

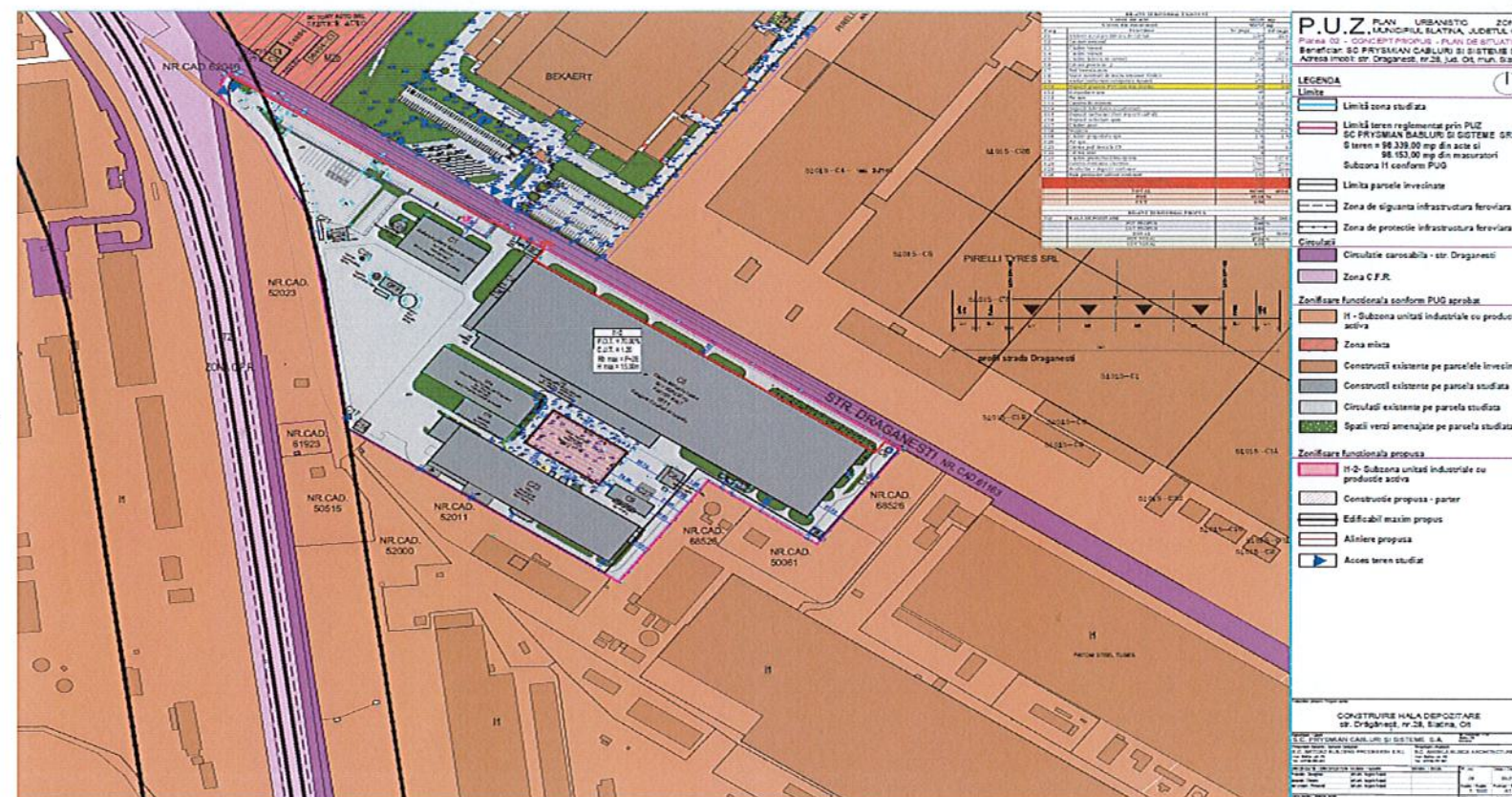
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 04.03.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”

Argumentare: In baza C.U.nr. 51/21.02.2025- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
„CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”
în perioada 04.03.2025-13.03.2025



Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

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

Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat conform prevederilor Regulamentului de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina de informare

Etapale preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 04.03.2025-13.03.2025
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 16.06.2025-30.06.2025
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională:



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 28, JUD. OLT
- BENEFICIAR : **SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**
- PROIECTANT GENERAL : **S.C ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.**
- PROIECTANT URBANISM : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **29**
- DATA ELABORARII : **2023**

OBIECTUL PUZ-ului :

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinatati:

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

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

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Documentația este finantață de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial 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

Ordonanța de urgență 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 apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

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

-studiu geotehnic

-studiu topografic

Date statistice

Nu este cazul.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonei industriale, există posibilitatea amplasării unor spații de producție și funcțiuni conexe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, pe str Draganesti, nr. 33



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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

date climatice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riscuri naturale

a) zonele cu risc seismic.

