS	Semnatura 	Scara: <b>1:1000</b>  Data: <b>2023</b> <b>2024</b>
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT		Faza: <b>PUZ</b>	Plansa nr.: <b>PLANSA 0.3</b>
Titlu plansa <b>- RIDICARE TOPOGRAFICA</b>			



**V5**  
PADURI DE AGREMENT,  
PASUNI IN INTRAVILAN

**I 1**  
SUBZONA INDUSTRIALA CU  
PRODUCTIE ACTIVA

**T 2**  
TRANSPORT FERROVIAR

**I 2**  
SUBZONA INDUSTRIALA PARC DE  
ACTIVITATI/ TECHNOPOLO

**M2b**  
SUBZONA  
A MIXTA

**NU SE MODIFICA ZONIFICARE, INVESTITIA PROPUSA SE INCADREAZA IN PROFILUL FUNCTIONAL PROPUZ PRIN PUG ASTFEL, TERENUL CARE A GENERAT PUZ SE AFLA IN:**

*I2 - subzona tehnopol urban / parc de activități - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.*

AMPLASAMENT CARE A GENERAT DOCUMENTATIA:  
**PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE"**

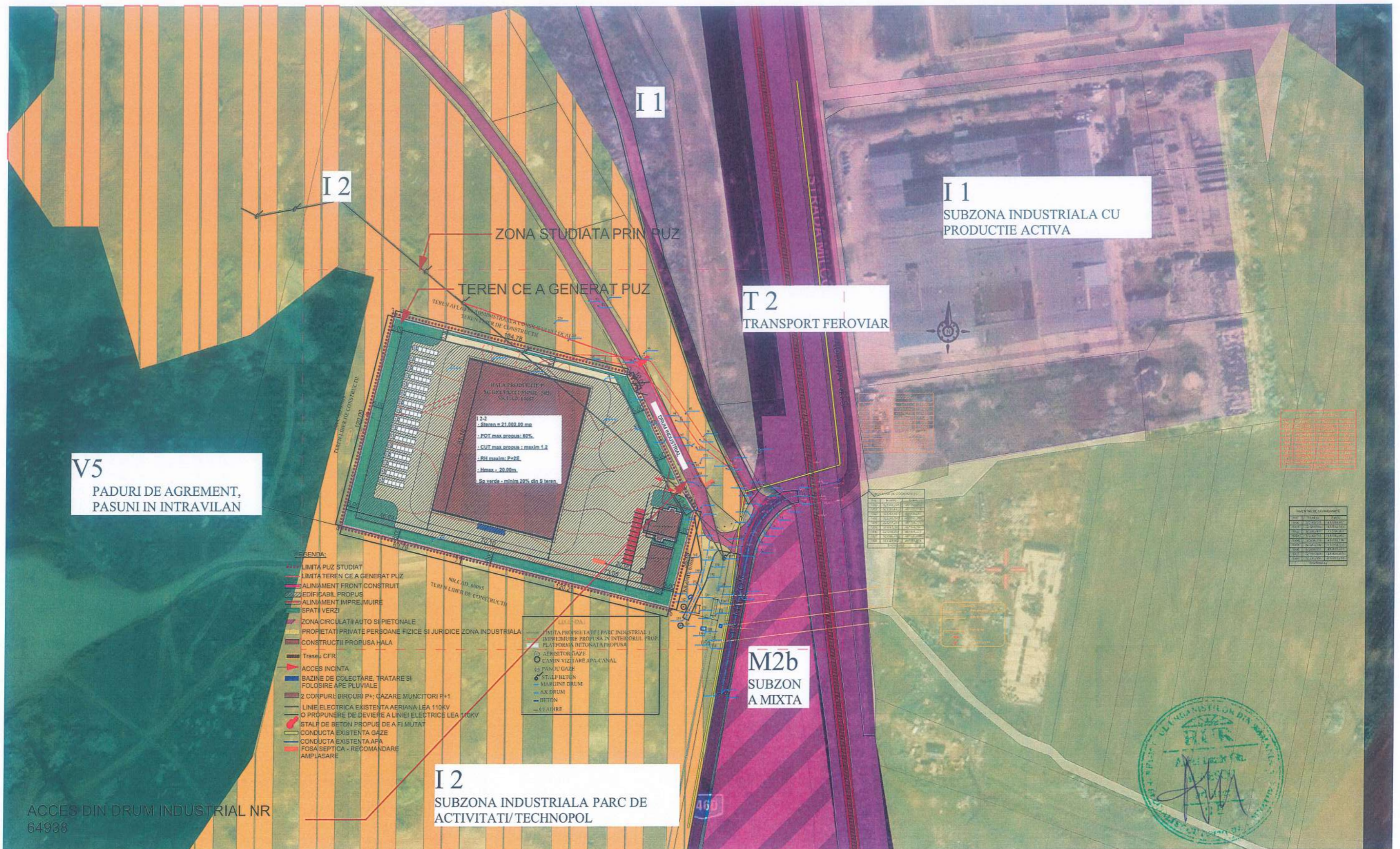
PROPRIETAR: SC DELTAALUMINIU SRL  
S = 21.002mp, indentificat prin CF. nr. **67682**  
Teren intravilan, arabil, liber de constructii si servituti  
Teren aflat in incinta Parcului Industrial Slatina



