

PRIMARIA MUNICIPIULUI  
SLATINA, JUDEȚUL OLT  
REGISTRUL PETIȚIILOR  
NR. 35164  
ZIUA 01 LUNA 04 AN 2026

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA**

**Data anunțului: 01.04.2026**

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR  
PLAN URBANISTIC ZONAL:

**“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL  
(REGIM DE INALTIME P+1, CONSTRUCTII  
ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE  
(PARCAJE, ALEI, PLATFORME  
CAROSABILE, SPATII VERZI)  
IMPREJMUIRE, BRANSARE LA UTILITATI,  
AMPLASARE TOTEM SI SEMNALE  
PUBLICITARE, ORGANIZARE DE SANTIER)”**

**cu amplasament in STR. Tudor Vladimirescu,  
NR.153, NR.CAD.:7 0083, MUNICIPIUL  
SLATINA, JUD. OLT,** generat de imobilul situat în

județul Olt, municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu, NR. 153, în suprafața de 16 026 mp, categoria de folosință: curți construcții, proprietatea LDS RETAIL RED S.R.L, conform extras de carte funciară pentru informare, nr. cadastral: 70083, carte funciară nr.: 70083.

Argumentare: In baza C.U. 455 / 13.08.2025 și Avizului de oportunitate nr. 20/ 20.11.2025 se inițiază P.U.Z.

**Initiator: LDS RETAIL RED S.R.L; Elaborator: S.C DRAFT PROJECT S.R.L**

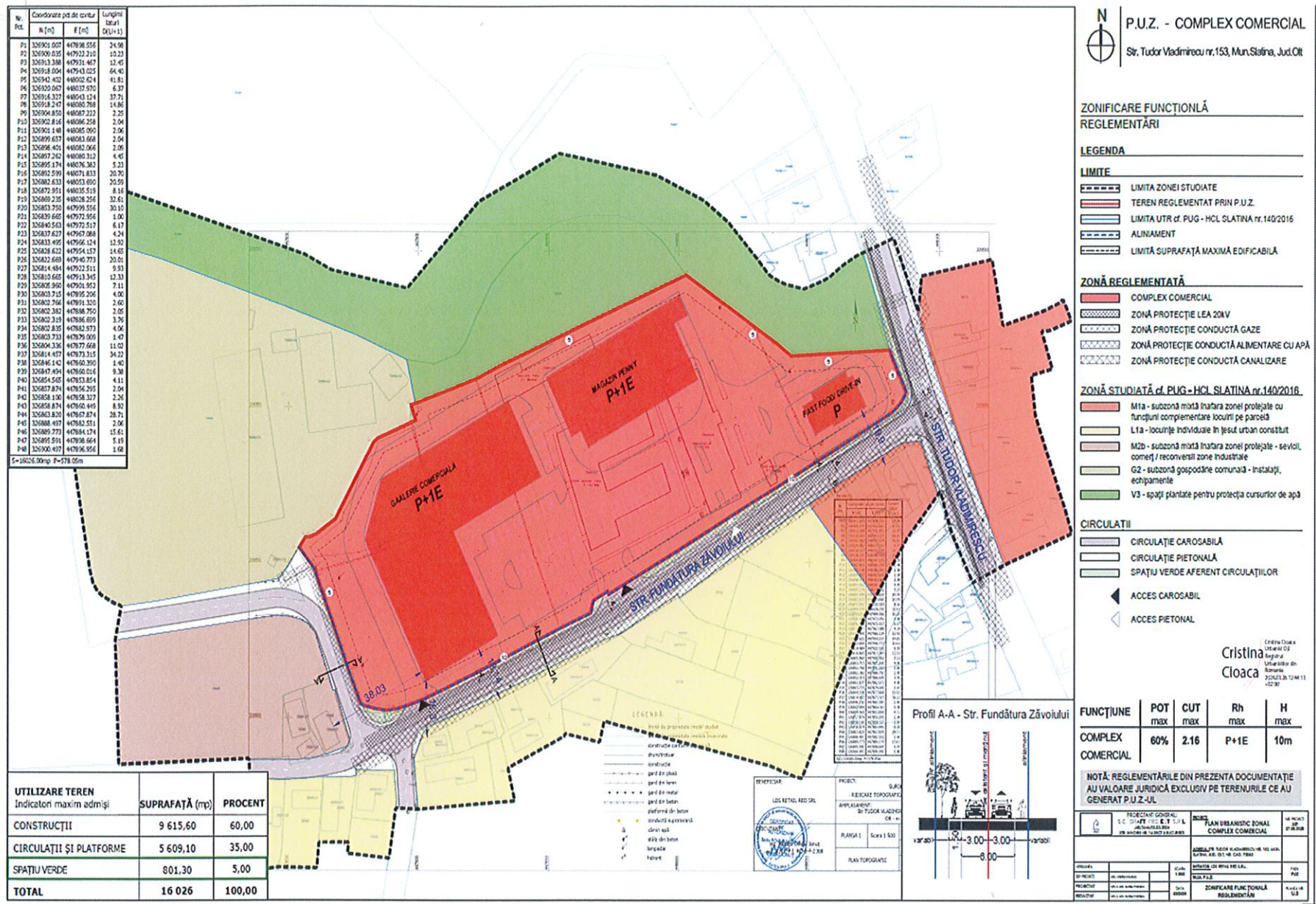
**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal privind investiția:

**“CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL (REGIM DE INALTIME P+1, CONSTRUCTII ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE (PARCAJE, ALEI, PLATFORME CAROSABILE, SPATII VERZI) IMPREJMUIRE, BRANSARE LA UTILITATI, AMPLASARE TOTEM SI SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE SANTIER).”** cu amplasament in STR. Tudor Vladimirescu, NR.153, NR.CAD. :70083, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT,

**în perioada: 01.04.2026- 15.04.2026.**

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:** Șușală Mihaela. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul **Primăriei Municipiului Slatina**, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003. Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet și la sediul instituției în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului. **Observațiile sunt necesare** în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ.





## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR.153, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

#### CUPRINS:

---

#### 1. INTRODUCERE

---

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

---

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

#### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

---

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIE
- 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

---

#### 5. ANEXE

---



## INTRODUCERE

---

### DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ▪ DENUMIREA LUCRĂRII | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEX COMERCIAL</b><br>STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR.153, MUNICIPIUL<br>SLATINA, JUD. OLT |
| ▪ INIȚIATOR          | LDS RETAIL RED S.R.L.   |
| ▪ PROIECTANT         | S.C. DRAFT PROJECT SRL  |
| ▪ DATA ELABORĂRII    | MARTIE 2026   |

### OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului LDS RETAIL RED S.R.L. cu sediul social în Municipiul București, Șos. Orhideelor, Nr. 14, având număr de ordine în Registrul Comerțului J20244014165403, Cod de Înregistrare Fiscală 50388635, proprietar al terenurilor din Județul Olt, Municipiul Slatina, Strada Tudor Vladimirescu, Numărul 153, Număr Cadastral 70083, împreună cu construcțiile aflate pe el, în suprafață măsurată de 16 026 mp.

Beneficiarul dorește construirea unui COMPLEX COMERCIAL, destinat atât comerțului alimentar, cât și nealimentar.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințe funcționale. Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului. Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administrației publice locale.

Soluția pe care o propune documentația de urbanism P.U.Z. – COMPLEX COMERCIAL - STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR.153, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a acceselor și utilităților. Investiția este oportună prin completarea necesarului de comerț alimentar și nealimentar din zonă.

### SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – ANCPI Olt;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Slatina;
- Certificatul de Urbanism nr. 455 din 13.08.2025 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului.



## STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

---

### EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din Municipiului Slatina și face parte dintr-o zonă cu un țesut urban slab constituit.

### ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul Municipiului Slatina și este situat în partea de nord-est a acestuia, la intersecția Străzii Tudor Vladimirescu cu Strada Fundătura Zăvoiuului.

### ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### Relief

Relieful municipiului Slatina este caracterizat de o morfologie domoală, specifică zonei de contact dintre Câmpia Română și lunca râului Olt, marcând o tranziție naturală între formele de relief joase, de câmpie, și terasele largi formate de-a lungul axei hidrografice majore.

Municipiul beneficiază de un profil altimetric variat, cu diferențe de nivel care generează un relief alcătuit din văi, dealuri, versanți și creează puncte de belvedere interesante, ce pot specula efecte de perspectivă neașteptate. Altitudinea variază de la 130-135m în lunca propriu-zisă a râului, până la 170-175m, în zonele mai înalte din nord (terasa medie a Oltului)

Relieful joacă un rol esențial în configurația peisajului perceput, influențând modul în care terenul studiat se raportează la infrastructura existentă (DJ 546, Strada Tudor Vladimirescu) și la vecinătățile funcționale.

În partea de nord, terenul studiat se învecinează cu Râul Strehareți, un mic curs de apă, care izvorăște din partea de NV a municipiului Slatina, fragmentând terasa înaltă a Oltului și se varsă în Râul Olt.

#### Clima

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

#### Condiții geotehnice

Încărcarea din zăpadă, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2.5 KN/m (perioada de revenire 50 ani).

Valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR-1-1-4-2012, mediata pe 10 minute, la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.7 kPa.

Viteza vântului = 35

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77 este de -0.80-0.90m.

După normativul P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică” amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare  $a_g=0.20g$ .

Conform Normativ P100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin  $T_0=1.0$  sec.



ZONA SEISMICA „D”.

### **CIRCULAȚIA**

Pe latura estică, terenul se învecinează cu Strada Tudor Vladimirescu care este continuată de DJ 546 și face legătura cu o suită de așezări din partea de nord a municipiului (Proaspeți, Linia din Vale, Curtișoara etc.).

Terenul are acces din Strada Fundătura Zăvoiuului, în imediata vecinătate a intersecției acesteia cu Strada Tudor Vladimirescu.

Strada Tudor Vladimirescu este o stradă de categoria a III-a care are în profil transversal partea carosabilă de 7,00 m (cu o bandă de circulație pe sens în lățime de 3,50 m) și trotuare de 1,50 m pe partea cu viitoarea investiție și 3,00 m pe partea de vizavi.

Strada Fundătura Zăvoiuului este o stradă de categoria a III-a care are în profil transversal partea carosabilă de 6,00 m (cu o bandă de circulație pe sens în lățime de 3,00 m) și trotuare de 1,50 m pe ambele părți.

### **OCUPARTEA TERENURILOR**

Terenurile ce fac obiectul studiului sunt proprietate privată, având destinația curți – construcții.

Terenul în suprafață de 16 026 mp are edificat pe el 4 corpuri de clădire așa cum reiese din extrasul de carte funciară:

- Corp C1 cu nr. Cad. 70083-C1, suprafață construită la sol 918 mp, suprafață desfășurată 918mp, regim de înălțime parter
- Corp C2 cu nr. Cad. 70083-C2, suprafață construită la sol 672 mp, suprafață desfășurată 1817mp, regim de înălțime D+P+2E
- Corp C3 cu nr. Cad. 70083-C3, suprafață construită la sol 288 mp, suprafață desfășurată 288mp, regim de înălțime parter
- Corp C4 cu nr. Cad. 70083-C4, suprafață construită la sol 28 mp, suprafață desfășurată 28mp, regim de înălțime parter.

### **ECHIPARE EDILITARĂ**

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

### **PROBLEME DE MEDIU**

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zonă.

### **OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Dorința Consiliului Local Slatina și a populației este, pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investiții generatoare de impozite și taxe, crearea de noi locuri de munca. Aceasta se poate face prin realizarea de noi investiții private, cum este cazul de față, care să aducă un plus valoare zonei.

Nu au fost semnalate sesizări în perioada de informarea publicului conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30-12-2010.



## PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

---

### CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform PUG Mun. Slatina se află în Subzona gospodărie comunala G2, UTR. G - Zona gospodărie comunala.

Beneficiarul dorește construirea unui COMPLEX COMERCIAL, destinat atât comerțului alimentar, cât și nealimentar.

#### Concluzii ale studiului geotehnic

Din punct de vedere morfologic, zona studiată este situată în Câmpia Română, subunitatea Câmpia Olteniei.