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

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

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

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

Nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înaltime, distante între clădiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundații

Zona studiată are capacitatea maximă de precipitații cazută în 24 de ore (1901-1997) mai mică de 100 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001. Zona studiată nu este o zonă afectată de

inundatii conform anexa 5 din Legea 575 -2001. Sunt prevazute diguri de protectie pe culoarul raului Olt. Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extindere/redimensionarea retelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa). Se vor efectua masuri de intretinere a retelei hidroedilitare existente.

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante între cladiri, POT, CUT), stabilizare (plantari, ranforsari) sau conditii speciale de fundare deoarece zona studiata nu este afectata de alunecari de teren.

2.4. CIRCULATIA

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

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

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

2.4. OCUPAREA TERENURILOR:

Terenul reglementat prin PUZ are o suprafata de 98339 mp din acte si 98153 mp din masuratori.

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

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

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

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

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

Indicatorii urbanistici propusi in urma realizarii investitiei sunt **POT = 47.84%** si **CUT = 0.53**

Parcela studiata are suprafata plana.

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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



Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelilor existente la investiția propusă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Ridicarea Topografică:

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

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



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

Indici privind utilizarea terenului pentru subzona I1, sunt:

POT maxim = 40 %

Înălțimea maximă a clădirilor = 12.00 m

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se propune următoarea zonă funcțională:

I1 - subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I12- parc de activitati/tehnopol

Funcțiune propusă – hală depozitare

Funcțiuni admise

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

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

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

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

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

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

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

-retragerea spre strada Draganesti corp C5 – 14.00 m

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

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

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

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

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

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiată beneficiaza, la data inițierii studiului de oportunitate, de toate utilitățile în interiorul parcelei.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Funcționarea unei hale de depozitare, investiție ce constituie o certitudine în etapa imediat următoare, nu este suficient de importantă ca impact asupra mediului încât să presupună un studiu de fundamentare în acest sens. Protecția mediului impune următoarele propuneri de măsuri și intervenție:

- amenajarea peisagistică a spațiului din imediata vecinătate;

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

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

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice.

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

1) Conform prevederilor art. 46, lit. F) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de



protecție a monumentelor istorice precizăm că: zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

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

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

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

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

Suprafata terenului reglementat este de 98.153 mp.

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

Popunerea funcțională a acestui PUZ este o continuare firească a dezvoltării zonei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

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

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare hală cu funcțiunea de depozitare și racordarea la utilități

5. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestora și caile de acces pentru **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**. Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși pentru această zonă.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de funcțiuni de acest fel din 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 interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

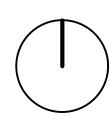
- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Intocmit,

arh.urb Angela Busca

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.