Se propune crearea unei subzone I2-2, SUBZONA A ZONEI I2 (tehnopol urban/parc de activitati).

DISFUNCTIONALITATI:	
<b>Circulatii</b>	- In prezent accesul pe teren se face din drumul industrial care face legatura intre strazile Milcov si Poenii, drumul nu este modernizat - Lipsa spatiilor de parcare, parcare se va face exclusiv pe terenul beneficiarului
<b>Rețele tehnico-edilitare</b>	- necesitatea devierii rețelei ce apartine Distribuție Energie Oltenia, se propune un nou traseu pentru rețeaua LEA 110 kV. - lipsa rețelei de canalizare in zona, se va opta pentru solutii alternative: fose septice, bazine vidanjabile pana la modernizarea rețelei edilitare si posibilitate racordarii.
<b>Fond construit existent și utilizarea terenurilor</b>	- Fond construit inegal ca valoare si pondere in zona
<b>Spatii plantate si de protectie</b>	- existent spatii plantate de protectie la nivelul caii ferate, lipsa unor spatii plantate de protectie la nivelul parcelelor destinate functiunii industriale. Se va propune plantarea pomilor perimetral terenului studiat si crearea unei bariere de vegetatie: gard verde si copaci decorativi.
<b>Probleme de mediu</b>	- nu este cazul
<b>Protejarea zonelor</b>	- lipsa unei bariere fonice si vizuale; - lipsa spatiilor verzi amenajate in zona.

	<b>S.C. ARHI STIL concept S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	<b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr.:	501
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
	SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:2000	PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT	PUZ
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:	
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI		2023	- SITUATIA EXISTENTA	PLANSA 1	
			2024			



**PROPUNERE:**  
Se propune crearea unei subzone I2-2, SUBZONA A ZONEI I2 (tehnopol urban/parc de activitati).

I2-2 - subzona parc de activitati, de zona productiva caracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru productie, depozitare, bazine de colectare, tratare si folosire ape pluviale, la care se adauga diferite servicii pentru personal si clienti cum ar fi birouri, spatii destinate panourilor fotovoltaice si alte servicii conexe.