Din punct de vedere geologic, în zonă se regăsesc sedimente cuaternare, reprezentate din argile nisipoase, nisipuri argiloase și nisipuri cu pietrișuri.

Zona nu prezintă risc de inundabilitate. Nivelul acvifer nu a fost interceptat în forajele geotehnice realizate.

### PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat UTR. G, subzona G2 - Subzona gospodărie comunala, indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. maxim = 50%

CUT maxim = 1,8 mp. ADC / mp. teren

H maxim = 12m

### VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Pe lângă stabilirea asigurarea condițiilor de amplasare, dimensionare și conformare a construcțiilor aferente unui complex comercial prezenta documentație urmărește crearea unor spații optim rezolvate funcțional și estetic cu impact pozitiv asupra mediului natural și social ce vor contribui la mărirea confortului urban și la îmbunătățirea calității mediului.

Amenajarea peisagistică are în vedere:

- plantarea unui număr cât mai mare de arbori și masive vegetale joase,
- realizarea barierelor fonice,
- realizarea de bariere, în zonele periculoase, între circulațiile carosabile și cele pietonale,
- realizarea de trasee pietonale de legătură,
- zone cu vegetație permanent verde,
- plante cu flori și miros în apropierea suprafețelor pietonale,

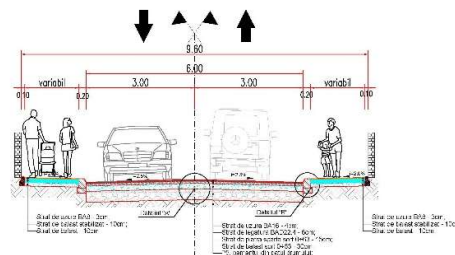
- coloritul frunzelor în perioada de toamnă să ofere o imagine cât mai agreabilă.



## MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Profilul Străzii Fundătura Zăvoiuului este de 6.00m carosabil (total variabil, aproximativ 9.50m) conform proiect "Modernizare strada Fundătura Zăvoiuului".

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1  
Strada Fundătura Zăvoiuului - km 0+000 - km 0+420



Se vor amenaja doua accesuri și anume:

- un acces pe latura sudică din strada Fundătura Zăvoiuului, atât de intrare cât și de ieșire, în lățime de 9,00 m, realizat cu raze de racordare de 12,00 m. Total acces 33,00 m.
- un acces pe latura vestică din strada Fundătura Zăvoiuului, atât de intrare cât și de ieșire, în lățime de 7,00 m, realizat cu raze de racordare de 12,00 m. Total acces 28,00 m.

În incinta viitorului complex, se vor amenaja alei carosabile cu lățimea de 7,00 m ce asigură accesul la locuri de parcare.

## Parcarea

In incinta terenului aferent complexului comercial sunt necesare 107 locuri de parcare. Au fost prevăzute 125 locuri de parcare, (conform Anexa 5 la HG 525/1996), dintre care 10 locuri persoane cu probleme locomotorii și 7 locuri *mama și copil*.

Locurile de parcare destinate autoturismelor de la nivelul solului au dimensiunile 2,50 m x 5,00 m și cele pentru persoane cu probleme locomotorii/*mama și copil* au dimensiunile 3,70 m x 5,00 m.

**Ape pluviale** sunt captate și evacuate astfel:

- de pe clădiri prin jgheaburi și burlane racordate la o rețea pluvială din incintă;
- de pe zonele rămase libere de construcție, în funcție de tipul suprafeței apele pluviale, se vor infiltra de pe spațiile verzi sau prin pante longitudinale și transversale, vor fi conduse în punctele de minim, în care se propun guri de scurgere racordate la canalizarea din incintă.



## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: **COMPLEX COMERCIAL**.

Indicatori urbanistici:

POT max = 60%

CUT max = 2.16

Rh max = P+1E

H max = 10m

Viitoarele construcții se vor amplasa într-un edificabil determinat de retragerile indicate prin planul de reglementări anexa.

Construcții reglementate în prezenta documentație vor fi amplasate la minim 15.00m. față de ferestrele locuințelor existente în zonă.

Spațiile de manevră auto și parcare, dimensionate corespunzător, conform normelor în vigoare, se vor soluționa în incinta proprie.

### Bilanț teritorial:

UTILIZARE TEREN INDICATORI MAXIM ADMIȘI	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	9 615,60	60
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	5 609,10	35
SPAȚIU VERDE	801,30	5
<b>TOTAL</b>	<b>16 026,00</b>	<b>100,00</b>

UTILIZARE TEREN PROPUNERE MOBILARE URBANĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	4 702,63	29,34
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	8 049,48	50,23
SPAȚIU VERDE	3 273,89	20,43
<b>TOTAL</b>	<b>16 026,00</b>	<b>100,00</b>



## DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Zona studiată beneficiază de toate utilitățile tehnico-edilitare.

### Rețea de distribuție a energiei electrice

Conform aviz distribuție energie C.E.Z. Romania - Distribuție Oltenia aferent prezentului PUZ în zona obiectivului există rețea de distribuție a energie electrice de joasă și medie tensiune pe str. Tudor Vladimirescu și Str. Fundatura Zavoiiului..

Conform aviz C.E.Z. Romania - Distribuție Oltenia se avizează întocmirea documentației PUZ și se precizează că nu este afectată rețeaua de distribuție de propunerile de edificare din PUZ. În zonele de protecție nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilaje vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de munca.

### Rețea de distribuție gaz

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele aferent prezentului PUZ există conducte de distribuție a gazului natural în zona studiată pe str. Tudor Vladimirescu și Str. Fundatura Zavoiiului..

Conform aviz Distrigaz Sud Rețele se avizează întocmirea documentației PUZ și se precizează că nu este afectată rețeaua de distribuție de propunerile de edificare din PUZ. Traseul exact al conductelor și al bransamentelor vor fi identificate în teren după capacele tip GN montate pe axul acestora în cazul conductelor din oțel sau după marcajele amplasate pe reperele fixe pentru conductele din polietilenă.

În conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2008 – Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 5/2009 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE- 2008, Legii energiei electrice și a gazelor



naturale nr.123/2012 și Ordinul 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin o distanță minimă admisă. Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018.

### **Rețea de alimentare cu apă potabilă**

Conform avizului SC Compania de Apa Olt SA aferent PUZ-lui, se avizează întocmirea prezentului PUZ.

În prezent în zona studiată există rețea publică de alimentare cu apă potabilă gestionată de către societatea SC Compania de Apa Olt SA. Ce mai apropiată rețea publică de alimentare cu apă este amplasată de str. Tudor Vladimirescu și Str. Fundatura Zavoiiului.

Pentru identificarea precisă a traseului rețelelor de apă care nu este figurate în aviz și nu sunt preluate de SC Compania de Apa Olt SA din interiorul limitelor studiate în cadrul PUZ, este necesar a se lua legătura cu SC Compania de Apa Olt SA și reprezentantul de zonă în vederea parcurgerii etapei următoare - cea de obținere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizației de construire.

SC Compania de Apa Olt SA avizează prezenta documentație PUZ cu condiția respectării distanțelor prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006.

În incinta pot exista instalații de apă/canal care nu sunt în gestiunea SC Compania de Apa Olt SA și pentru care nu se face responsabilă în nici un fel pentru eventuale daune ale acestor instalații în timpul lucrărilor propuse prin PUZ.

### **Rețea de canalizare apă pluvială și apă menajeră**

În prezent în zona PUZ-ului există rețele publice de canalizare gestionată de către SC Compania de Apa Olt SA. Ce mai apropiată rețea publică de canalizare este amplasată de str. Tudor Vladimirescu și Str. Fundatura Zavoiiului.

SC Compania de Apa Olt SA avizează prezenta documentație PUZ cu condiția respectării distanțelor prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.



Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006.

În incinta pot exista instalații de apă/canal care nu sunt în gestiunea SC COMPANIA DE APA OLT SA și pentru care nu se face responsabilă în nici un fel pentru eventuale daune ale acestor instalații în timpul lucrărilor propuse prin PUZ.

## **DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI**

În urma vizitei efectuate la fața locului și a analizei avizelor aferente PUZ nu s-au identificat disfuncțiuni la nivelul rețelelor edilitare din zona.

## **PROPUNERI DE ELIMINARE / DIMINUARE A DISFUNȚIONALITĂȚILOR**

În vederea construirii **COMPLEXULUI COMERCIAL**, se vor respecta zonele de protecție și siguranță ale infrastructurii edilitare reglementate prin normativele existente și avizele aferente PUZ-ului.

## **CONCLUZII**

Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi racordate la rețelele existente în zonă. Soluția de branșare se va realiza la faza de autorizație de construire și nu face obiectul prezentei documentații. Se vor respecta cerințele prevăzute în avizele de amplasament ale rețelelor edilitare aferente PUZ Strada Tudor Vladimirescu, nr.153, Slatina.

## **Soluții de racordare a obiectului la rețele de utilități publice**

### **Alimentarea cu energie electrică**

Imobilele propuse prin PUZ se vor racorda la rețelele de alimentare cu energie electrică prezente pe str. Tudor Vladimirescu, conform avizului din partea C.E.Z. Romania - Distribuție Oltenia.

Soluția propusă pentru faza PUZ prevede informativ/orientativ posturi de transformare, racordate la rețeaua de medie tensiune existentă în zona. Pentru faza ulterioară documentației de urbanism se va stabili necesarul de energie electrică iar în urma acestui calcul se va stabili concret numărul și capacitatea necesară a echipamentelor PT.

Se va realiza printr-un branșament electric trifazat cuplat la rețeaua de distribuție din zonă, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat unde se face măsurarea energiei electrice consumate.

Se va realiza o rețea subterană pentru alimentarea cu energie electrică a construcțiilor.

Conform planșei tehnico-edilitare, în incintă se va face o singură rețea de branșament către TEG și se va ramifica către celelalte tablouri intermediare pentru alimentarea construcțiilor cu curenți tari și slabi.

Utilizarea amplasamentului propus, se poate face cu respectarea următoarelor condiții:

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea C.E.Z. Romania - Distribuție Oltenia cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar, solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți, precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică, sau de altă natură, nu se vor executa săpături în zona propusă.



- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
  - În zonele de protecție ale LEA/LES nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
  - Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor apropierea instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
  - Pentru alimentare cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), este necesară solicitare la C.E.Z. Romania - Distribuție Oltenia aviz tehnic de racordare.
- Clădirile propuse respectă zonele de siguranță față de rețeaua electrică existentă LES 20kV situată în Strada T. Vladimirescu.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Imobilele propuse prin PUZ se vor racorda la rețelele de gaz prezente pe str. str. Tudor Vladimirescu și Str. Fundatura Zavoiiului. Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețelele publice, respectând zona de siguranță a infrastructurii existente, conform avizului din partea DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

Conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012 Art. 190 – Pentru protecția obiectivelor / sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale, în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043 / 2004.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, prevederilor Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012 și Ordinului 47 / 2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.



Viitoarele construcții și/sau instalații subterane se vor proiecta, monta și amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metrii, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate conform NTPEE - 2008.

Proiectul de alimentare cu gaze naturale va fi întocmit de către firme de specialitate, în concordanță cu dezvoltarea urbanistică propusă, soluția fiind elaborată în paralel cu documentația **de autorizare a construcțiilor**. Clădirile propuse respectă zonele de siguranță față de rețeaua de Gaz situată în Strada T. Vladimirescu și Strada Fundătura Zăvoiuului.

### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor propuse prin PUZ, se va realiza din rețeaua publică existentă pe str. Fundătura Zăvoiuului.

SC Compania de Apa Olt SA avizează prezenta documentație PUZ, cu condiția respectării distanțelor prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Pentru obiectivul propus se vor executa două racorduri de la rețeaua existentă a Municipiului Slatina pentru consum menajer.

### **Instalații de stingere a incendiilor**

Instalația cu hidranți de incendiu interiori:

Obiectivele studiate se încadrează la necesitatea echipării cu instalație de stingere a incendiilor cu hidranți interiori, conform prevederilor din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P118/2 – 2013, cu modificările și completările ulterioare, vând suprafețe construite mai mari de 600 mp.