Plansa 00 - INCADRAREA IN ZONA

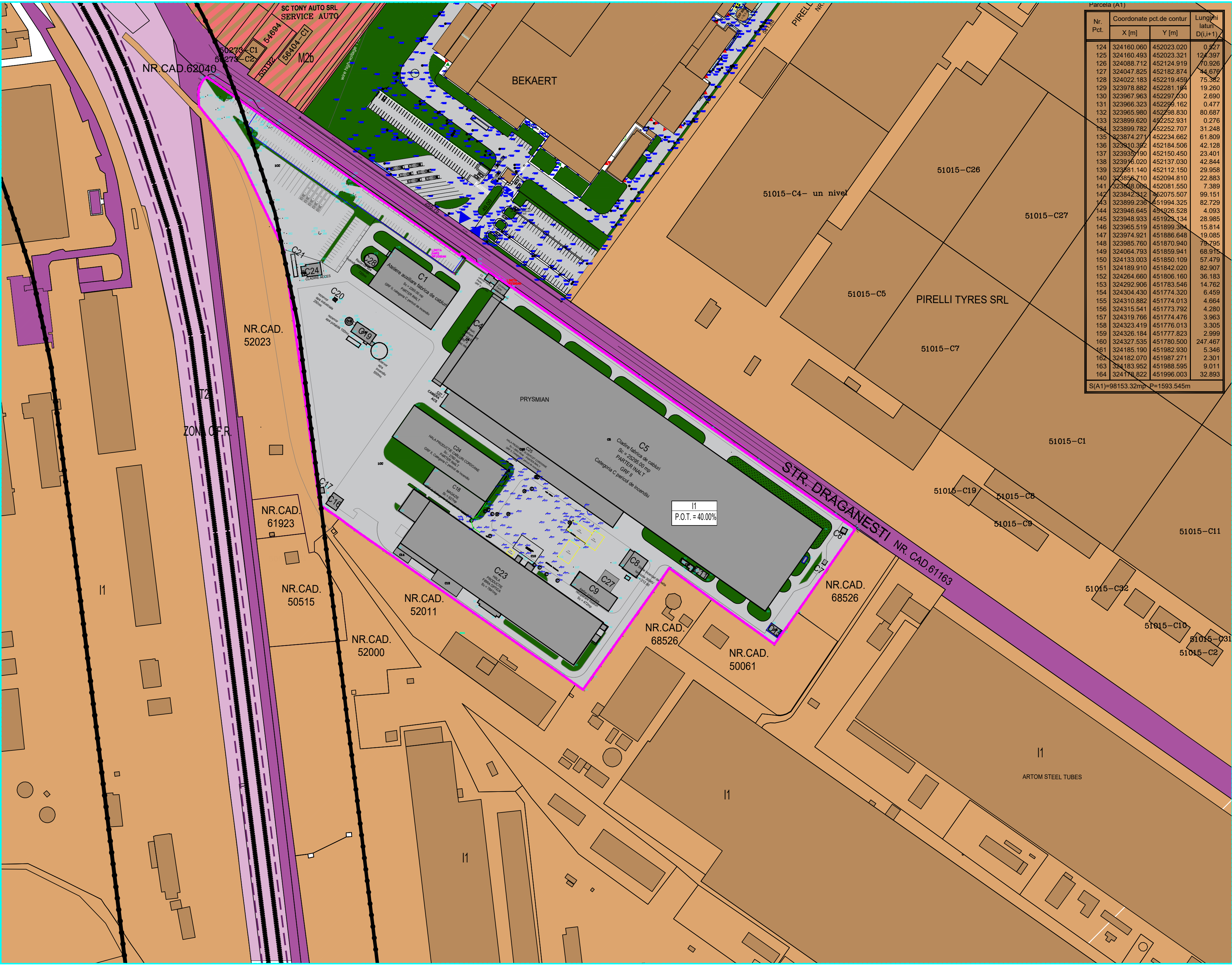
ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



Denumire proiect / Project name:				
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt				
Beneficiar / Client:		S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A.		
Proiectant General / General Designer:		S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.		
Proiectant Urbanism:		S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.		
mun. Slatina, jud. Olt		mun. Slatina, jud. Olt		
Tel: +40799.000.444		Tel: +40765.757.557		
SPECIFICATIE / SPECIFICATION	NUME / NAME	SEM.N. / SIGN.	Pr. no:	Data / Date:
Proiectat / Designed:	arh.urb. Angela Bușcă		29	03.2024
Desenat / Drawn:	arh.urb. Angela Bușcă		Scara / Scale:	Format / Size:
Sef proiect / Principal:	arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	A3
Nume plansa / Drawing name:			Plansa:	Faza:
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ			U0	St. oportunitate



Parcela (A1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
124	324160.060	452023.020	0.527
125	324160.493	452023.321	124.397
126	324088.712	452124.919	70.926
127	324047.825	452182.874	44.676
128	324022.183	452219.459	75.382
129	323978.882	452281.184	19.260
130	323967.963	452297.030	2.690
131	323966.323	452299.162	0.477
132	323965.980	452298.830	80.687
133	323899.620	452252.931	0.276
134	323899.782	452252.707	31.248
135	323874.271	452234.662	61.809
136	323810.392	452184.506	42.128
137	323935.190	452150.450	23.401
138	323916.020	452137.030	42.844
139	323861.140	452112.150	29.958
140	323856.710	452094.810	22.883
141	323848.066	452081.550	7.389
142	323842.512	452075.507	99.151
143	323899.236	451994.325	82.729
144	323946.645	451926.528	4.093
145	323948.933	451923.134	28.985
146	323965.519	451899.364	15.814
147	323974.921	451886.648	19.085
148	323985.760	451870.940	79.795
149	324064.793	451859.941	68.915
150	324133.003	451850.109	57.479
151	324189.910	451842.020	82.907
152	324264.660	451806.160	36.183
153	324292.906	451783.546	14.762
154	324304.430	451774.320	6.459
155	324310.882	451774.013	4.664
156	324315.541	451773.792	4.280
157	324319.766	451774.476	3.963
158	324323.419	451776.013	3.305
159	324326.184	451777.823	2.999
160	324327.535	451780.500	247.467
161	324185.190	451982.930	5.346
162	324182.070	451987.271	2.301
163	324183.952	451988.595	9.011
164	324178.822	451996.003	32.893
S(A1)=98153.32mp P=1593.545m			