**Bilant teritorial propus pentru zona I2-2 este:**

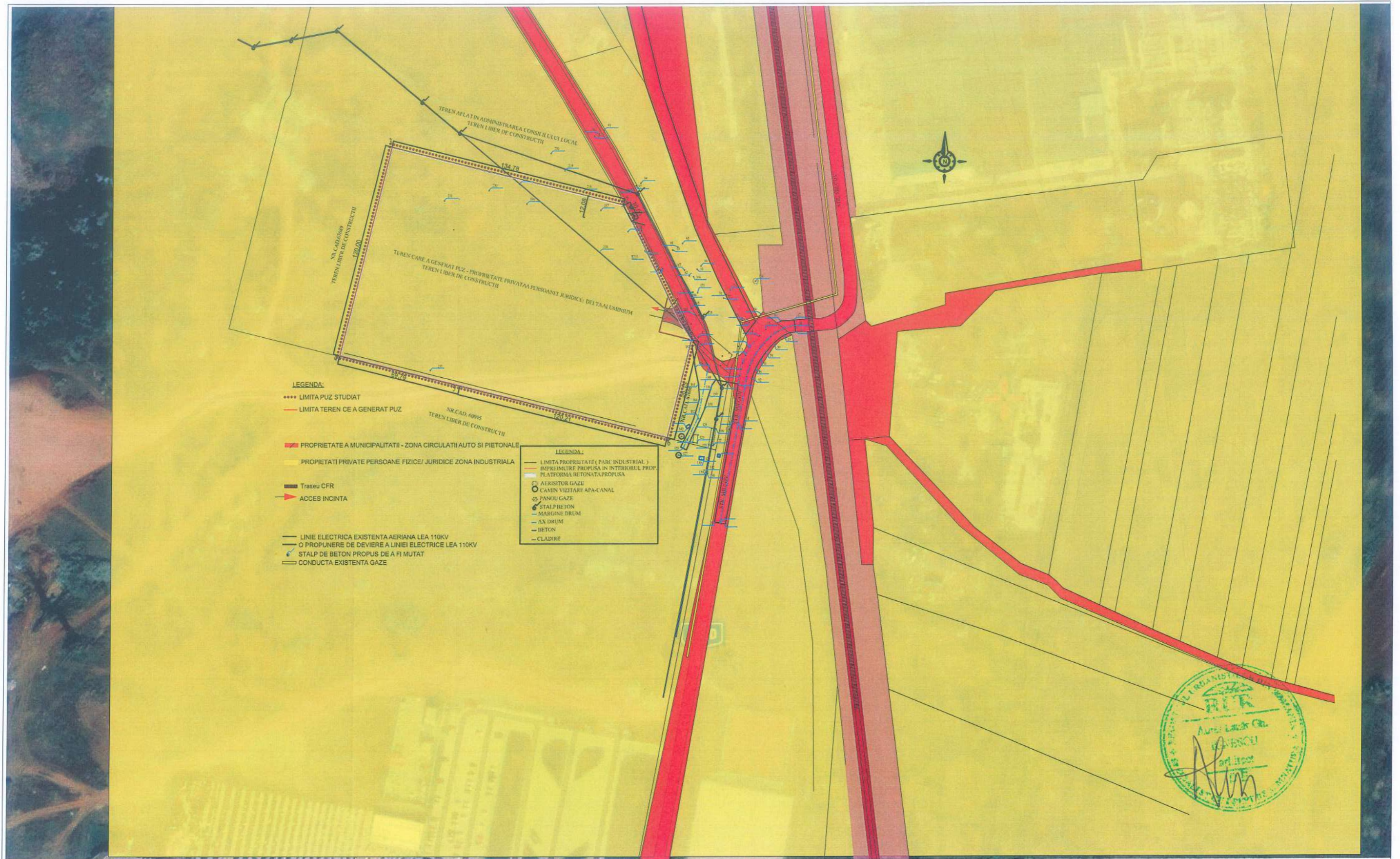
- Steren = 21.002,00 mp
- POT max propus: 60% ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2
- CUT max propus : maxim 1.2
- Regim maxim de inaltime: P+2E
- Hmax - 20.00m
- Spatiu verde - minim 20% din S teren

		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data: 2023
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI		2024
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI		

Beneficiar:	<b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b>	Proiect nr.:	501
	MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Faza:	PUZ
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT	Titlu plansa	Plansa nr.: PLANSA 2
	- REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		







**PROPUNERE:**  
 Se propune crearea unei subzone I2-2, SUBZONA A ZONEI I2 (tehnopol urban/parc de activitati).  
 I2-2 - subzona parc de activitati, de zona productiva caracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru productie, depozitare, bazine de colectare, tratare si folosire ape pluviale, la care se adauga diferite servicii pentru personal si clienti cum ar fi birouri, spatii destinate panourilor fotovoltaice si alte servicii conexe.

**Bilant teritorial propus pentru zona I2-2 este:**  
 • Steren = 21.002.00 mp  
 • POT max propus: 60% ramane neschimbat conform PUG Mun. Slatina pt I2  
 • CUT max propus : maxim 1.2  
 • Regim maxim de inaltime: P+2E  
 • Hmax - 20.00m  
 • Spatiu verde - minim 20% din S teren