### **Instalația cu hidranți de incendiu exteriori:**

Obiectivul se încadrează la necesitatea echipării cu instalație de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori de stins incendiu (ținând cont de activitatea este și pentru depozitare, stabilirea nivelurilor de risc de incendiu, densitățile de sarcină termică calculate pe încăperi este se propune echiparea spațiului cu hidranți exteriori ).

### **Rețele de canalizarea**

Construcțiile propuse prin PUZ vor fi branșate la canalizarea publică de pe str. Fundătura Zăvoiuului.

Proiectul faza PT și DDE de canalizare a apelor uzate menajere și pluviale va fi întocmit de către o firmă de specialitate, în concordanță cu dezvoltarea urbanistică propusă, soluția fiind elaborată în paralel cu documentația de autorizare a construcțiilor.

Pentru a evita inundarea la punerea sub presiune a canalizării publice, beneficiarul trebuie să stabilească o cota de acces în imobile, subsoluri sau parcări subterane care să nu fie afectate de acestea printr-un plan de sistematizare verticală a terenului aferent proprietății, corelat cu cotele absolute ale străzilor adiacente.



Rețelele de canalizare inferioara si pluviala din incinta se vor dimensiona si executa in sistem separativ.

Instalațiile de canalizare menajera exteriora vor fi dimensionate conform STAS 1795-87, STAS 1846 –2006, in funcție de debitul de calcul pe fiecare tronson de conducta, ținând cont de gradul de umplere maxim admis, viteza apei si panta normala de montaj a conductei. Diametrul si panta de montaj a conductelor de canalizare rezulta din condiții constructive si hidraulice, vitezele de scurgere ale apelor uzate trebuie sa fie mai mari decât viteza minima de autocurățire si mai mici decât viteza maxima admisibila pentru conducte din mase plastice(PVCKG).

Conductele de canalizare a apelor uzate menajere se vor executa din tuburi si piese din policlorura de vinil PVC-KG SN4 cod culoare galben-portocaliu, etanșate cu garnituri din elastomeri.

### **Canalizarea menajera**

Clădirile propuse se vor brânșa la canalizarea existentă pe str. Fundătura Zăvoiuului, în două puncte.

### **Canalizarea pluviala**

Pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incintă, se vor colecta in sistem separativ fata de cele menajere si trece printrun separator de hidrocarburi cu filtru coalascent inainte de deversare in rețeaua publica din strada Fundatura Zavoiuului.

## **PROTECȚIA MEDIULUI**

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construirii.
- Impact ce are loc în timpul exploatării.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt nesemnificative și temporare.

În perioada exploatării investiției propuse nu se generează impact semnificativ asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol.

După realizarea investiției se preconizează o creștere a calității aerului și a imaginii urbane datorită spațiului verde amenajat propus.

Se vor respecta normele de igiena și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu O.M.S. nr.119/2014 (distanțe dintre clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zone de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare etc.).

### **Protecția aerului:**

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere și nerutiere prin păstrarea valorilor concentrațiilor de poluanți sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor în bună stare de funcționare și în bune condiții tehnice. Particulele rezultate din gazele de eșapament de la utilaje se încadrează, în marea lor majoritate, în categoria particulelor respirabile.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zonele de construcție în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitând-se astfel depozitarea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier și supraîncărcarea șantierului cu materiale. Se estimează ca impactul va fi strict local și de nivel redus.



Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate funcționarea centralelor termice pe gaz/peleți (emisii gaze de ardere) și traficul suplimentar al autovehiculelor clienților. Aceste surse sunt nesemnificative.

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, pentru evitarea dispersiei particulelor în atmosferă, se vor lua măsuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de construcție trebuie depozitate în locuri special amenajate și ferite de acțiunea vântului. În cazul depozitarii temporare de materiale prăfoase, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului. Realizarea lucrărilor se va executa cu mijloace mecanice și manuale.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf în timpul transportului, materialele se vor transporta în condiții care să asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane adecvate tipului de material transportat, etc. Pe timpul depozitării se vor stropi depozitele de sol pentru a împiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Mijloacele de transport și utilajele vor folosi numai traseele prevăzute prin proiect, suprafețe amenajate, astfel încât să se reducă pe cât posibil reantrenarea particulelor în aer. Se vor efectua verificări periodice, conform legislației în domeniu, pentru utilajele și mijloacele de transport implicate în lucrările de construcție, astfel încât acestea să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise. În urma verificărilor periodice în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de ardere, dacă vor apărea depășiri ale indicatorilor admisi (depășiri ale limitelor aprobate prin cărțile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni. Pentru reducerea emisiilor de gaze de eșapament se recomandă folosirea de utilaje și echipamente moderne, ce respectă standardele EURO cu privire la construcția motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, ținând cont de tendința mondială de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere și control restrictiv al emisiilor. Este important ca în pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport și ale utilajelor să fie oprite, evitând-se funcționarea nejustificată a acestora, sau manevrele nejustificate. Organizarea judicioasă a activităților de construcție, cu respectarea programului planificat și actualizarea după caz a acestuia, funcție de situațiile specifice apărute, va permite fluidizarea circulației și evitarea de supra-aglomerări de mijloace de transport.

Având în vedere măsurile prezentate anterior, nu se estimează a fi necesare instalații pentru controlul emisiilor.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor, se vor respecta aceleași măsuri pentru utilaje și mijloace de transport ca pe perioada de construire a obiectivului.

#### **Protecția calității apelor:**

În cazul pierderilor accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de construcție, pentru prevenirea acestui tip de poluări accidentale vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control, respectiv:

- respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;



- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de construcții în vrac, pot fi spălate de apele pluviale, putând polua solul și subsolul, de aceea ele trebuie depozitate corespunzător și asigurată umectarea lor.

Pe perioada de exploatare, apele uzate provenite din exploatarea construcțiilor propuse pe amplasament sunt:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare; se vor evacua în rețeaua de canalizare publică existentă în zonă
- ape pluviale provenite de pe acoperiș și platformele de incintă; acestea se evacua în rețeaua de canalizare publică existentă în zonă

Ca alte surse posibile de poluare sunt eventualele scurgeri provenite de la mijloacele de transport parcate sau care tranzitează incinta. Măsurile ce se vor lua prin proiectare exclud orice risc de poluare a apelor în perioada de exploatare.

#### **Protecția solului și a subsolului:**

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (ambalaje ale materialelor de construcții, deșeuri provenite din resturi ale materialelor de construcții), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme de salubritate specializate.

Tehnologiile de execuție a lucrărilor vor asigura protecția factorului de mediu „sol” și „subsol” împotriva poluării.

Vor fi asigurate dotările necesare în vederea intervenției în cazul apariției unei poluări accidentale. Vor fi aplicate soluții tehnice privind evacuarea apelor menajere și pluviale, în rețeaua proiectată în zonă pentru a înlătura /diminua riscul apariției unor poluări accidentale.

Mijloacelor de transport și utilajele vor fi spălate exclusiv în zone special amenajate pentru astfel de operațiuni. Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în vederea evitării posibilității de apariție a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defecțiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosferă.

Depozitarea materialelor trebuie să asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata și eficientă, toate acestea în scopul de a evita pierderile și poluarea accidentală. Operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Reparațiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc șantierul se fac în locuri special amenajate cu platforme betonate. În perioada de exploatare a obiectivelor propuse, nu sunt produse substanțe sau agenți care pot polua solul sau subsolul. Căile de acces pietonale, auto, precum și parcajele auto de incintă și platforma pubelelor de gunoi sunt betonate/asfaltate, prevăzute cu pante și rigole de scurgere către canalizare.

#### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**



Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de construire, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului. Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele impuse. Lucrările de construcții se vor desfășura după un program, astfel încât să se asigure un nivel optim de zgomot atât pentru lucrători cât și pentru zonele imediat învecinate.

Pe perioada de exploatare a obiectivului propus, se va limita viteza de circulație a autoturismelor clienților și accesul autovehiculelor sau utilajelor mai mari de 3,5 tone va un interval orar stabilit, astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Reglementările din acest PUZ au valoare juridică exclusiv pe terenurile ce au generat PUZ-ul.

Prin prezenta documentație de urbanism nu sunt declarate obiective de utilitate publică.

### **CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Propunerile avansate prin prezentul P.U.Z. arată direcția de dezvoltare a municipiului Slatina și aduce plus valoare economică zonei, prin creare de noi locuri de muncă pentru populația din zonă și prin aport de venit la bugetul local.

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare spațiu verde, amenajare acces, locuri de parcare și realizare construcțiilor centrului comercial.

---

Verificat,

urb. Cristina Cioacă

Întocmit,

urb. c. Arh. Andrei Pătrașcu



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

STRADA TUDOR VLADIMIRESCU NR.153, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

### CUPRINS :

---

#### 1. DISPOZIȚII GENERALE

---

- 1.1. ROLUL R.L.U.
- 1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 1.3. DOMENIUL DE APLICARE

#### 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

---

- 2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

#### 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

---

- 3.1. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
- 3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
- 3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI



## 1. DISPOZIȚII GENERALE

---

### 1.1. ROLUL R.L.U.

Planul Urbanistic Zonal „**Complex comercial**” este documentația de urbanism prin care se stabilesc reglementari complexe, necesare asigurării dezvoltării urbanistice coerente și armonioase a comerciale, în corelare cu programe și reglementari stabilite la nivel național și zonal.

Regulamentul Local de Urbanism, componentă a P.U.Z., cuprinde reglementari urbanistice detaliate și explicite, pentru toate zonele din teritoriul delimitat prin certificatul de urbanism Nr. 455 din 13.08.2025, așa cum sunt descrise în planșa Reglementări Urbanistice a P.U.Z.. Sunt cuprinse reglementări cu privire la utilizarea terenurilor și funcțiunile clădirilor, indicatorii urbanistici, condiționările privind conformarea parcelei, condițiile de ocupare a parcelei, spațiile verzi și plantate, echiparea edilitară, căile de acces, conformarea aliniamentului și amprizei drumurilor și străzilor, spațiile publice, zonele de protecție, alte reglementari și condiționări specifice.

După aprobarea P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului local al Municipiului Slatina, primăria U.A.T. Slatina va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al județului Olt, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

### 1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului:

#### Legi:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 07/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică;
- Legea nr. 219/1998, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 46/2008 privind Codul Silvic;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- Legea nr.101/2006 privind serviciului de salubritate a localităților.

**Acte normative ale Guvernului (ordonanțe, ordonanțe de urgență, hotărâri);**

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- O.U.G nr. 57/2019 pentru adoptarea Codului Administrativ;
- Ordonanța nr.43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;

**Acte normative emise de administrația publică centrală (ordine ale ministrului, instrucțiuni și regulamente):**

- Ordinul nr. 34/N/1995, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare a documentațiilor de urbanism;
- Ordin Nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordin nr. 176N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-20009;
- Ordin nr. 21N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M. - 007 –2000;
- Ordin Nr. 2.182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004 - modificări și completări - și a Listei monumentelor istorice 2004 – monumente dispărute - modificări și completări;
- Ordin nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinul nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- Ordinul nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul nr. 2264/2004, pentru aprobarea reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;



- Ordin nr. 172 / 2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022"

### **1.3. DOMENIUL DE APLICARE**

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe terenul menționat în Certificatului de Urbanism Nr. 455 din 13.08.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 20 din 20.11.2025, emise de către Primăria Municipiului Slatina și stabilește regulile obligatorii aplicabile în utilizarea acestui teritoriu.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc regulile obligatorii aplicabile în procedura de autorizare referitoare la dimensiunile în plan și pe verticală și la condițiile de amplasare ale tuturor construcțiilor din zona reglementată.

Prezentul Regulament Local de Urbanism încorporează:

1. Reglementările valabile ale Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 140/2016,
2. Reglementările documentațiilor de urbanism, P.U.Z. legal aprobate anterior, a căror temeni de valabilitate a expirat dar care au produs efecte.
3. Alte acte de autoritate publică, planuri și programe publice, aprobate la nivel local, județean sau național.

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

#### **TERENURILE AFLATE PERMANENT SUB APE SI ZONELE INUNDABILE**

Conform studiului geotehnic zona nu prezintă risc de inundabilitate.