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

Plansa 01 - SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE

Beneficiar: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL

Adresa Imobil: str. Draganesti, nr.28, jud. Olt, mun. Slatina

LEGENDA

Limita zona studiata

Limita teren reglementat prin PUZ

SC PRYSMIAN BABLURI SI SISTEME SRL

S teren = 98.339,00 mp din acte si

98.153,00 mp din masuratori

Subzona I1 conform PUG

Limita parcele invecinate

Zona de siguanta infrastructura feroviara

Zona de protectie infrastructura feroviara

Circulatii

Circulatie carosabila - str. Draganesti

Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa

Zona mixta

Constructii existente pe parcelele invecinate

Constructii existente pe parcela studiata

Circulatii existente pe parcela studiata

Spatii verzi amenajate pe parcela studiata

1

Denumire proiect / Project name:

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client:

S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A.

Proiectant General / General Designer:

S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.

Revizor / Reviewer:

Str. Drăgănești nr.28

Slatina, Olt

România

Proiectant Urbanism:

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Revizor / Reviewer:

Str. Drăgănești nr.28

Slatina, Olt

România

Specificatie / SPECIFICATION

NUME / NAME

SEMN. / SIGN.

Pr. no:

Data / Date:

Proiectat / Designed:

arh.urb. Angela Buscă

29

03.2024

Desenat / Drawn:

arh.urb. Angela Buscă

Sei proiect / Principal:

arh.urb. Angela Buscă

Scara / Scale:

1: 1000

Format / Size:

A1

Nume planșă / Drawing name:

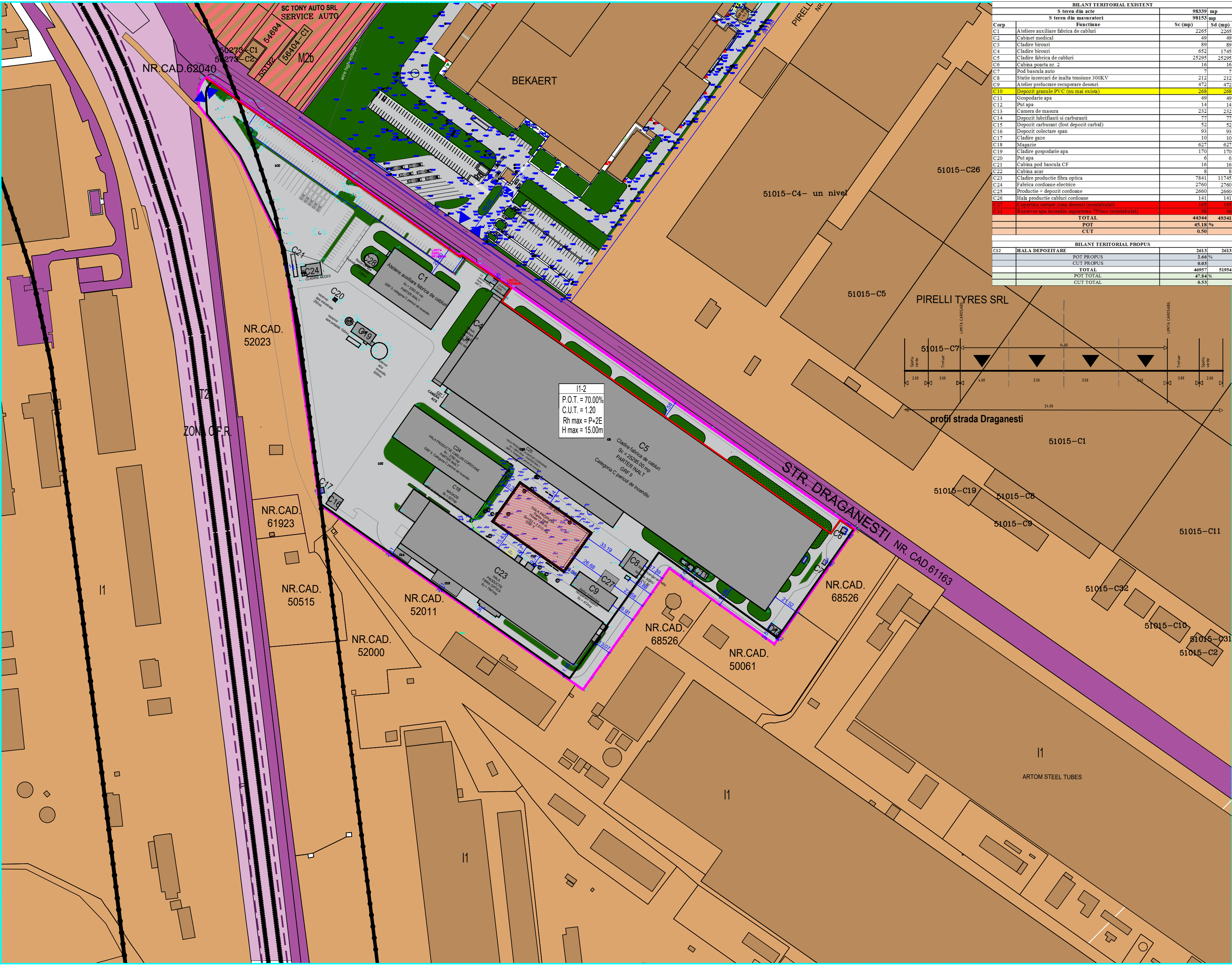
SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE

Plansa:

U1

Faza:

St. oportunitate



BILANT TERITORIAL EXISTENT			
S teren din acte		98339 mp	
S teren din masuratori		98153 mp	
Corp	Funcțiune	Sc (mp)	Sd (mp)
C1	Ateliere auxiliare fabrica de cabluri	2265	2265
C2	Cabinet medical	49	49
C3	Cladire birouri	89	89
C4	Cladire birouri	652	1745
C5	Cladire fabrica de cabluri	25295	25295
C6	Cabina poarta nr. 2	16	16
C7	Pod bascula auto	7	7
C8	Statie incercari de inalta tensiune 300KV	212	212
C9	Atelier prelucrare recuperare deseuri	472	472
C10	Depozit granule PVC (nu mai exista)	268	268
C11	Gospodarie apa	49	49
C12	Put apa	14	14
C13	Camera de masura	232	232
C14	Depozit lubrifianti si carburanti	77	77
C15	Depozit carburant (fost depozit carbid)	52	52
C16	Depozit colectare span	93	93
C17	Cladire gaze	10	10
C18	Magazie	627	627
C19	Cladire gospodarie apa	170	170
C20	Put apa	6	6
C21	Cabina pod bascula CF	16	16
C22	Cabina acar	8	8
C23	Cladire productie fibra optica	7841	11745
C24	Fabrica cordoane electrice	2760	2760
C25	Productie - depozit cordoane	2660	2660
C26	Hala productie cabluri cordoane	141	141
C27	Copertina sortare zona deseuri (nemtubulat)	165	165
C31	Rezervor apa incendiu sipratena 750mc (nemtubulat)	98	98
TOTAL		44344	49341
POT		45.18 %	
CUT		6.50 %	
BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
C32	HALA DEPOZITARE	2613	2613
	POT PROPUȘ	2.66 %	
	CUT PROPUȘ	6.83 %	
	TOTAL	46957	51954
	POT TOTAL	47.84 %	
	CUT TOTAL	0.53 %	

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

Plansa 02 - CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUATIE

Beneficiar: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL

Adresa Imobil: str. Draganesti, nr.28, jud. Olt, mun. Slatina

LEGENDA

Limita

Limită zona studiată

Limită teren reglementat prin PUZ

SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL

S teren = 98.339,00 mp din acte si

98.153,00 mp din masuratori

Subzona I1 conform PUG

Limita parcele invecinate

Zona de siguinta infrastructura feroviara

Zona de protectie infrastructura feroviara

Circulatii

Circulatie carosabila - str. Draganesti

Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa

Zona mixta

Constructii existente pe parcelele invecinate

Constructii existente pe parcela studiată

Circulatii existente pe parcela studiată

Spatii verzi amenajate pe parcela studiată

Zonificare functionala propusa

I1-2- Subzona unitati industriale cu productie activa

Constructie propusa - parter

Edificabil maxim propus

Aliniere propusa

Acces teren studiat

Denumire proiect / Project name:

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client:

S.C. PRYSMIAN CABLURI ȘI SISTEME S.A.

Proiectant General / General Designer:

S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.

Proiectant Urbanism:

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiectat / Designed:

art.urb. Angela Buscă

Desenat / Drawn:

art.urb. Angela Buscă

Șef proiect / Principal:

art.urb. Angela Buscă

SEMN. / SIGN.

Pr. no:

29

Data / Date:

03.2024

Scara / Scale:

1: 1000

Format / Size:

A1

Plansa:

U2

Faza:

St. oportunitate