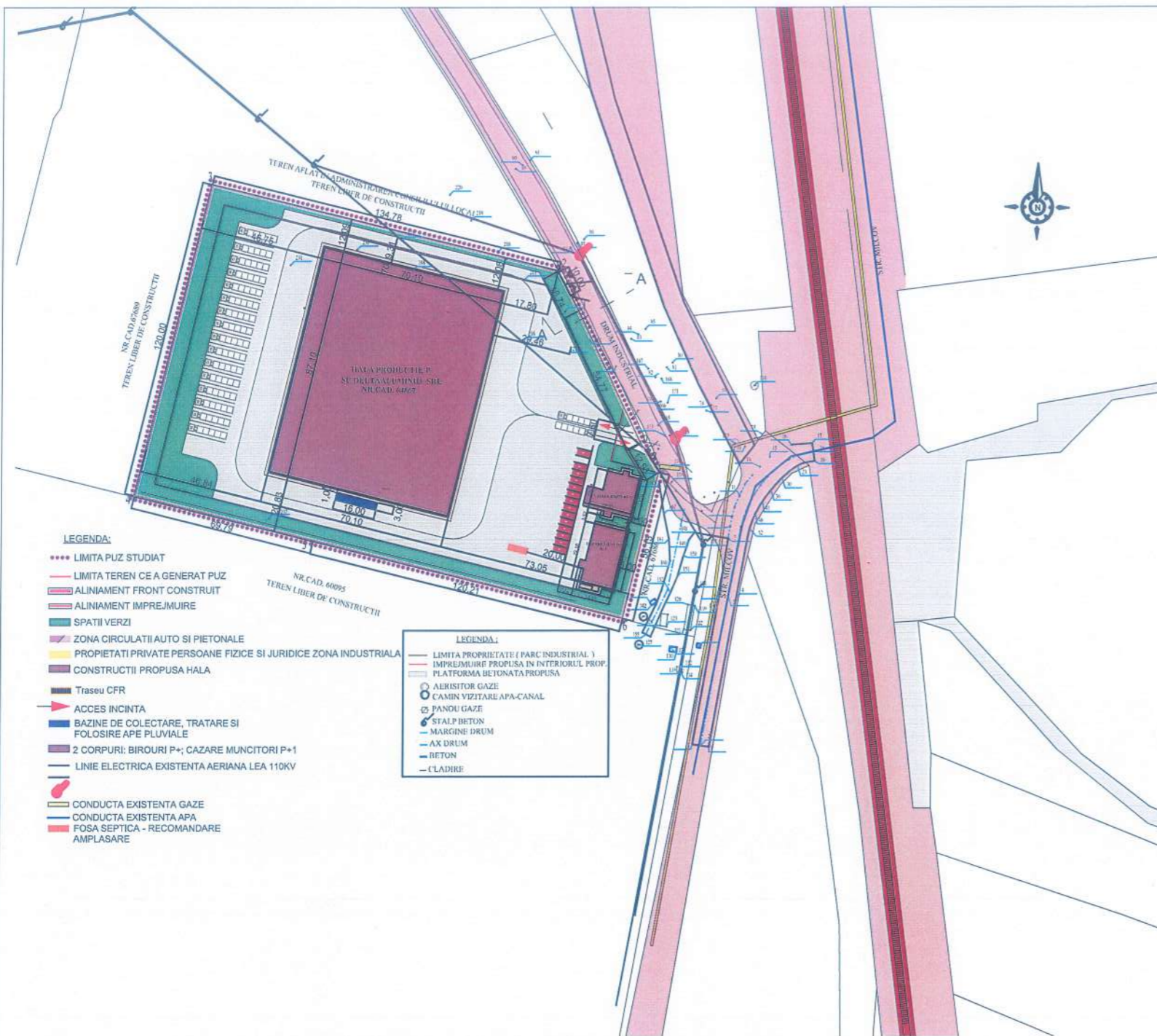


 <b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIUM S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr.: <b>501</b>
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. TATIANA ANDREI ARH. TATIANA ANDREI	Semnatura  	Scara: <b>1:2000</b> Data: 2023 2024
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT		Faza: <b>PUZ</b>	Plansa nr.: <b>PLANSA 4</b>

CFR avizeaza favorabil documentatia in faza PUZ a lucrarii.