#### **FONDUL FORESTIER**

În apropierea zonei de studiu nu se afla terenuri înregistrate în cadastru forestier.

#### **SPAȚIILE VERZI**

Este interzisă ocuparea spațiilor verzi cu construcții provizorii.

Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi.

Toate terenurile libere de construcții vor fi inierbate și plantate cu copaci și plante ornamentale.

#### **ZONE DE PATRIMONIUL NATURAL**

În apropierea zonei de studiu nu se afla zone de patrimoniu natural.

#### **ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, MONUMENTE ISTORICE ȘI SITURI ARHEOLOGICE**

În apropierea zonei de studiu nu sunt listate, identificate prin studii de specialitate sau propuse spre reglementare Zone Construite Protejate, monumente istorice sau situri arheologice.



## 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Serviciile, comerțul și depozitățile aferente spațiilor comerciale (alimentare și nealimentare) nu intră sub incidența Legii 59 din 11.04.2016 privind Controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, fiind interzisă depozitarea de substanțe periculoase conform Art. 3 coroborat cu Anexei 1 din lege.

Față de limitele de proprietate nu se regăsesc stații de alimentare cu carburanți (PECO) sau GPL (rezervoare de tip SKID) pe o rază de minim 100m respectându-se astfel distanțele minime impuse NP 004-2005 și NP037-1999 cu completările și modificările ulterioare.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Asigurarea echipării edilitare. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun capacități de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice existente poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către beneficiari sau investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism. **Astfel, noile construcții reglementate în prezenta documentație vor fi amplasate la minim 15.00m. față de ferestrele locuințelor existente în zonă.**

Procentul de ocupare a terenului. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație de urbanism, respectiv 60%.

## 2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure: însorirea minima, iluminatul natural, cerințele specifice legate de funcțiunea clădirii sau amenajării, etc.

### Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Construcțiile propuse se vor amplasa cu o retragere față de aliniament astfel:

- minim 5.00m față de aliniamentul Străzii Tudor Vladimirescu



- minim 10.00m față de axul Străzii Fundătura Zăvoiuului.

Construcții reglementate în prezenta documentație vor fi amplasate la minim 15.00m. față de ferestrele locuințelor existente în zonă.

#### Distante minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în prezenta documentație, respectiv minim 5.00m.

#### Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanța minimă acceptată, conform prezentei documentații, între construcțiile din incinta reglementată este de 6.00m.

### **2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Parcelele sunt considerate construibile dacă este asigurat un acces auto dintr-un drum public, direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În funcție de destinația construcțiilor și categoria de importanță, accesul auto trebuie să asigure condiții de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu. Lățimea minimă a accesului auto pentru echipajele de intervenție este minim 3,8 metri. Amenajarea căii de circulație la construcții trebuie să permită accesul nestânjenit al autospecialelor de intervenție.

Dacă accesul echipajelor de urgență nu este asigurat, parcela este neconstruibilă.

Autorizarea construcțiilor este condiționată, în toate cazurile, de obținerea avizului administratorul drumului public din care se realizează accesul.

Autorizarea construcțiilor este condiționată de asigurarea numărului de locuri de parcare pentru automobile calculat conform prevederilor anexei 5 a Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin hotărâre 525 din 27 iunie 1996, coroborate cu prevederile art. 6 al Normativului pentru proiectarea parcajelor - Indicativ NP. 24-2022.

Locurile de parcare ale automobilelor/autovehiculelor necesare desfășurării activităților economice (echipamentelor tehnico-edilitare, spațiilor de depozitare, sau altele asemenea) se vor dimensiona conform specificului acestora. Autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de executarea locurilor de parcare necesare tuturor acestor automobile/autovehicule, pe proprietate, în afara circulațiilor publice.

### **2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică/sau a proprietarului rețelei.



În vederea păstrării caracterului specific al spațiului studiat din intravilanul localității se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaz. Montarea acestora se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marker, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Racordarea la rețelele existente de echipare edilitare se poate face numai în condițiile în care acestea au capacități și grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la paragraful anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare /reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

## **2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII** Regimul de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în prezenta documentație. Astfel, construcțiile aferente complexului comercial vor avea un regim de înălțime de maxim P+1E respectiv maxim 10.00m înălțime.

### Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Prezentul regulament stabilește regulile estetice și tehnice obligatorii pentru fațadele și amenajările exterioare. Obiectivul este crearea unui ansamblu comercial coerent, care să integreze identitățile de brand (super market, restaurant tip drive-in și galerie comercială) într-un limbaj arhitectural modern comun, asigurând o coerență estetică pentru întreg amplasamentul.

Se va pune accent pe materiale durabile și culori care să nu agreseze peisajul urban.

## **2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI** Spații verzi și plantate

Amenajările peisagistice, spațiile verzi de orice fel, amplasate pe terenurile în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, nu pot fi inventariate în registrul spațiilor verzi sau declarate ca spații verzi.



Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu condiția creării unor spații optim rezolvate funcțional și estetic, cu impact pozitiv asupra mediului natural și social ce vor contribui la mărirea confortului urban și la îmbunătățirea calității mediului.

### Împrejmuiri

Următoarele categorii de împrejmuiri sunt posibil a fi autorizate în conformitate cu prezentul regulament de urbanism, în funcție de funcțiunea clădirii și amplasare față de limitele de proprietate:

- în cazul clădirilor cu funcțiuni publice, care nu presupun acces controlat al vizitatorilor, pe aliniament împrejmuirea va fi alcătuită din elemente de mobilier urban și sau vegetație care să permită accesul public nestânjenit.
- în cazul tuturor împrejmuirilor aflate pe limitele de proprietate laterale sau posterioare, împrejmuirile vor fi realizate astfel încât să fie opace pentru a asigura intimitatea și prevenă scurgerea apelor spre parcelele aflate la o cotă inferioară. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m.
- se admite și varianta în care împrejmuirea să fie alcătuită din parte inferioară opacă care să împiedice scurgerea apelor de pe proprietate pe domeniul public, cu înălțime de 60 cm. față de cota trotuarului, și din parte superioară transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

### **3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

#### **UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE**

<b>Unități funcționale</b>	<b>Subunități funcționale</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent</b>
<b>COMPLEX COMERCIAL</b>	<b>Comerț produse alimentare și nealimentare, servicii</b>	16 026	100%



## PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

---

### I. Utilizare funcțională

---

#### 1. Utilizări admise.

- comerț alimentar;
- comerț nealimentar;
- servicii compatibile cu comerțul (financiar bancare, sanatate, sport) ce nu depasesc 1000mp

#### 2. Utilizări admise cu condiționări

- extinderea capacităților existente, prin adăugarea de noi construcții, echipamente sau instalații tehnologice este permisă doar cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție sanitară sau a zonelor de protecție față de riscuri tehnologice.

#### 3. Utilizări interzise

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.
- se interzice depozitarea de materiale și substanțe periculoase în cantități ce intră sub incidența Legii 59 din 11.04.2016.
- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

### II. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

---

#### 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Se va menține parcelarul existent, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

#### 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor fi retrase la minim 10,00m față de axul Străzii Fundătura Zăvoiuului, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări.



- panourile publicitare (pilon, totem,...) se pot amplasa la minim 1,00m față de aliniament.

## 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 5.00m. (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

## 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor fi retrase unele față de altele la minim 6m sau alipite la calcan pe o adâncime de maxim 35m- conform planului Zonificare funcțională Reglementări, anexat.

## 8. Circulații și accesuri

- profilul Străzii Fundătura Zăvoiuului este de 6.00m carosabil (total variabil, aproximativ 9.50m) conform proiect "Modernizare strada Fundătura Zăvoiuului".
- se vor amenaja doua accese și anume:
  - un acces pe latura sudică din strada Fundătura Zăvoiuului, atât de intrare cât și de ieșire, în lățime de 9,00 m, realizat cu raze de racordare de 12,00 m. Total acces 33,00 m.
  - un acces pe latura vestică din strada Fundătura Zăvoiuului, atât de intrare cât și de ieșire, în lățime de 7,00 m, realizat cu raze de racordare de 12,00 m. Total acces 28,00 m.
- în incintă se vor amenaja alei carosabile cu lățimea de 7,00 m ce asigură accesul la locuri de parcare.
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

## 9. Staționarea autovehiculelor

- parcagele aferente circulațiilor propuse respectă normele în vigoare.
- conform Anexa nr. 5 – R.G.U. - H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism :
  - pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
    - un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;
    - un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m2;
    - un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 m2;
    - un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2
  - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa
  - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcagele clienților
  - Construcții financiar-bancare
    - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.



- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.
- Construcții de sănătate
  - câte un loc de parcare la 10 persoane angajate
  - Construcții sportive
  - un loc de parcare la 30 de persoane

#### 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

H. max. (m) - înălțimea maximă a clădirilor cuprinzând totalitate elementelor componente: acoperișuri, etaje retrase, spații tehnice, case de scară, camere motor pentru lifturi, etc., calculată de la cota terenului amenajat (nivelul terenului conform proiectului de sistematizare verticală a incintei) în dreptul accesului principal în clădire (C.T.A.).

Regimul de înălțime R.H. – numărul maxim de niveluri supraterane. Numărul de niveluri subterane va fi stabilit la faza D.T.A.C. în funcție de condițiile hidrogeotehnice și de condițiile de echipare edilitară și de staționare a autovehiculelor.

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **P+1E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- înălțimea maximă este de **10,00m**.
- pentru panourile publicitare (pilon, totem,...) înălțimea maximă este de **25,00m**.

#### 11. Aspectul exterior al clădirilor

Prezentul regulament stabilește regulile estetice și tehnice obligatorii pentru fațadele și amenajările exterioare. Obiectivul este crearea unui ansamblu comercial coerent, care să integreze identitățile de brand (super market, restaurant tip drive-in și galerie comercială) într-un limbaj arhitectural modern comun, asigurând o coerență estetică pentru întreg amplasamentul.

Se va pune accent pe materiale durabile și culori care să nu agrezeze peisajul urban.

Se interzice utilizarea culorilor stridente pe suprafețe mari. Culorile de brand pot fi utilizate doar ca accente (max. 25% din suprafața fațadelor).

Culori de bază (70-75%): Gri antracit, gri deschis, nuanțe de alb murdar (off-white) sau tonuri naturale de pământ (bej, teracotă mată).

Accente: Utilizarea culorilor specifice (roșu, galben/verde drive-thru) se va face strict pe elemente de semnalistică și detalii / zone de fațadă de mici dimensiuni.

Texturi: Se încurajează finisajele mate sau satinat; sunt interzise finisajele lucioase/reflectorizant.

- **Structura pe zone de finisaje**

Zona 1: Baza Logistică și Închiderile Perimetrare (Panouri Sandwich) - Această zonă constituie fundalul neutru al clădirilor, asigurând o imagine curată și profesională.

- Material: Panouri sandwich termoizolante (miez PIR/Vată minerală) cu fixare ascunsă.
- Profilaj: Se vor utiliza exclusiv variantele Flat (neted) sau Microrib.



- Cromatică: Culori neutre de bază – Tonuri de alb și gri.

Zona 2: Identitate Vizuală și Accente de Brand (Panouri Trespa) - Zonă dedicată dinamismului comercial, utilizată pe 25% din suprafața fațadelor pentru a integra culorile specifice brandurilor implicate.

- Material: Plăcări ventilate din panouri laminare de înaltă presiune (HPL), trespa, fibrociment, placaje ceramice, etc....
- Cromatică de Brand: roșu, verde, galben, negru, lemn pentru fațade, elementele de atic, ancadramentele intrărilor și zonele de semnalistică
- Cromatică Caldă: Inserții de panouri Trespa cu textură de lemn natural (stejar/nuc) pentru zonele de terasă, intrări pietonale și Drive-Thru.

Zona 3: Materiale Premium și Detalii de Contrast - Zonă de finisaje nobile, amplasată la nivelul privitorului, menită să ofere prestanță și rezistență la uzură.

- Plăcări Ceramice: Plăci porțelanate de mari dimensiuni (min. 60x120 cm), montate în sistem ventilat pe socluri și piloni.
- Cromatică: Gri închis/Ardezie (mat).
- Beton Aparent: Elemente structurale, jardiniere și bănci integrate. Betonul va fi finisat neted și tratat obligatoriu cu soluții anti-graffiti și lac hidrofob.