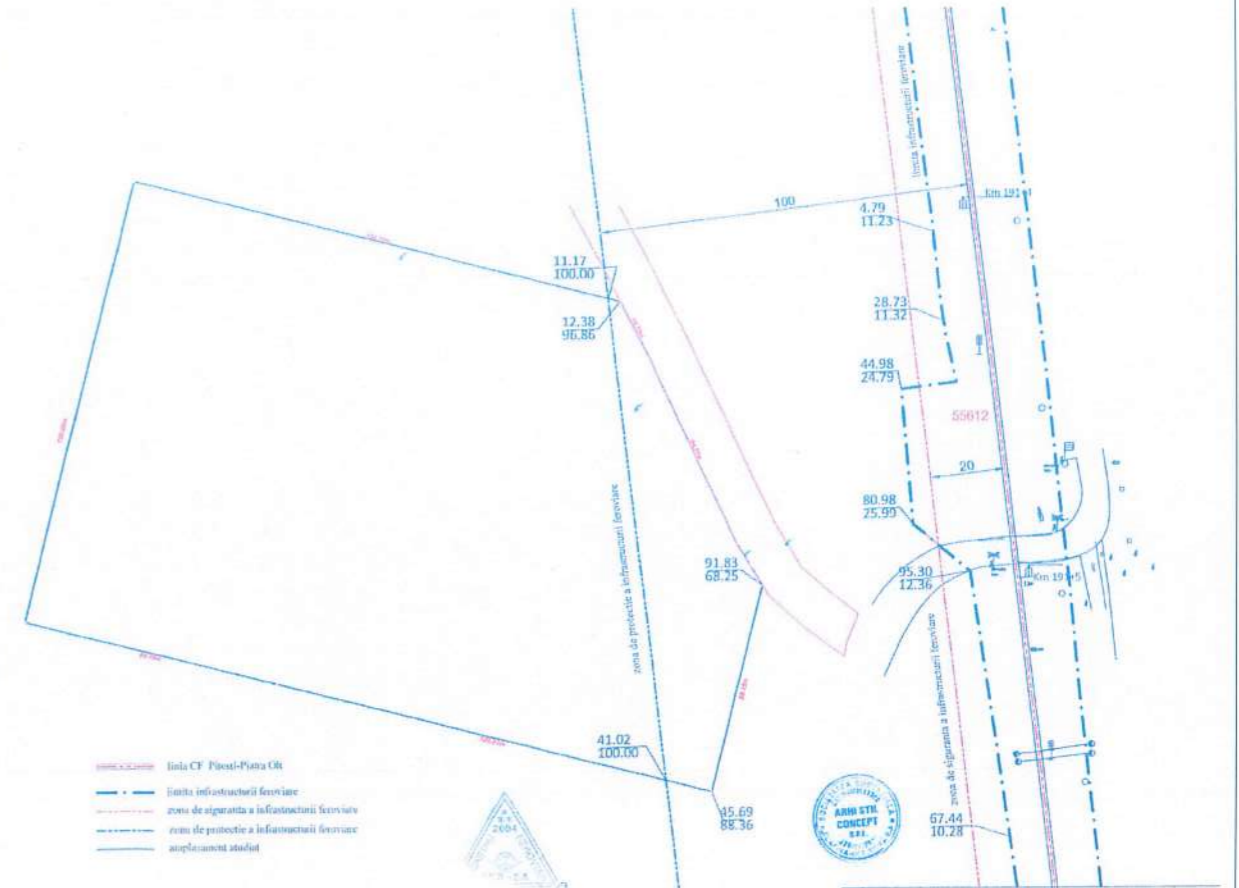


Terenul studiat se afla in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si partial in zona de protectie a infrastructurii feroviare.



- LEGENDA:**
- LIMITA PUZ STUDIAT
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
  - ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
  - ALINIAMENT IMPREJMUIRE
  - SPATII VERZI
  - ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
  - PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE ZONA INDUSTRIALA
  - CONSTRUCTII PROPUSE HALA
  - Traseu CFR
  - ACCES INCINTA
  - BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE
  - 2 CORPURI: BIROURI P+; CAZARE MUNCITORI P+1
  - LINIE ELECTRICE EXISTENTA AERIANA LEA 110KV
  - CONDUCTA EXISTENTA GAZE
  - CONDUCTA EXISTENTA APA
  - FOSA SEPTICA - RECOMANDARE AMPLASARE

- LEGENDA:**
- LIMITA PROPRIETATE (PARK INDUSTRIAL)
  - IMPREJMUIRE PROPUSE IN INTERIORUL PROP.
  - PLATFORMA BETONATA PROPUSE
  - AERISITOR GAZE
  - CAMIN VIZITARE APA-CANAL
  - PANDU GAZE
  - STALP BETON
  - MARGINE DRUM
  - AX DRUM
  - BETON
  - CLADIRE



- Linia CF Pitesti-Ploiesti Cluj  
 --- Linia infrastructurii feroviare  
 --- zona de siguranta a infrastructurii feroviare  
 --- zona de protectie a infrastructurii feroviare  
 --- amplasament studiat

Avand in vedere faptul ca trama stradala nu este modernizata si trotuarele nu sunt amenajate, profilul stradal al str. Milcov cu ramificatiile ei, variaza in sectiune. Astfel Str. Milcov are in medie un profil stradal de cat. III. Pentru accesul pe parcela investitiei se propune un acces carosabil de 7.60m cu doua benzi (3,80 m banda)

Pe teren se propun doua zone de parcare, in partea de este in proximitatea imediata a accesului este parcare pentru autoturisme si vizitatori, iar in partea de vest, in spatele parcele se propune o parcare pentru masini cu gabarit mare.

Amplasamentul lucrarilor nu afecteaza cablurile si instalatiile CFR, conform procesului verbal nr.221/T11/32/ 19.04.2023 incheiat de comisia mixta pe teren.