- **Tâmplărie și Vitraje (Element Unitar)**

Toate corpurile de clădire vor adopta același sistem de tâmplărie.

- Material: Profile din aluminiu cu barieră termică (sistem perete-cortină).
- Culoare: Negru Mat sau Gri Antracit Mat
- Vitraje: Sticlă clară, neutră, cu grad ridicat de control solar ( $g < 0.40$ ). Sunt interzise vitrajele reflectorizante (tip oglindă).
- Detalii: Toate grilele, ușile tehnice și accesoriile vor fi vopsite în aceeași nuanță mată cu tâmplăria principală.

- **Împrejmuiri (Element Unitar)**

Toate elementele de împrejmuire vor adopta aceeași bază cromatică ca și baza clădirilor și anume tonuri de alb și gri.

## 12. Condiții de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

## 13. Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 5% conform Anexa nr. 6 – R.G.U. - H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- pavaje: se vor utiliza pavele autoblocante de trafic intens în nuanțe de gri (light/dark grey) pentru trotuare și zone pietonale și inserții de pavaj roșu în zonele de traversare pietonală.
- se vor monta elemente de mobilier urban de tip bănci, coșuri de gunoi, etc... din beton aparent și placaje de tip trespa ce imită lemnul.

## 14. Împrejmuiri

- limita de proprietate dinspre strada Fundătura Zăvoiuului nu va fi împrejmuită.



- împrejuririle perimetrare, limite de proprietate laterale și posteriore, se vor realiza din materiale opace cu înălțimi de maxim 2.00 m

### III. **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

---

#### 15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 60%

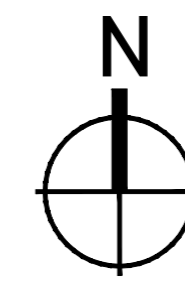
#### 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2.16 mp. ADC / mp. teren

---

Verificat,  
urb. Cristina Cioacă

Întocmit,  
urb. c. Arh. Andrei Pătrașcu

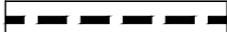




P.U.Z. - COMPLEX COMERCIAL

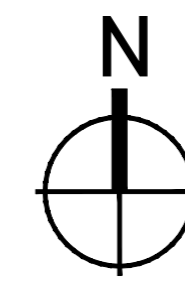
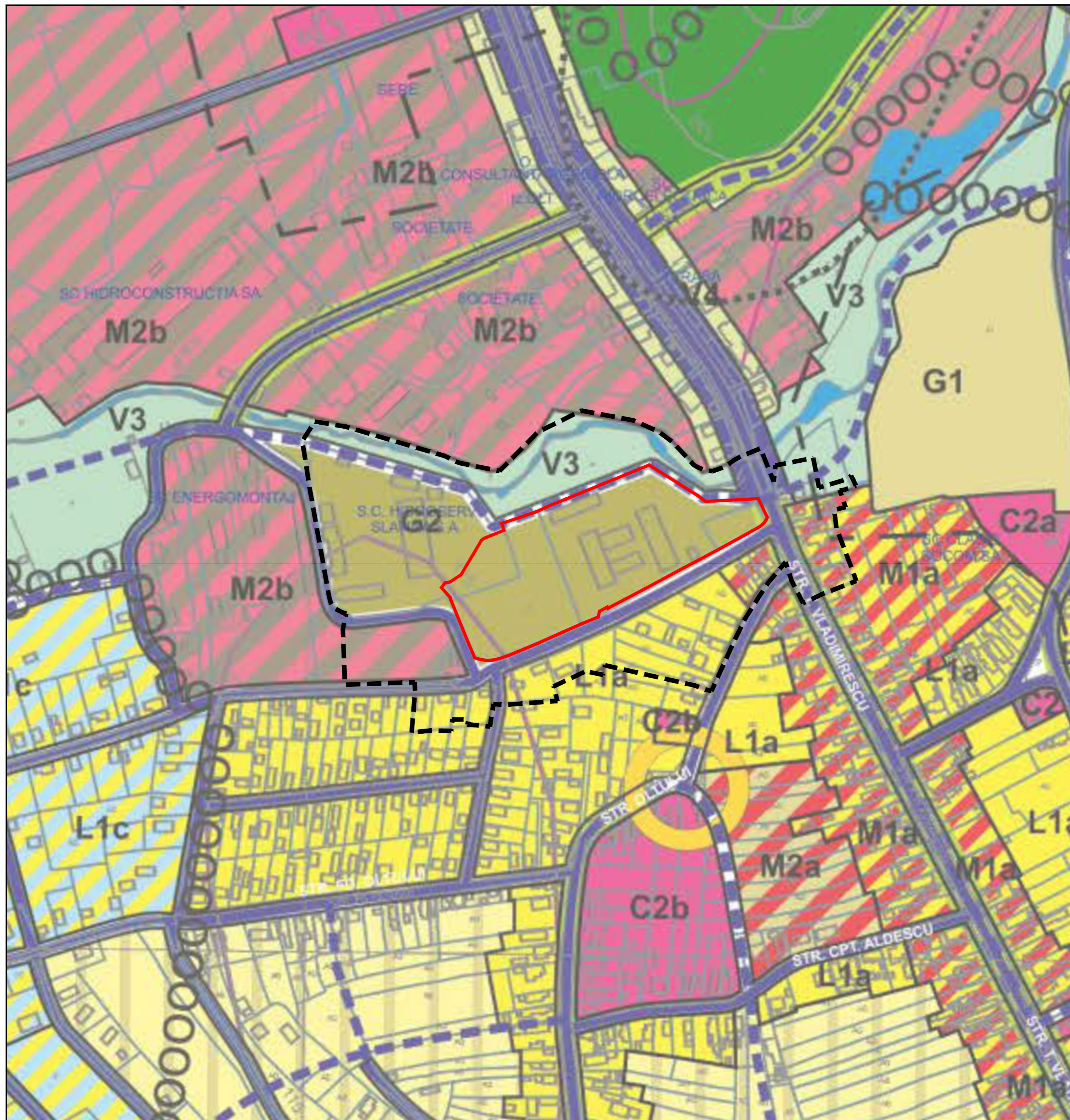
Str. Tudor Vladimirescu nr.153, Mun.Slatina, Jud.Olt

## ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

## LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIASTE
-  TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

		PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI		PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL          COMPLEX COMERCIAL</b>		NR. PROIECT <b>227</b> 27.06.2025	
		ADRESA: STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 153, MUN. SLATINA, JUD. OLT, NR. CAD. 70083		INITIATOR: LDS RETAIL RED S.R.L.		FAZA <b>PUZ</b>	
VERSIUNEA SEF PROIECT	Urb. Cristina Ciocca	SCARA <b>1:2000</b>	DATA <b>03/2026</b>	<b>ÎNCADRARE ÎN TERITORIU</b>		PLANSĂ NR. <b>U.1.1</b>	
PROIECTAT REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu Urb. c. Arh. Andrei Patrascu						

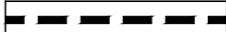




P.U.Z. - COMPLEX COMERCIAL

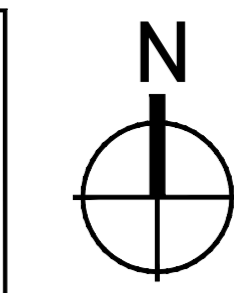
Str. Tudor Vladimirescu nr.153, Mun.Slatina, Jud.Olt

ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM - PUG - HCL SLATINA nr.140/2016

LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIASTE
-  TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

	PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI		PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL          COMPLEX COMERCIAL</b>	NR. PROIECT <b>227</b> 27.06.2025
	ADRESA: STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 153, MUN. SLATINA, JUD. OLT, NR. CAD. 70083			
VERSIUNEA SEF PROIECT	Urb. Cristina Ciocca	SCARA <b>1:2000</b>	INITIATOR: LDS RETAIL RED S.R.L. <b>FAZA: P.U.Z.</b>	FAZA <b>PUZ</b>
PROIECTAT REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	DATA <b>03/2026</b>	<b>ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM</b>	PLANSA NR. <b>U.1.2</b>



SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

ZONĂ REGLEMENTATĂ

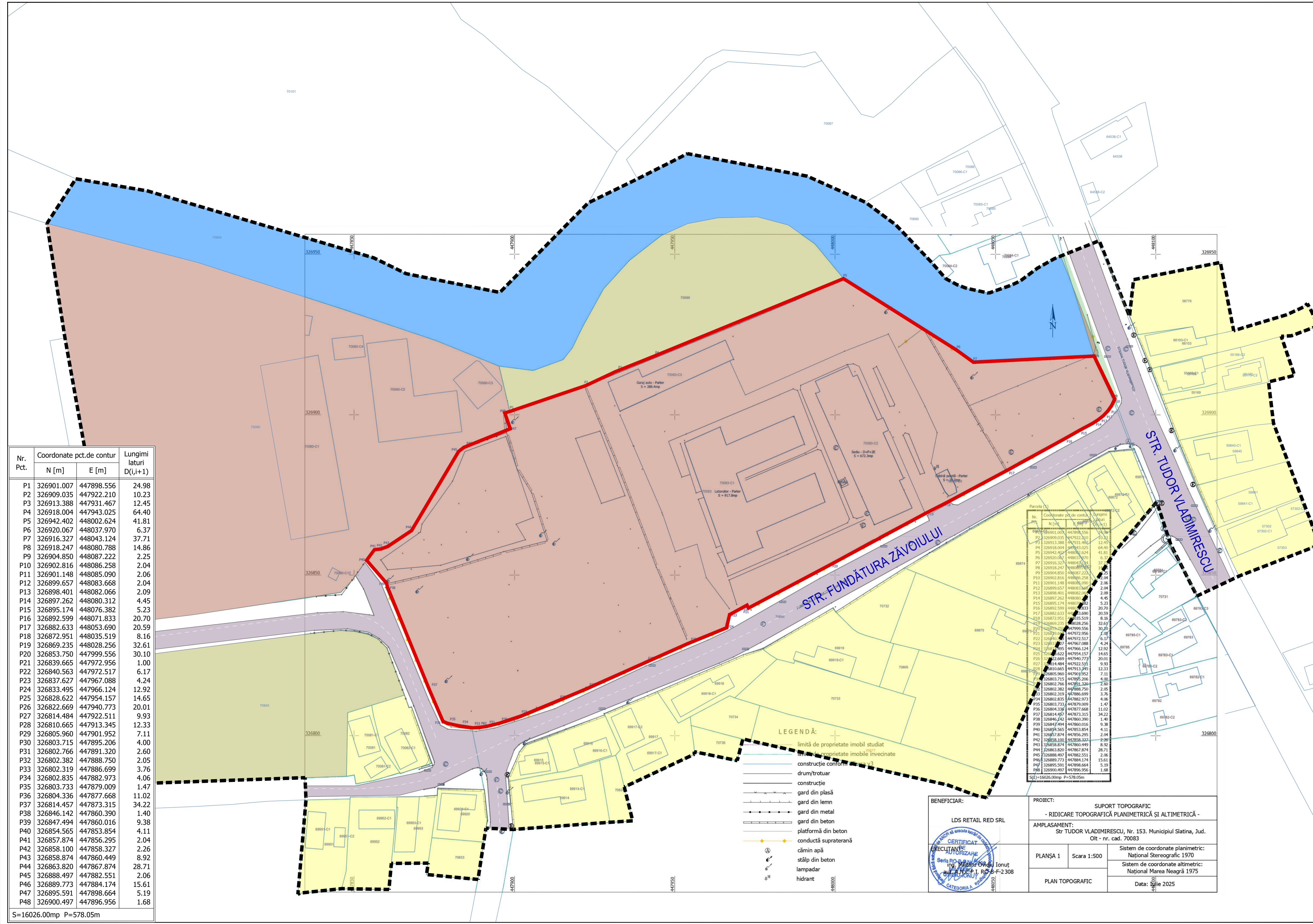
- BIROURI, DEPOZITARE

ZONĂ STUDIATĂ

- PRODUȚIE, DEPOZITARE
- LOCUIRE
- TEREN NEUTILIZAT
- CURS APĂ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
P1	326901.007	447898.556	24.98
P2	326909.035	447922.210	10.23
P3	326913.388	447931.467	12.45
P4	326918.004	447943.025	64.40
P5	326942.402	448002.624	41.81
P6	326920.067	448037.970	6.37
P7	326916.327	448043.124	37.71
P8	326918.247	448080.788	14.86
P9	326904.850	448087.222	2.25
P10	326902.816	448086.258	2.04
P11	326901.148	448085.090	2.06
P12	326899.657	448083.668	2.04
P13	326898.401	448082.066	2.09
P14	326897.262	448080.312	4.45
P15	326895.174	448076.382	5.23
P16	326892.599	448071.833	20.70
P17	326882.633	448053.690	20.59
P18	326872.951	448035.519	8.16
P19	326869.235	448028.256	32.61
P20	326853.750	447999.556	30.10
P21	326839.665	447972.956	1.00
P22	326840.563	447972.517	6.17
P23	326837.627	447967.088	4.24
P24	326833.495	447966.124	12.92
P25	326828.622	447954.157	14.65
P26	326822.669	447940.773	20.01
P27	326814.484	447922.511	9.93
P28	326810.665	447913.345	12.33
P29	326805.960	447901.952	7.11
P30	326803.715	447895.206	4.00
P31	326802.766	447891.320	2.60
P32	326802.382	447888.750	2.05
P33	326802.319	447886.699	3.76
P34	326802.835	447882.973	4.06
P35	326803.733	447879.009	1.47
P36	326804.336	447877.668	11.02
P37	326814.457	447873.315	34.22
P38	326846.142	447860.390	1.40
P39	326847.494	447860.016	9.38
P40	326854.565	447853.854	4.11
P41	326857.874	447856.295	2.04
P42	326858.100	447858.327	2.26
P43	326858.874	447860.449	8.92
P44	326863.820	447867.874	28.71
P45	326888.497	447882.551	2.06
P46	326889.773	447884.174	15.61
P47	326895.591	447898.664	5.19
P48	326900.497	447896.956	1.68

S=16026.00mp P=578.05m

- LEGENDA:
- limita de proprietate imobil studiat
  - limita de proprietate imobile invecinate
  - construcție conform planului
  - drum/trotuar
  - construcție
  - gard din plasă
  - gard din lemn
  - gard din metal
  - gard din beton
  - platformă din beton
  - conductă suprapraterană
  - cămin apă
  - stâlp din beton
  - lampană
  - hidrant

BENEFICIAR: LDS RETAIL RED SRL

PROIECT: SUPORT TOPOGRAFIC - RIDICARE TOPOGRAFICĂ PLANIMETRICĂ ȘI ALTIMETRICĂ -

AMPLASAMENT: Str. TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 153, Municipiul Slatina, Jud. Olt - nr. cad. 70083

PLANȘA 1 Scara 1:500 Sistem de coordonate planimetric: Național Stereografic 1970

PLAN TOPOGRAFIC Sistem de coordonate altimetric: Național Marea Neagră 1975

Data: Iulie 2025

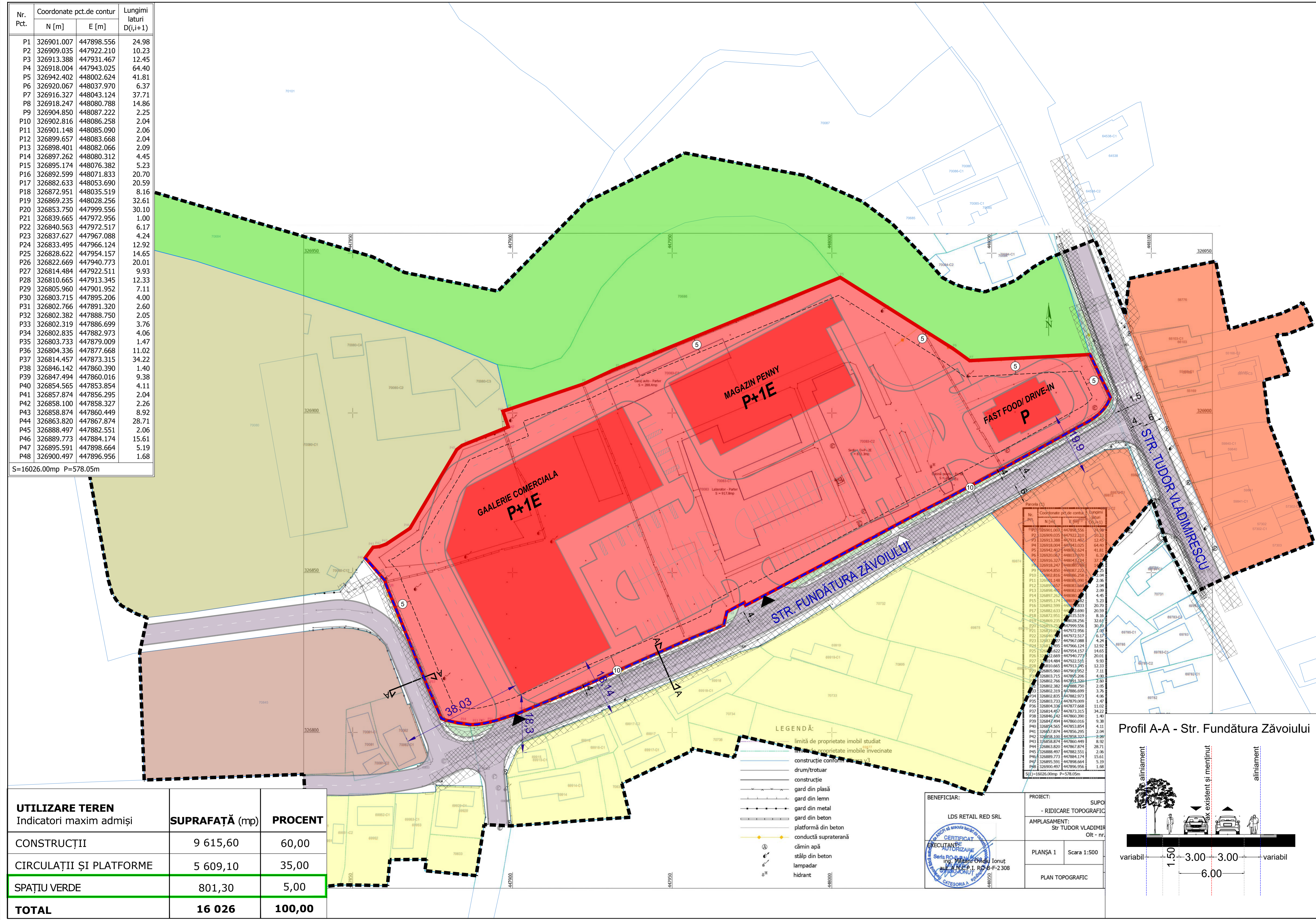


PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. 140/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCUREȘTI	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLEX COMERCIAL	NR. PROIECT: 227	DATA: 03/2026	FAZA: PUZ
VERSIUNEA: 1	SCARA: 1:500	INITIATOR: LDS RETAIL RED S.R.L.	DATA: 03/2026	FAZA: PUZ
SEF PROIECT: Udo. Cristina Ciococa	PROIECTANT: Udo. c. Arh. Andrei Patrascu	REDACTAT: Udo. c. Arh. Andrei Patrascu	SITUAȚIA EXISTENTĂ	PLAȘA NR. U.2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
P1	326901.007	447898.556	24.98
P2	326909.035	447922.210	10.23
P3	326913.388	447931.467	12.45
P4	326918.004	447943.025	64.40
P5	326942.402	448002.624	41.81
P6	326920.067	448037.970	6.37
P7	326916.327	448043.124	37.71
P8	326918.247	448080.788	14.86
P9	326904.850	448087.222	2.25
P10	326902.816	448086.258	2.04
P11	326901.148	448085.090	2.06
P12	326899.657	448083.668	2.04
P13	326898.401	448082.066	2.09
P14	326897.262	448080.312	4.45
P15	326895.174	448076.382	5.23
P16	326892.599	448071.833	20.70
P17	326882.633	448053.690	20.59
P18	326872.951	448035.519	8.16
P19	326869.235	448028.256	32.61
P20	326853.750	447999.556	30.10
P21	326839.665	447972.956	1.00
P22	326840.563	447972.517	6.17
P23	326837.627	447967.088	4.24
P24	326833.495	447966.124	12.92
P25	326828.622	447954.157	14.65
P26	326822.669	447940.773	20.01
P27	326814.484	447922.511	9.93
P28	326810.665	447913.345	12.33
P29	326805.960	447901.952	7.11
P30	326803.715	447895.206	4.00
P31	326802.766	447891.320	2.60
P32	326802.382	447888.750	2.05
P33	326802.319	447886.699	3.76
P34	326802.835	447882.973	4.06
P35	326803.733	447879.009	1.47
P36	326804.336	447877.668	11.02
P37	326814.457	447873.315	34.22
P38	326846.142	447860.390	1.40
P39	326847.494	447860.016	9.38
P40	326854.565	447853.854	4.11
P41	326857.874	447856.295	2.04
P42	326858.100	447858.327	2.26
P43	326858.874	447860.449	8.92
P44	326863.820	447867.874	28.71
P45	326888.497	447882.551	2.06
P46	326889.773	447884.174	15.61
P47	326895.591	447898.664	5.19
P48	326900.497	447896.956	1.68

S=16026.00mp P=578.05m

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Indicatori maxim admiși		
CONSTRUCȚII	9 615,60	60,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	5 609,10	35,00
SPAȚIU VERDE	801,30	5,00
<b>TOTAL</b>	<b>16 026</b>	<b>100,00</b>



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	N [m]	E [m]	
P1	326901.007	447898.556	24.98
P2	326909.035	447922.210	10.23
P3	326913.388	447931.467	12.45
P4	326918.004	447943.025	64.40
P5	326942.402	448002.624	41.81
P6	326920.067	448037.970	6.37
P7	326916.327	448043.124	37.71
P8	326918.247	448080.788	14.86
P9	326904.850	448087.222	2.25
P10	326902.816	448086.258	2.04
P11	326901.148	448085.090	2.06
P12	326899.657	448083.668	2.04
P13	326898.401	448082.066	2.09
P14	326897.262	448080.312	4.45
P15	326895.174	448076.382	5.23
P16	326892.599	448071.833	20.70
P17	326882.633	448053.690	20.59
P18	326872.951	448035.519	8.16
P19	326869.235	448028.256	32.61
P20	326853.750	447999.556	30.10
P21	326839.665	447972.956	1.00
P22	326840.563	447972.517	6.17
P23	326837.627	447967.088	4.24
P24	326833.495	447966.124	12.92
P25	326828.622	447954.157	14.65
P26	326822.669	447940.773	20.01
P27	326814.484	447922.511	9.93
P28	326810.665	447913.345	12.33
P29	326805.960	447901.952	7.11
P30	326803.715	447895.206	4.00
P31	326802.766	447891.320	2.60
P32	326802.382	447888.750	2.05
P33	326802.319	447886.699	3.76
P34	326802.835	447882.973	4.06
P35	326803.733	447879.009	1.47
P36	326804.336	447877.668	11.02
P37	326814.457	447873.315	34.22
P38	326846.142	447860.390	1.40
P39	326847.494	447860.016	9.38
P40	326854.565	447853.854	4.11
P41	326857.874	447856.295	2.04
P42	326858.100	447858.327	2.26
P43	326858.874	447860.449	8.92
P44	326863.820	447867.874	28.71
P45	326888.497	447882.551	2.06
P46	326889.773	447884.174	15.61
P47	326895.591	447898.664	5.19
P48	326900.497	447896.956	1.68

- LEGENDĂ:
- limită de proprietate imobil studiat
  - limită de proprietate imobile învecinate
  - construcție conform plan
  - drum/trotuar
  - construcție gard din plasă
  - gard din lemn
  - gard din metal
  - gard din beton
  - conductă supratereană
  - platformă din beton
  - conductă supratereană
  - cămin apă
  - stâlp din beton
  - lampadar
  - hidrant