 <b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Avram nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr.: <b>501</b>
Specificatie SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ING. GABRIEL MIHAI ARH. TATIANA ANDREI	Semnatura 	Scara: <b>1:2000</b>  Data: 2023 2024
Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT		Faza: <b>PUZ</b>	Plansa nr.: <b>PLANSA 5</b>
Titlu plansa <b>- CAI DE COMUNICATIE</b>			

# PROFIL STRADA DETALIU PROPUȘ - Categoria a III-a -

			PROPRIETATE DELTA
TROTUAR	CAROSABIL	TROTUAR	
1.10 m	3.50 m	3.50 m	1.10 m
1.10 m	7.00 m	1.10 m	
	9.20 m		

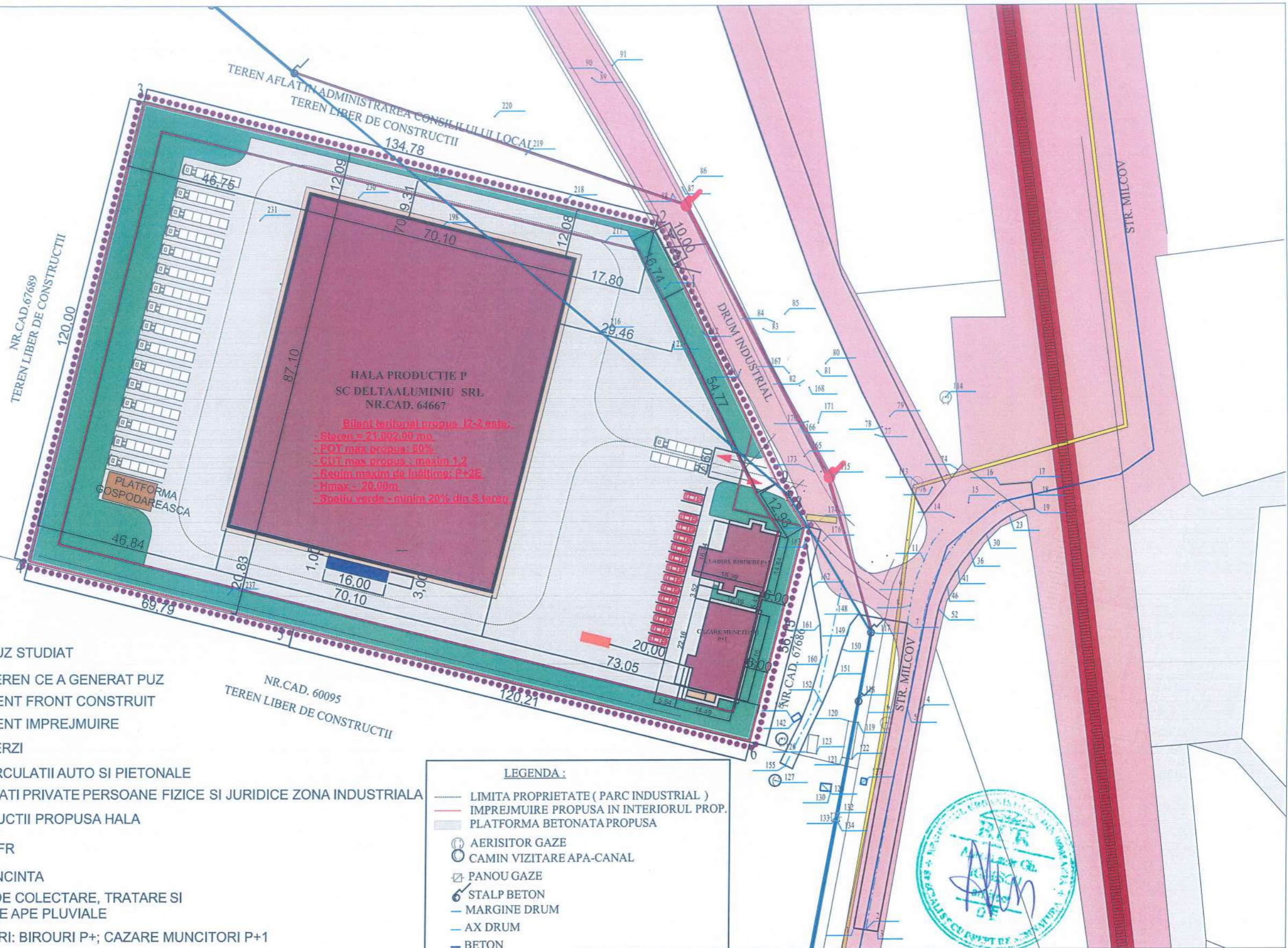
IMREJMUIREA PROPUSA DE INVESTITOR VAFI FACUTA EXCLUSIV PE TERENUL BENEFICIARULUI, SE VOR RESPECTA RETRAGERILE MENTIONATE IN REGLEMENTARI

Zona străzilor din localitățile urbane include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi, suprafețele adiacente pentru parcaje, suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare, scurgerea apelor trebuie asigurată prin șanțuri amenajate, cu dirijarea în afara zonelor de siguranță a străzilor.  
**(conf. Normei tehnice din 27/01/1998)**

Străzile de categoria a III-a - colectoare - preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, având 2 benzi de circulație.  
**(conf. Normei tehnice din 27/01/1998)**



	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTA ALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT	Proiect nr.: <b>501</b>
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: <b>1:600<sup>n</sup></b>
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data: 2023	Faza: <b>PUZ</b>
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI		2024	Titlu plansa <b>- DETALIU PROFIL STRADA III - SECTIUNE A-A</b>
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI			Plansa nr.: <b>PLANSA 5.1</b>



- LEGENDA:**
- LIMITA PUZ STUDIAT
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
  - ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
  - ALINIAMENT IMPREJMUIRE
  - SPATII VERZI
  - ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
  - PROPIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE ZONA INDUSTRIALA
  - CONSTRUCTII PROPUSA HALA
  - Traseu CFR
  - ▲ ACCES INCINTA
  - BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE
  - 2 CORPURI: BIROURI P+; CAZARE MUNCITORI P+1
  - LINIE ELECTRICA EXISTENTA AERIANA LEA 110KV
  - CONDUCTA EXISTENTA GAZE
  - CONDUCTA EXISTENTA APA
  - FOSA SEPTICA - RECOMANDARE AMPLASARE

- LEGENDA:**
- LIMITA PROPRIETATE ( PARC INDUSTRIAL )
  - IMPREJMUIRE PROPUSA IN INTERIORUL PROP.
  - PLATFORMA BETONATA PROPUSA
  - AERISITOR GAZE
  - CAMIN VIZITARE APA-CANAL
  - PANOU GAZE
  - STALP BETON
  - MARGINE DRUM
  - AX DRUM
  - BETON
  - CLADIRE



		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT		Proiect nr.: <b>501</b>	
Specificatie		Nume		Semnatura		Scara: <b>1:1000</b>	
SEF PROIECT		ARH. IONESCU AUREL				Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT	
PROIECTAT		ARH. TATIANA ANDREI				Faza: <b>PUZ</b>	
DESENAT		ARH. TATIANA ANDREI				Titlu plansa <b>- PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA</b>	
				Data: <b>2023</b>		Plansa nr.: <b>PLANSA 6</b>	
				Data: <b>2024</b>			