BENEFICIAR: LDS RETAIL RED SRL

PROIECT: - RIDICARE TOPOGRAFIC

AMPLASAMENT: Str. TUDOR VLADIMIRESCU Olt - nr. 153

PLAȘA 1 Scara 1:500

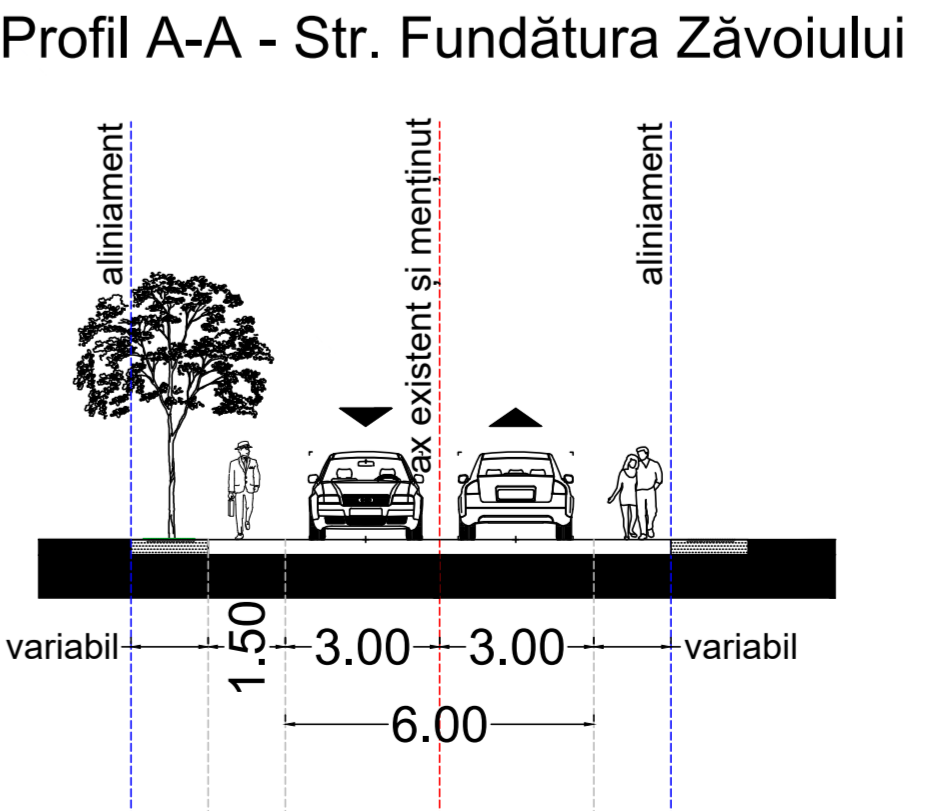
PLAN TOPOGRAFIC

CERTIFICAT DE AUTORIZAȚIE EXECUTIVĂ

Șeful Serviciului de Urbanism Ionuț

ANEXA NR. 1 LA PLANUL DE AMPLASAMENT

CATEGORIA A



P.U.Z. - COMPLEX COMERCIAL

Str. Tudor Vladimirecu nr.153, Mun.Slatina, Jud.Olt

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
REGLEMENTĂRI

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
  - LIMITA UTR cf. PUG - HCL SLATINA nr.140/2016
  - ALINIAMENT
  - LIMITĂ SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ EDIFICABILĂ

ZONĂ REGLEMENTATĂ

- COMPLEX COMERCIAL
- ZONĂ PROTECȚIE LEA 20kV
- ZONĂ PROTECȚIE CONDUCTĂ GAZE
- ZONĂ PROTECȚIE CONDUCTĂ ALIMENTARE CU APĂ
- ZONĂ PROTECȚIE CONDUCTĂ CANALIZARE

ZONĂ STUDIATĂ cf. PUG - HCL SLATINA nr.140/2016

- M1a - subzonă mixtă înafara zonei protejate cu funcțiuni complementare locuirii pe parcelă
- L1a - locuințe individuale în țesut urban constituit
- M2b - subzonă mixtă înafara zonei protejate - servicii, comerț / reconversii zone industriale
- G2 - subzonă gospodărie comunală - instalații, echipamente
- V3 - spații plantate pentru protecția cursurilor de apă

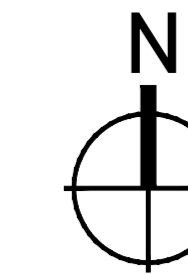
CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- ◀ ACCES CAROSABIL
- ◀ ACCES PIETONAL

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
COMPLEX COMERCIAL	60%	2.16	P+1E	10m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CE AU GENERAT P.U.Z.-UL

PROIECTANT GENERAL:	PROIECT:	NR. PROIECT
S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. 140/3446/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCUREȘTI	PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLEX COMERCIAL	227 27.06.2025
PROIECTANT Șef Proiect: Uto. C. Arh. Andrei Patrascu	ADRESA: STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 153, MUN. SLATINA, JUD. OLT, NR. CAD. 70083	FAZA PUZ
REDACTAT Uto. C. Arh. Andrei Patrascu	INITIATOR: LDS RETAIL RED S.R.L.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI
SCARA: 1:500	DATA: 03/2026	PLAȘA NR. U.3



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

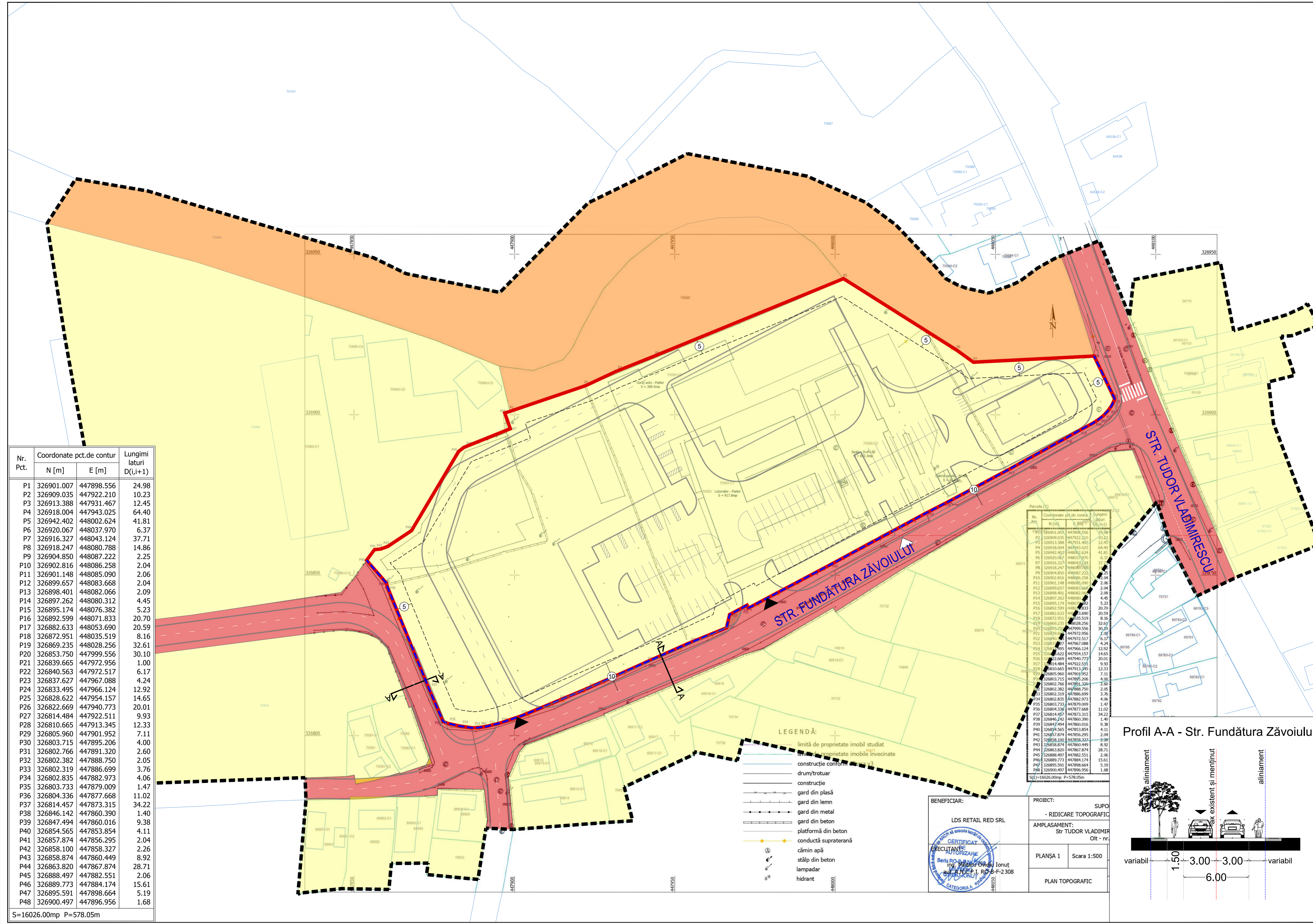
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- ALINIAMENT
- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ EDIFICABILĂ

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Domeniul public al statului
- Proprietate privată a statului

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- Teren afectat de modernizarea tramei stradale



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
P1	326901.007	447898.556	24.98
P2	326909.035	447922.210	10.23
P3	326913.388	447931.467	12.45
P4	326918.004	447943.025	64.40
P5	326942.402	448002.624	41.81
P6	326920.067	448037.970	6.37
P7	326916.327	448043.124	37.71
P8	326918.247	448080.788	14.86
P9	326904.850	448087.222	2.25
P10	326902.816	448086.258	2.04
P11	326901.148	448085.090	2.06
P12	326899.657	448083.668	2.04
P13	326898.401	448082.066	2.09
P14	326897.262	448080.312	4.45
P15	326895.174	448076.382	5.23
P16	326892.599	448071.833	20.70
P17	326882.633	448053.690	20.59
P18	326872.951	448035.519	8.16
P19	326869.235	448028.256	32.61
P20	326853.750	447999.556	30.10
P21	326839.665	447972.956	1.00
P22	326840.563	447972.517	6.17
P23	326837.627	447967.088	4.24
P24	326833.495	447966.124	12.92
P25	326828.622	447954.157	14.65
P26	326822.669	447940.773	20.01
P27	326814.484	447922.511	9.93
P28	326810.665	447913.345	12.33
P29	326805.960	447901.952	7.11
P30	326803.715	447895.206	4.00
P31	326802.766	447891.320	2.60
P32	326802.382	447888.750	2.05
P33	326802.319	447886.699	3.76
P34	326802.835	447882.973	4.06
P35	326803.733	447879.009	1.47
P36	326804.336	447877.668	11.02
P37	326814.457	447873.315	34.22
P38	326846.142	447860.390	1.40
P39	326847.494	447860.016	9.38
P40	326854.565	447853.854	4.11
P41	326857.874	447856.295	2.04
P42	326858.100	447858.327	2.26
P43	326858.874	447860.449	8.92
P44	326863.820	447867.874	28.71
P45	326888.497	447882.551	2.06
P46	326889.773	447884.174	15.61
P47	326895.591	447898.664	5.19
P48	326900.497	447896.956	1.68

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
N [m]	E [m]		
P1	326901.007	447898.556	24.98
P2	326909.035	447922.210	10.23
P3	326913.388	447931.467	12.45
P4	326918.004	447943.025	64.40
P5	326942.402	448002.624	41.81
P6	326920.067	448037.970	6.37
P7	326916.327	448043.124	37.71
P8	326918.247	448080.788	14.86
P9	326904.850	448087.222	2.25
P10	326902.816	448086.258	2.04
P11	326901.148	448085.090	2.06
P12	326899.657	448083.668	2.04
P13	326898.401	448082.066	2.09
P14	326897.262	448080.312	4.45
P15	326895.174	448076.382	5.23
P16	326892.599	448071.833	20.70
P17	326882.633	448053.690	20.59
P18	326872.951	448035.519	8.16
P19	326869.235	448028.256	32.61
P20	326853.750	447999.556	30.10
P21	326839.665	447972.956	1.00
P22	326840.563	447972.517	6.17
P23	326837.627	447967.088	4.24
P24	326833.495	447966.124	12.92
P25	326828.622	447954.157	14.65
P26	326822.669	447940.773	20.01
P27	326814.484	447922.511	9.93
P28	326810.665	447913.345	12.33
P29	326805.960	447901.952	7.11
P30	326803.715	447895.206	4.00
P31	326802.766	447891.320	2.60
P32	326802.382	447888.750	2.05
P33	326802.319	447886.699	3.76
P34	326802.835	447882.973	4.06
P35	326803.733	447879.009	1.47
P36	326804.336	447877.668	11.02
P37	326814.457	447873.315	34.22
P38	326846.142	447860.390	1.40
P39	326847.494	447860.016	9.38
P40	326854.565	447853.854	4.11
P41	326857.874	447856.295	2.04
P42	326858.100	447858.327	2.26
P43	326858.874	447860.449	8.92
P44	326863.820	447867.874	28.71
P45	326888.497	447882.551	2.06
P46	326889.773	447884.174	15.61
P47	326895.591	447898.664	5.19
P48	326900.497	447896.956	1.68