## SUPRAFATA VERDE 20%

### Recomandari:

#### 1. IARBA SEMINTE SAU GAZON RULOU



#### 2. COPACI CU RADACINA PIVOTANTA

Acer palmatum Summer Gold – Arțar japonez cu frunze galbene

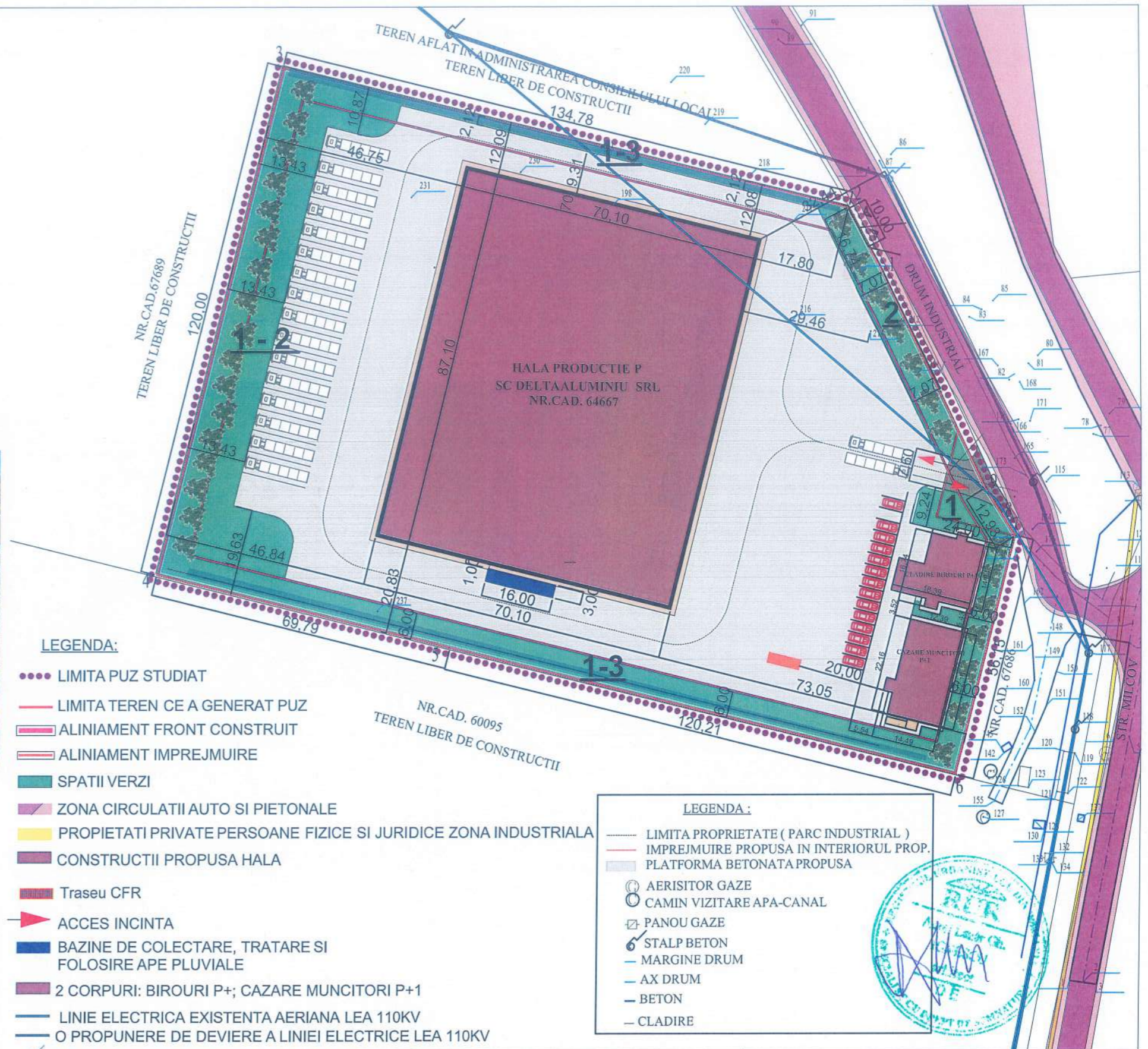


#### 3. GARD VIU

Cupressocyparis leylandii – chiparos leylandii



**PE ALOCURI SE POT PLANTA ARBUSTI SI ALTE PLANTE DECORATIVE**



- LEGENDA:**
- LIMITA PUZ STUDIAT
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
  - ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
  - ALINIAMENT IMPREJMUIRE
  - SPATII VERZI
  - ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
  - PROPIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE ZONA INDUSTRIALA
  - CONSTRUCTII PROPUSA HALA
  - Traseu CFR
  - ▲ ACCES INCINTA
  - BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE
  - 2 CORPURI: BIROURI P+; CAZARE MUNCITORI P+1
  - LINIE ELECTRICA EXISTENTA AERIANA LEA 110KV
  - O PROPUNERE DE DEVIERE A LINIEI ELECTRICE LEA 110KV
  - STALP DE BETON PROPUS DE A FI MUTAT
  - CONDUCTA EXISTENTA GAZE
  - CONDUCTA EXISTENTA APA
  - FOSA SEPTICA - RECOMANDARE AMPLASARE

- LEGENDA:**
- LIMITA PROPRIETATE ( PARC INDUSTRIAL )
  - IMPREJMUIRE PROPUSA IN INTERIORUL PROP.
  - PLATFORMA BETONATA PROPUSA
  - ⊙ AERISITOR GAZE
  - ⊙ CAMIN VIZITARE APA-CANAL
  - ⊙ PANOU GAZE
  - ⊙ STALP BETON
  - MARGINE DRUM
  - AX DRUM
  - BETON
  - CLADIRE

		<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.</b> J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0741-034943; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar: <b>S.C. DELTAALUMINIU S.R.L.</b> MUN. SLATINA, STR. CRISAN, NR. 31G, JUD. OLT		Proiect nr.: <b>501</b>	
Scara: <b>1:1000</b>		Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1, 2 CORPURI P+2 SPATIU ADMINISTRATIV, BAZINE DE COLECTARE, TRATARE SI FOLOSIRE APE PLUVIALE" MUN. SLATINA, STR. MILCOV, NR. 12B, CF. 64667, JUD. OLT		Faza: <b>PUZ</b>		Titlu plansa <b>- REGULAMENT PLANTARE DE AMENAJARE PEISAGISTICA</b>	
Data: <b>2023</b>		Data: <b>2024</b>		Plansa nr.: <b>PLANSA 7</b>			
SEF PROIECT ARH. IONESCU AUREL		Nume ARH. TATIANA ANDREI		Semnatura 			
PROIECTAT ARH. TATIANA ANDREI		Nume ARH. TATIANA ANDREI		Semnatura 			
DESENAT ARH. TATIANA ANDREI		Nume ARH. TATIANA ANDREI		Semnatura 			