- LEGENDA:
- limita de proprietate imobiliar studiat
  - limita de proprietate imobiliar vecinate
  - construcție conform plan
  - drum/trotuar
  - construcție
  - gard din plasă
  - gard din lemn
  - gard din metal
  - gard din beton
  - platformă din beton
  - conductă suprapraterană
  - cămin apă
  - stâlp din beton
  - lampadar
  - hidrant

BENEFICIAR: LDS RETAIL RED SRL

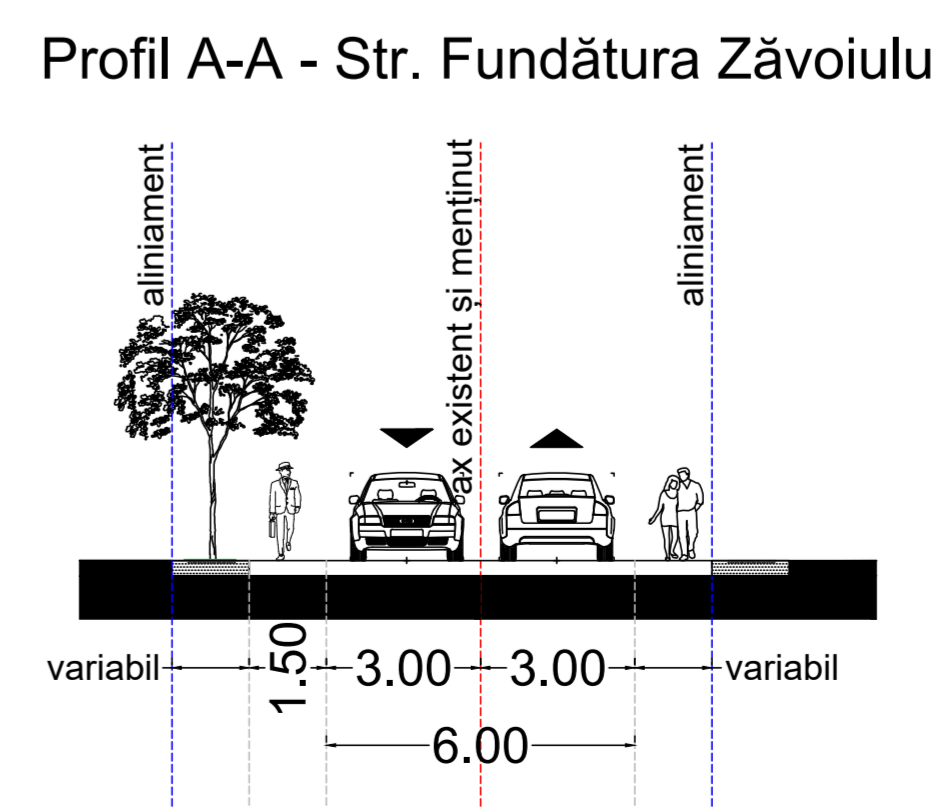
PROIECT: - RIDICARE TOPOGRAFIC

AMPLASAMENT: Str. TUDOR VLADIMIRESCU Olt - nr. 153

PLANSĂ 1 Scara 1:500

PLAN TOPOGRAFIC

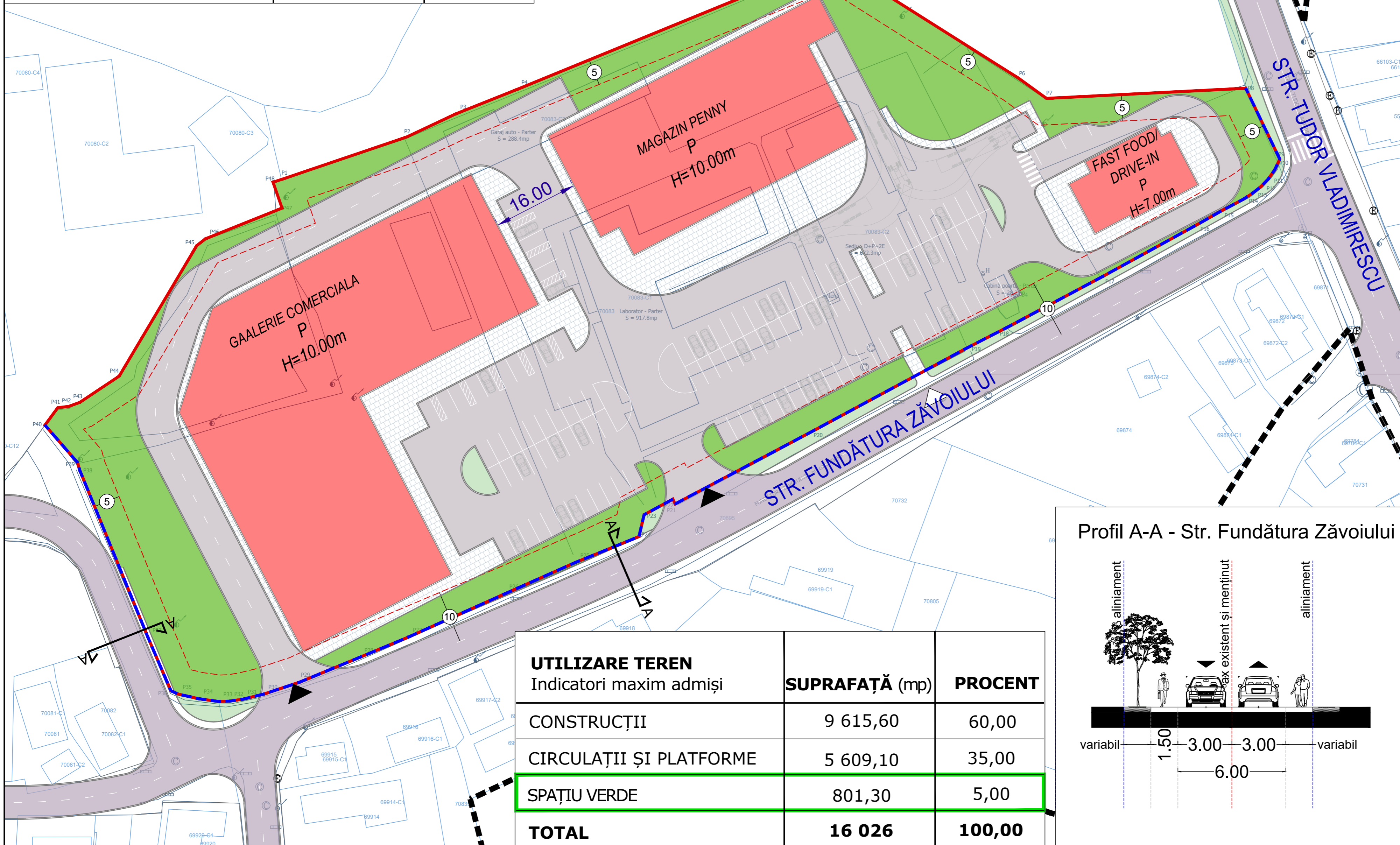
Șerif N. P. I. RO-B-F-2.308



NOTĂ: REGLENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CE AU GENERAT P.U.Z.-UL

PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. 140/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCUREȘTI	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLEX COMERCIAL	NR. PROIECT: 227	DATA: 03/2026
ADRESA: STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 153, MUN. SLATINA, JUD. OLT, NR. CAD. 70083	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	FAZA PUZ	PLANSĂ NR. U.4

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Propunere mobilare urbană		
CONSTRUCȚII	4 702,63	29,34
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	8 049,48	50,23
SPAȚIU VERDE	3 273,89	20,43
<b>TOTAL</b>	<b>16 026</b>	<b>100,00</b>



**P.U.Z. - COMPLEX COMERCIAL**  
 Str. Tudor Vladimirescu nr.153, Mun.Slatina, Jud.Olt

**PROPUNERE MOBILARE URBANĂ**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
  - ALINIAMENT
  - LIMITĂ SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ EDIFICABILĂ

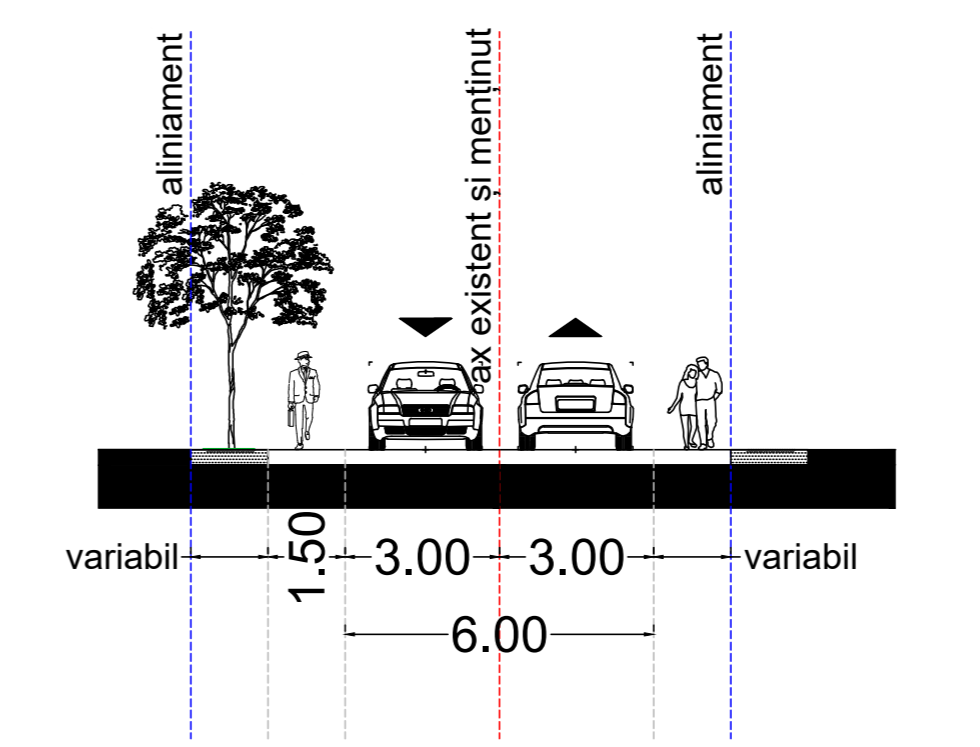
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- SPAȚIU VERDE INCINTĂ

- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
  - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ INCINTĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ INCINTĂ
  - SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

FUNȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
COMPLEX COMERCIAL	60%	2.16	P+1E	10m

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Indicatori maxim admiși		
CONSTRUCȚII	9 615,60	60,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	5 609,10	35,00
SPAȚIU VERDE	801,30	5,00
<b>TOTAL</b>	<b>16 026</b>	<b>100,00</b>

Profil A-A - Str. Fundătura Zăvoiului



PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI		PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLEX COMERCIAL</b>		NR. PROIECT 227 27.06.2025
ADRESA: STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 153, MUN. SLATINA, JUD. OLT, NR. CAD. 70083		INITIATOR: LDS RETAIL RED S.R.L.		FAZA PUZ
VERSIUNEA		SCARA 1:500	DATA 03/2026	PLANSĂ NR. U.5
SEF PROIECT	Urb. Cristina Cloaca			
PROIECTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu			
REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu			