

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 08.06.2026

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PLAN URBANISTIC ZONAL:

“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE PARTER ȘI SEDIU BIROURI P+1E” cu amplasament in STR. Drăgănești, NR.26C, NR.CAD. 54979, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT, generat de imobilul situat în județul Olt, municipiul Slatina, strada Drăgănești, NR. 26C, în suprafața de 800 mp, categoria de folosință: pășune, proprietatea S.C TRIO ELECTRIC S.R.L, conform extras de carte funciară pentru informare, nr. cadastral: 54979, carte funciară nr.: 54979, imobil liber de constructii si fara sarcini intabulate,

Argumentare: In baza C.U nr. 131 / 11.03.2025, prelungit din data de 11.03.2026 până la data de 10.03.2027 și Avizului de oportunitate nr. 10/ 19.06.2025, se inițiază P.U.Z.

Initiator: S.C TRIO ELECTRIC S.R.L

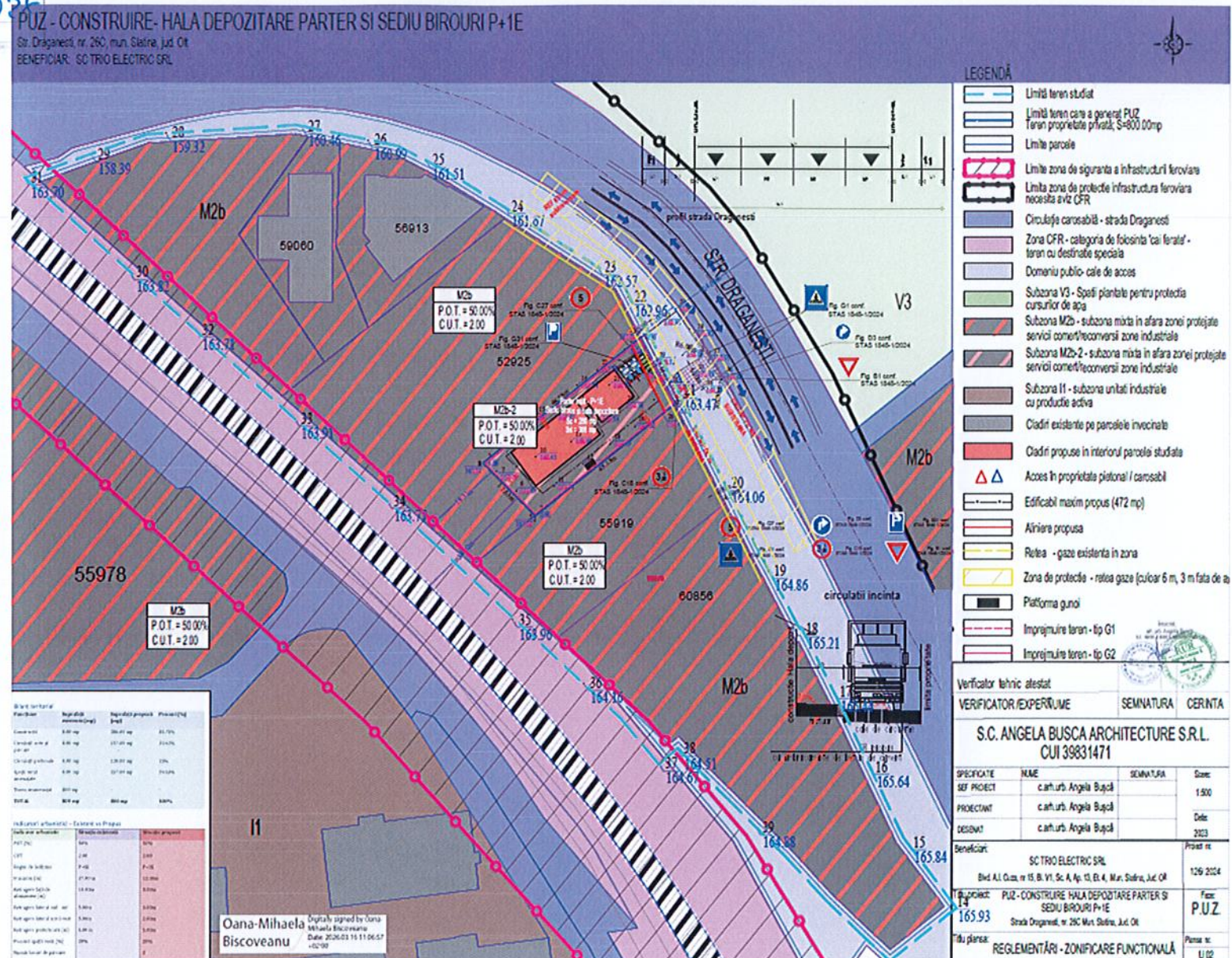
Elaborator: S.C ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURE S.R.L
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal privind investiția:

“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE PARTER ȘI SEDIU BIROURI P+1E” cu amplasament in STR. Drăgănești, NR.26C, NR.CAD. 54979, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT,

În perioada: 08.06.2026- 22.06.2026.

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 DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E
- BENEFICIAR : **S.C. TRIO ELECTRIC S.R.L.**
Reprezentat prin Nicolae Petrisor Claudiu
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **126**
- DATA ELABORARII : **2025**

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarilor **SC TRIO ELECTRIC SRL reprezentat prin dl. Nicolae Petrisor Claudiu** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E pe strada Draganesti nr.26C, mun. Slatina, jud Olt**, si analizeaza zona in suprafata totala de **14290 mp.**

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de **800.00 mp**, situat în partea de est a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Draganesti**.

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- 7.92 m nord -est– str. Draganesti
- 5.44m – sud-est – nr.cad. 55919
- 5.00m- sud - vest– nr. cad. 52925
- 2.00m - nord - vest – nr. cad. 52925

Parcela analizată este situată într-o zonă mixtă – subzona funcțională M2b, pentru care, conform reglementărilor urbanistice aplicabile, suprafața minimă a parcelei construibile este de 2.000 mp, iar frontul minim la stradă este de 24,00 m. Terenul studiat are o suprafață de 800 mp și un front stradal de 17,68 m, valori inferioare limitelor minime prevăzute pentru această subzonă funcțională. În aceste condiții, reglementarea prin Plan Urbanistic Zonal a condițiilor de construire se justifică din punct de vedere urbanistic, în vederea stabilirii modului de utilizare a terenului și a condițiilor de amplasare a construcțiilor, în corelare cu caracteristicile amplasamentului și cu funcțiunile existente în zona învecinată.

Funcțiunea propusă – spații de birouri și depozitare – este compatibilă cu caracterul funcțional al zonei, în vecinătatea amplasamentului existând parcele libere sau terenuri cu funcțiuni similare.

Prin prezenta documentație de urbanism se urmărește reglementarea modului de ocupare și utilizare a terenului, astfel încât investiția propusă să se integreze coerent în cadrul zonei și să respecte condițiile tehnice și urbanistice impuse de amplasament.

Elaborarea PUZ are ca scop stabilirea condițiilor urbanistice pentru valorificarea terenului în concordanță cu funcțiunea zonei și cu infrastructura existentă.

Folosinta actuala a terenului este teren pasune intravilan in suprafata de 800.00 mp. Pe parcela studiata nu exista constructii. Se doreste amplasarea unei constructii in regim de inaltime parter inalt - P+1E, ce va avea o suprafata construita de 286 mp si o suprafata desfasurata de 366 mp. Constructia va avea functiunea de spatiu de depozitare materiale si scule electrice si zona de birouri. In interiorul parcelei se vor amenaja 3 locuri de parcare.

Terenul se afla in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul economic al terenului studiat, din M2b - SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT in regimul economic propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare si sediu birouri.

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

La o distanta de 190 m fata de investitia propusa exista o statie de distributie a carburantilor la autovehicule

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaza petroliere sau linii electrice aeriene de inalta sau medie tensiune

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

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

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

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

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **din regimul economic M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT in regimul economic propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT pentru construirea hala de depozitare si sediu birouri.** stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina, aprobat cu H.C.L. al Mun. Slatina nr.140/2016

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române. Slatina are o populație de 70.293 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din zonele periferice și datorită extinderii intravilanului, există posibilitatea amplasării unor spații de depozitare în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, pe strada Draganesti nr. 26C.

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române.

a) date climatice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) zonele cu risc seismic.

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

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

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

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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul în incintă, pentru parcela cu numărul cadastral 54979, se va face pe o cale de circulație cu lățime de 6.00m realizează din strada Drăgănești, prin intermediul unui teren aparținând domeniului public al municipiului Slatina, situat între limita proprietății beneficiarului și carosabilul străzii. Realizarea accesului auto și pietonal a fost analizată în cadrul documentației de urbanism și este posibilă în baza acordului de principiu emis de Primăria Municipiului Slatina – Direcția Administrare Patrimoniu, conform adresei nr. 16129/17.02.2026. Conform acestui acord, accesul auto și pietonal va fi realizat pe cheltuiela beneficiarului, prin amenajarea unei alei pavate care va face legătura între strada Drăgănești și limita proprietății analizate, fără afectarea circulației auto și pietonale existente. Soluția de acces propusă asigură conectarea funcțională a

amplasamentului la rețeaua stradală existentă, permițând accesul auto pentru utilizatorii investiției, precum și accesul pietonal. Întreținerea aleii de acces și a spațiului va fi realizată pe toată durata utilizării acesteia de către beneficiar, conform condițiilor stabilite prin acordul emis de autoritatea publică locală.

Parcajele vor fi amenajate în interiorul parcelei studiate unde se vor amenaja 3 locuri de parcare.

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată nu există nicio construcție. Terenul studiat se învecinează cu zona mixtă M2b și se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate în general funcțiunii de depozitare.

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

Terenul studiat este delimitat printr-o împrejmuire existentă, realizată pe aliniamentul stradal și pe limitele laterale ale proprietății. La limita către stradă, împrejmuirea este realizată pe fundație continuă din beton, cu stâlpi din beton armat, între care sunt montate panouri metalice cu lamele orizontale, având un caracter permeabil vizual, care permite perceperea spațiului din interiorul incintei. Pe limitele laterale și posterioare ale parcelei, împrejmuirea este realizată din panouri prefabricate din beton, montate pe fundație din beton armat, având rolul de delimitare și protecție a proprietății.

Realizarea împrejurii s-a făcut în baza unei autorizații de construire emise anterior, lucrările fiind executate conform acesteia.

În cadrul prezentei documentații de urbanism, împrejmuirea existentă se menține, aceasta fiind compatibilă cu funcțiunea propusă și cu modul de organizare a incintei.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de apă și rețea de canalizare, la limita parcelei și anume pe strada Draganesti.

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine construibil pentru investiția – **hala de depozitare și sediu birouri**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic elaborat pentru amplasamentul situat în municipiul Slatina, strada Drăgănești nr. 26C, investigațiile realizate au evidențiat caracteristicile stratificației terenului și condițiile de fundare ale construcțiilor propuse.

Din punct de vedere litologic, stratificația terenului este relativ uniformă, fiind alcătuită din următoarele straturi principale:

- strat vegetal cu grosime de aproximativ **0,20–0,30 m**;
- umpluturi alcătuite din **argile cenușii cu cuiburi de nisip galben, elemente de pietriș și fragmente de beton**, dezvoltate pe o adâncime de aproximativ **0,20–0,30 m până la circa 0,9–1,0 m**;
- **argile cafenii-gălbui la cenușii**, plastic consistente până la vârtoase, cu compresibilitate medie, identificate la adâncimi cuprinse între **0,9–1,0 m și aproximativ 6,0 m**.

Caracteristicile fizico-mecanice ale acestor straturi indică o umiditate naturală cuprinsă între **18,9% și 20,5%**, o greutate volumetrică aparentă de aproximativ **19–20 kN/m³**, un unghi de frecare internă de **14–16°** și o coeziune estimată între **37–40 kPa**. În urma investigațiilor realizate nu a fost interceptat orizont acvifer în forajele executate, nivelul apei subterane fiind situat la **adâncimi mai mari de 6,0 m**. Pe baza acestor caracteristici, amplasamentul se încadrează în **categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat**, conform prevederilor normativului NP 074/2022 privind documentațiile geotehnice pentru construcții. Totodată, zona studiată se află într-o zonă seismică caracterizată printr-o **acelerație a terenului $a_g = 0,20 g$** , cu perioada de control **$T_c = 1,0 s$** , conform codului de proiectare seismică P100-1/2013.

Concluziile studiului geotehnic au fost avute în vedere la configurarea soluției urbanistice, astfel încât amplasarea construcției și modul de ocupare a terenului să permită adoptarea unor soluții tehnice adecvate de fundare în etapele ulterioare de proiectare.

Prin urmare, soluția urbanistică propusă prin PUZ permite realizarea construcției în condiții corespunzătoare de siguranță structurală, urmând ca în faza de proiect tehnic să fie stabilit sistemul optim de fundare în funcție de caracteristicile terenului de fundare.

Ridicarea Topografică:

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

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

Studiu de circulație:

Circulația rutieră în zona se face prin cai de comunicații rutiere respectiv strada Draganesti(DJ546).

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

Circulația pietonală în zona se desfășoară la marginea părții carosabile pe trotuar amplasat pe ambele sensuri.

De asemenea, datorită amplasării în zona de Sud-Est a orașului, zona industrială, distanțele pietonale față de punctele de interes ale orașului sunt relativ mari.

Carosabilul are un profil corespunzător traficului și îmbrăcăminte din mixturi asfaltice bine întreținute.

Capacități de transport:

Strada Draganesti este strada de circulație locală majoră, cu sens dublu de circulație cu o lățime carosabilă de cca 14,00m. Trotuarul are lățime de 1,50 m amplasat de o parte și de alta a carosabilului.

Legătură cu infrastructura rutieră a orașului există și este realizată prin strada Draganesti(DJ546).

Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.

Pentru asigurarea circulației către investiție, situată în zona strazii Draganesti (DJ546) sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent în vecinătatea proprietății.
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei cât și pe zona domeniului public ce desparte limita de proprietate de limita carosabilă a strazii cu acordul Cosiliului Local al municipiului Slatina – Direcția Administrare Patrimoniu prin adresa nr.16129 din 17.02.2026.
- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Ordinului M.T. 45 / 1998 – Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

În urma realizării investiției – construire hală depozitare parter și spațiu birouri P+1E nu este necesar modificarea prin modernizare a traseelor existente și nici realizarea unor artere noi.

Modernizarea circulației

În zona studiată a investiției circulația rutieră de incintă se va desfășura pe cai de acces cu sistem rutier din beton de ciment și macadam. Accesul în incintă se va face pe o cale de circulație cu lățime de 6.00m amplasată pe domeniul public cu acordul Cosiliului Local al municipiului Slatina – Direcția Administrare Patrimoniu **prin adresa nr.10989 din 25.10.2023, reconfirmată prin adresa nr. 16229 din 17.02.2026.** Accesul la construcția propusă se va face prin intermediul unei racordări cu lățime de 6.00m și raze de racordare de 6.00m, cu acces direct din str.Draganesti(DJ546) ce stabilește limita de Nord-Est a parcelei.

Întreaga structură rutieră din cadrul obiectivului de investiție va fi proiectată să corespundă necesităților obiectivului pentru a putea să asigure un trafic fluent și normal pentru zona propusă în prezenta documentație. Din această perspectivă atât calea de comunicație rutieră cât și cea pietonală, vor fi gândite și dimensionate în așa fel încât să asigure un flux optim și să satisfacă cerințele de accesibilitate auto și pietonală, în toate etapele de dezvoltare.

Ampriza cailor de circulație din incintă obiectivului prezintă următoarele elemente constructive: este cu sens dublu de circulație cu lățime de 6.00m pe zona spațiului pentru birouri și parcare pentru autovehicule și 4,5 m pe zona depozitului. Carosabilul pentru caile de acces și parcare va fi din beton de ciment.

Circulația pietonală în incintă obiectivului se va efectua la nivelul unui trotuar cu lățime de 80cm și structura rutieră din beton de ciment amplasat perimetral construcțiilor.

Parcajele la sol sunt amenajate pe parcela studiată unde se vor amenaja 3 locuri de parcare pentru autoturisme. Apele meteorice se scurg în lungul profilului căii de circulație fiind preluate de elemente de scurgere și dirijate către punctele de preluare ale străzii Drăganesti.

Asigurarea locurilor de parcare.

Necesarul de locuri de parcare a fost stabilit conform R.L.U. - Regulamentul local de urbanism. În Anexa nr.4, pct.4.12 - se prevede pentru construcții "birouri și depozitare" se folosesc aproximativ următoarele valori:

birouri: 1 loc / 50–80 mp suprafață utilă;

depozitare: 1 loc / 150–300 mp + loc pentru aprovizionare/utilitară.1

S-au propus 3 locuri de parcare noi.

Conform studiului de rețele tehnico-edilitare, zona studiată beneficiază de toate utilitățile tehnico-edilitare, astfel investiția este oportună.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua de distribuție din zona, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat unde se face măsurarea energiei electrice consumate. Se va realiza o rețea subterană pentru alimentarea cu energie electrică a construcției extinse propuse. Conform planșei tehnico-edilitare, în incintă se va face o singură rețea de bransament către TEG și se va ramifica în către celelalte tablouri intermediare pentru alimentarea halei cu curenți tari și slabi. La execuția studiului s-au respectat prescripțiile normativului 1-7/2011/2023-actualizat, normele de protecția muncii și PSI în vigoare.

Alimentarea cu gaze naturale: zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar cu rețea de gaze naturale.

Alimentarea cu apă: pentru obiectivul propus se va executa un singur racord în incinta beneficiarului pentru apa de consum și altul pentru hidrantul propus.

Canalizarea menajeră: se va bransa la canalizarea existentă pe strada Drăganesti propusă.

Canalizarea pluvială: pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incintă, se va face racord separat într-un separator de hidrocarburi propus.

Instalații de stingere a incendiilor:

Instalația cu hidranți de incendiu interiori

Obiectivele studiate nu 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, având suprafețe construite de hală = 200 mp și birou = 80 mp.

Instalația cu hidranți de incendiu exteriori

Obiectivul nu 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 un hidrant exterior).

Conform **avizului emis de Distrigaz Sud Rețele nr. 90807-12.05.2026** pentru amplasamentul situat în municipiul Slatina, str. Drăgănești nr. 26C, s-a constatat că terenul **nu este traversat de rețeaua de gaze naturale, conducta subterană MPE OL10 fiind amplasată la o distanță de aproximativ 2,10 m față de limita de proprietate pe direcția nord-est.**

Conform prevederilor NTPEE 2018, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018, respectiv Tabelul nr. 1 și Tabelul nr. 2 la care face referire avizul emis de operator, pentru conductele de gaze naturale se instituie o zonă de protecție și siguranță de 3,00 m de o

parte și de alta a axului conductei, zonă în care nu se admite amplasarea construcțiilor cu subsoluri.

Prin soluția propusă, această condiție este respectată integral, construcțiile propuse fiind amplasate în afara zonei de protecție aferente conductei de gaze naturale.

Distanțele de siguranță între conductele de distribuție/racordurile/instalațiile subterane de utilizare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate sunt prezentate în tabelul nr. 1.

Tabelul nr. 1 - Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

Totodată, conform aceluiași Tabel nr. 1 prezentat mai sus, în zona respectivă sunt permise clădiri fără subsoluri la o distanță minimă de 2,00 m față de conducta de gaze naturale, copaci la o distanță minimă de 1,50 m și stâlpi la o distanță minimă de 0,50 m.

Astfel, rezultă faptul că amenajarea unor locuri de parcare este permisă la o distanță de minim 2,00 m față de conducta existentă, așa cum este prevăzut și în soluția propusă prin prezenta documentație, zona de parcare fiind propusă la o distanță de 2,10 de rețeaua de gaze, soluție ce respectă în totalitate prevederile normativului NTPEE 2018 și condițiile impuse prin Avizul Distrigaz nr. 9087/12.05.2026.

Având în vedere aceste restricții, soluția urbanistică propusă prin PUZ a fost configurată astfel încât clădirea propusă să fie amplasată în afara culoarului de protecție al conductei de gaze, iar zona afectată de această servitute tehnică să fie utilizată pentru organizarea parcajelor și a circulațiilor auto, funcțiuni compatibile cu regimul de protecție al rețelei.

Gestionarea și colectarea deșeurilor

În cadrul soluției urbanistice propuse prin prezenta documentație de tip Plan Urbanistic Zonal a fost prevăzută organizarea corespunzătoare a sistemului de colectare a deșeurilor menajere rezultate din activitățile desfășurate în incinta amplasamentului. În acest sens, a fost stabilit un spațiu dedicat amplasării platformei pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dimensionat și amplasat astfel încât să permită accesul facil al autovehiculelor de salubritate.

Platforma pentru colectarea deșeurilor este poziționată într-o zonă ușor accesibilă din punct de vedere al circulațiilor interioare, fără a afecta fluxurile principale de circulație auto și pietonală, și este prevăzută pentru **colectarea selectivă a deșeurilor**, în conformitate cu reglementările privind gestionarea deșeurilor și serviciile de salubritate.

Prin organizarea acestei platforme se asigură **gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de funcțiunea propusă**, contribuind la menținerea unui cadru urban igienic și la respectarea normelor privind protecția mediului.

Preluarea concluziilor studiilor de fundamentare în soluția urbanistică

Studiul privind echiparea tehnico-edilitară

Conform **avizului emis de Distrigaz Sud Rețele nr. 90807-12.05.2026** pentru amplasamentul situat în municipiul Slatina, str. Drăgănești nr. 26C, s-a constatat că terenul **nu este traversat de rețeaua de gaze naturale, conducta subterană MPE OL10 fiind amplasată la o distanță de aproximativ 2,10 m față de limita de proprietate pe direcția nord-est.**

Pentru această conductă trebuie respectată **zona de protecție de 3,00 m de o parte și de alta a axului conductei**, conform prevederilor tehnice aplicabile rețelelor de distribuție a gazelor naturale. În interiorul acestei zone de protecție **nu este permisă amplasarea construcțiilor permanente sau realizarea de lucrări care pot afecta integritatea conductei, cum ar fi fundații, subsoluri sau alte elemente structurale. În schimb, în această zonă pot fi realizate amenajări ușoare compatibile cu regimul de protecție al conductei, precum:**

- **circulații auto și pietonale,**
- **parcaje la sol,**
- **amenajări de spații verzi,**
- **platforme ușoare fără fundații adânci.**

Studiul geotehnic

Pe baza concluziilor studiului geotehnic, soluția urbanistică a fost configurată astfel încât să permită adoptarea unor soluții tehnice adecvate de fundare la fazele ulterioare de proiectare. Studiul geotehnic recomandă realizarea unor investigații suplimentare în faza de proiect tehnic pentru stabilirea sistemului optim de fundare, în funcție de caracteristicile terenului.

Prin urmare, concluziile studiului geotehnic au fost luate în considerare la stabilirea amplasamentului construcției și la definirea modului de ocupare a terenului, astfel încât viitoarea investiție să poată fi realizată în condiții de siguranță structurală.

Studiul de circulație

Din punct de vedere al accesibilității, accesul auto și pietonal la amplasament este prevăzut din **strada Drăgănești**, prin intermediul unui teren aparținând domeniului public al municipiului Slatina.

Prin adresa nr.10989 din 25.10.2023, reconfirmată prin adresa nr. 16229 din 17.02.2026, emisă de DAP, a fost transmis acordul de principiu pentru realizarea accesului din strada Drăgănești până la limita estică a imobilului deținut în proprietate, pe teren aparținând domeniului public al municipiului. Conform acestui acord, accesul auto și pietonal se va realiza prin **decuparea taluzului existent și amenajarea unei alei pavate**, care se va racorda la strada Drăgănești fără a afecta circulația auto și pietonală. Amenajarea aleii va fi realizată **prin grija și pe cheltuiala beneficiarului**, pe toată durata utilizării accesului. De asemenea, în cadrul studiului de circulație a fost analizat necesarul de parcaje, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, care impune **asigurarea unui loc de parcare la fiecare 150 mp de suprafață desfășurată**. Având în vedere suprafața desfășurată a construcției propuse, de **366 mp**, a rezultat necesitatea realizării a **3 locuri de parcare**. Aceste cerințe au influențat organizarea funcțională a amplasamentului, parcajele fiind amplasate în partea

frontală a terenului, în corelare cu zona de protecție a conductei de gaze și cu accesul auto propus.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla în intravilanul localității zona M2b

M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În zona studiată a investiției circulația rutieră de incintă se va desfășura pe cai de acces cu sistem rutier din beton de ciment și macadam.

Accesul în incintă se va face pe o cale de circulație cu lățime de 6.00m amplasată pe domeniul public, prin intermediul unui teren aparținând domeniului public al municipiului Slatina, situat între limita proprietății beneficiarului și carosabilul străzii, cu acordul Cosiliului Local al municipiului Slatina – Direcția Administrare Patrimoniu prin adresa nr.10989 din 25.10.2023, reconfirmată prin adresa nr. 16129 din 17.02.2026. Conform acestui acord, accesul auto și pietonal va fi realizat pe cheltuielile beneficiarului, prin amenajarea unei alei pavate care va face legătura între strada Drăgănești și limita proprietății analizate, fără afectarea circulației auto și pietonale existente.

Soluția de acces propusă asigură conectarea funcțională a amplasamentului la rețeaua stradală existentă, permițând accesul auto pentru utilizatorii investiției, precum și accesul pietonal.

Întreținerea aleii de acces va fi realizată pe toată durata utilizării acesteia de către beneficiar, conform condițiilor stabilite prin acordul emis de autoritatea publică locală.

Întreaga structură rutieră din cadrul obiectivului de investiție va fi proiectată să corespundă necesităților obiectivului pentru a putea să asigure un trafic fluent și normal pentru zona propusă în prezenta documentație. Din această perspectivă atât calea de circulație rutieră cât și cea pietonală, vor fi gândite și dimensionate în așa fel încât să asigure un flux optim și să satisfacă cerințele de accesibilitate auto și pietonală, în toate etapele de dezvoltare.

Ampriza cailor de circulație din incintă obiectivului prezintă următoarele elemente constructive: este cu sens dublu de circulație cu lățime de 6.00m pe zona spațiului pentru birouri și parcare pentru autovehicule și 4,5 m pe zona depozitului. Carosabilul pentru caile de acces și parcare va fi din beton de ciment.

Circulația pietonală în incintă obiectivului se va efectua la nivelul unui trotuar cu lățime de 80cm și structura rutieră din beton de ciment amplasat perimetral construcțiilor.

Parcajele la sol sunt amenajate pe parcela studiată unde se vor amenaja 3 locuri de parcare pentru autoturisme. Apele meteorice se scurg în lungul profilului cailor de circulație fiind preluate de elemente de scurgere și dirijate către punctele de preluare ale străzii Drăganesti.

Accesul utilităților de stingere și intervenție la incendii este asigurat din strada Drăganesti.

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

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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

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

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

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

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

Se propune următoarea zona funcțională:

M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT

-construirea hala de depozitare si sediu birouri

Indicatori urbanistici – Existent vs Propus

Indicator urbanistic	Situația existentă	Situația propusă
POT (%)	50%	50%
CUT	2.00	2.00
Regim de înălțime	P+8E	P+2E
H maxim (m)	27.00 m	12.00m
Retragere față de aliniament (m)	10.00m	3.00m
Retragere lateral sud - est	5.00m	3.00m
Retragere lateral nord-vest	5.00m	2.00m
Retragere posterioară (m)	6.00 m	5.00m
Procent spații verzi (%)	20%	20%
Număr locuri de parcare	-	3

Bilanț teritorial

Funcțiune	Suprafață existentă (mp)	Suprafață propusă (mp)	Procent (%)
Construcții	0.00 mp	286.00 mp	35.75%
Circulații auto și parcaje	0.00 mp	157.00 mp	19.62%
Circulații pietonale	0.00 mp	120.00 mp	15%
Spații verzi amenajate	0.00 mp	237.00 mp	29.63%
Teren neamenajat	800 mp	-	-
TOTAL	800 mp	800 mp	100%

BILANȚ VEGETAȚIE PROPUȘĂ

Tip vegetație	Specie	Număr	Suprafață / lungime	Amplasare
Arbori ornamentali	Acer campestre (Arțar de câmp)	3 buc	-	1 arbore în zona de parcare, 2 arbori în zona de intrare
Arbori ornamentali	Prunus cerasifera 'Nigra' (Prun roșu ornamental)	1 buc	-	Zona de intrare
Plante erbacee perene	Gazon – Festuca arundinacea / Lolium perenne	-	237 mp	Spațiu verde amenajat
Arbuști ornamentali	Ligustrum vulgare (gard viu)	-	7,5 ml	Zona de parcare

Retragerea fata de axul drumului str. Draganesti este de 25.50 m

Distanta dintre cladiri va fi de cel puțin 6.00m.

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona M2b-2 sunt:

-retragerea fatada de limita de sud-vest (limita posterioara) - 5.00m

-retragerea fatada de limita de sud-est– 3.00m

-retragerea fatada de limita de nord-est (fata de aliniament) - minim 3.00m

-retragerea fatada de limita de nord-vest - 2.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatile **la limita parcelei**.

Alimentarea cu energie electrica: se va realizata printr-un bransament electric trifazat cuplat la rețeaua de distributie din zona , prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat unde se face măsurarea energiei electrice consumate.

Se va realiza o rețea subterana pentru alimentarea cu energie electrica a constructiei extinse propuse.

Conform plansei tehnico-edilitare, in incinta se va face o singura rețea de bransament catre TEG și se va ramifica in catre celelealte tablouri intermediare pentru alimentarea halei cu curenti tari și slabi.

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

Alimentarea cu gaze naturale: zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu rețea de gaze naturale.

Alimentarea cu apa: pentru obiectivul propus se va executa un singur racord in incina bebeneficiarului pentru apa de consum și altul pentru hidrantul propus.

Canalizarea menajera: se va bransa la canalizarea existenta pe strada Draganesti propusa.

Canalizarea pluviala: pentru canalizarea apelor pluviale rezultate de pe drumurile de incinta, se va face racord separat intr-un separator de hidrocarburi propus.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

S-a luat în calcul posibila poluare generată de existența locurilor de parcare din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 20% din suprafața totală a acesteia, și plantarea vegetației înalte pe limitele imobilului în vederea creării unor bariere de vegetație care să diminueze poluarea și alte aspecte negative de natură funcțională și estetică.

Gestionarea și colectarea deșeurilor

În cadrul soluției urbanistice propuse prin prezenta documentație de tip Plan Urbanistic Zonal a fost prevăzută organizarea corespunzătoare a sistemului de colectare a deșeurilor menajere rezultate din activitățile desfășurate în incinta amplasamentului. În acest sens, a fost stabilit un **spațiu dedicat amplasării platformei pentru colectarea selectivă a deșeurilor**, dimensionat și amplasat astfel încât să permită accesul facil al autovehiculelor de salubritate.

Platforma pentru colectarea deșeurilor este poziționată într-o zonă ușor accesibilă din punct de vedere al circulațiilor interioare, fără a afecta fluxurile principale de circulație auto și pietonală, și este prevăzută pentru **colectarea selectivă a deșeurilor**, în conformitate cu reglementările privind gestionarea deșeurilor și serviciile de salubritate.

Prin organizarea acestei platforme se asigură **gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de funcțiunea propusă**, contribuind la menținerea unui cadru urban igienic și la respectarea normelor privind protecția mediului.

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Slatina, Str. Draganesti, fiind proprietatea SC TRIO ELECTRIC SRL conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr.54979,

Suprafata terenului studiat este de 800.00 mp.

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de hale de depozitare si sedii birouri.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare spatiu verde, amenajare acces, locuri de parcare si realizare constructiilor ce vor reprezenta hala de depozitare si sediu birouri.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, **din M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT in regimul economic propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT URBAN SLAB CONSTITUIT** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor **pentru construire hala de depozitare si sediu birou.** Totodata stabileste conditiile de

amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de amplasare a unei hale de depozitare rezolva problema disconfortului creat de lipsa functiunilor de acest fel la nivel de oras si conduce implicit la valorificarea terenului.

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

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest gen din zona.

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

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI
P+1E**

mun. Slatina, str. Draganesti nr. 26C, jud Olt

- Beneficiar : **SC TRIOELECTRIC SRL**
- Proiectant : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- Data : **2026**

DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL R.L.U.

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin
Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.
Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.
Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.
Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.
Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național-Secțiunea IV:Rețeaua de localități
Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea V – Zone de risc natural
Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare
Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale

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

3.DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 2 – DOMENIUL DE APLICARE

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

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

M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA. Tema-program a documentației este de a schimba regimul tehnic al terenului studiat, din **M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE- SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA** în

regimul propus M2b-2 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA pentru construire hala depozitare si spatiu birouri

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M2b-2 - Functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului (zone industriale abandonate, foste unitati agricole, etc)

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- birouri
- hala depozitare
- service auto
- spalatorie auto
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale
- servicii sociale
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate
- scuaruri;
- parcaje la sol și multietajate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct.
- (2) Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- (3) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice alte utilizări inafara celor mentionate la art.1. si 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

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

- suprafața minimă a parcelei construibile cu functiuni mixte de tipul M2b este de 800 mp si front la strada de minim 17 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- distanța față de aliniament - minim 3.00m
- retragerea față de axul drumului str. Drăganesti este de 25.50 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita de sud-vest (limita posterioară) - 5.00m
- retragerea față de limita de sud-est- 3.00m
- retragerea față de limita de nord-vest - 2.00m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătatea din înălțimea celei mai înalte. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- accesul în incintă se va face pe o cale de circulație cu lățime de 6.00m amplasată pe domeniul public, prin intermediul unui teren aparținând domeniului public al municipiului Slatina, situat între limita proprietății beneficiarului și carosabilul străzii, cu acordul Consiliului Local al municipiului Slatina – Direcția Administrare Patrimoniu prin adresa nr.10989 din 25.10.2023, reconfirmată prin adresa nr. 16129 din 17.02.2026. Conform acestui acord, accesul auto și pietonal va fi realizat pe cheltuiela beneficiarului, prin amenajarea unei alei pavate care va face legătura între strada Drăgănești și limita proprietății analizate, fără afectarea circulației auto și pietonale existente. Soluția de acces propusă asigură conectarea funcțională a amplasamentului la rețeaua stradală existentă, permițând accesul auto pentru utilizatorii investiției, precum și accesul pietonal. Întreținerea aleii de acces va fi realizată pe toată durata utilizării acesteia de către beneficiar, conform condițiilor stabilite prin acordul emis de autoritatea publică locală.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice
- se vor amenaja 3 locuri de parcare în interiorul parcelei

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-H_{max} = P+2E

- înălțimea maximă coama: 12,00 m

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fatadelor sau în dreptul ferestrelor.
- Arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- (2) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (3) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (4) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- (5) Se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața parcelei.
- Spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi
- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ÎMPREJMUIRI.

- (1) Se recomandă utilizarea către aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

INDICATORI URBANISTICI:

POT maxim = 50 %

CUT maxim pentru înălțimi P+2= 2.00 mp ADC /mp teren

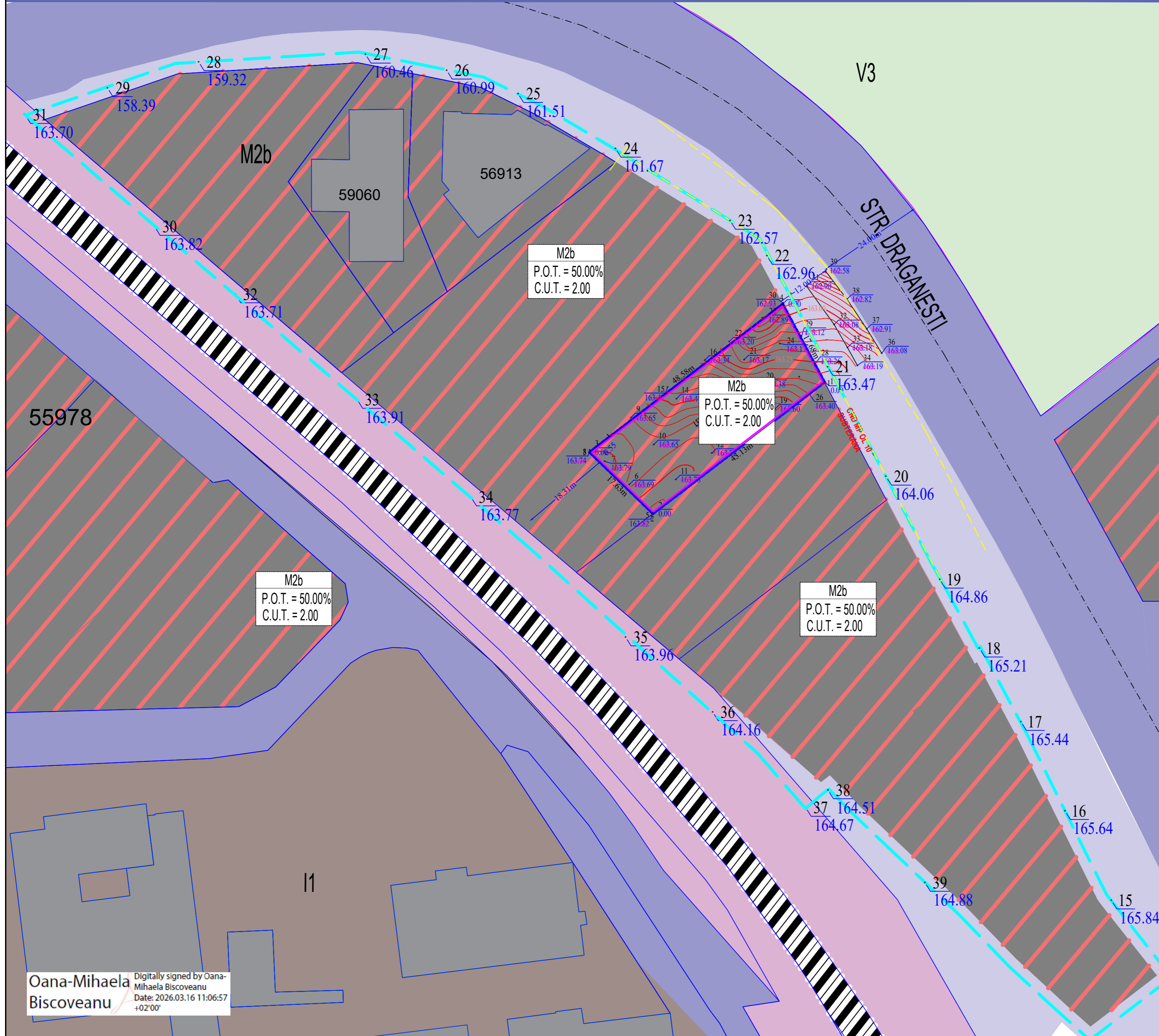
- Regim de înălțime: **P+2E** , **Hmax = 12.00m**



PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinație speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comerț/reconversii zone industriale
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate
- Retea - gaze existenta in zona
- Imprejmuire teren - tip G1
- Imprejmuire teren - tip G2

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00



Verificator tehnic atestat		
VERIFICATOR /EXPERIUMUME	SEMNTATURA	CERINTA

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
CUI 39831471

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Buscă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Buscă		Data:
DESENAT	c.arh.urb. Angela Buscă		2023

Beneficiari:	SC TRIO ELECTRIC SRL Blvd. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt	Proiect nr. 126/ 2024
--------------	--	--------------------------

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E
14
165.93
Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt

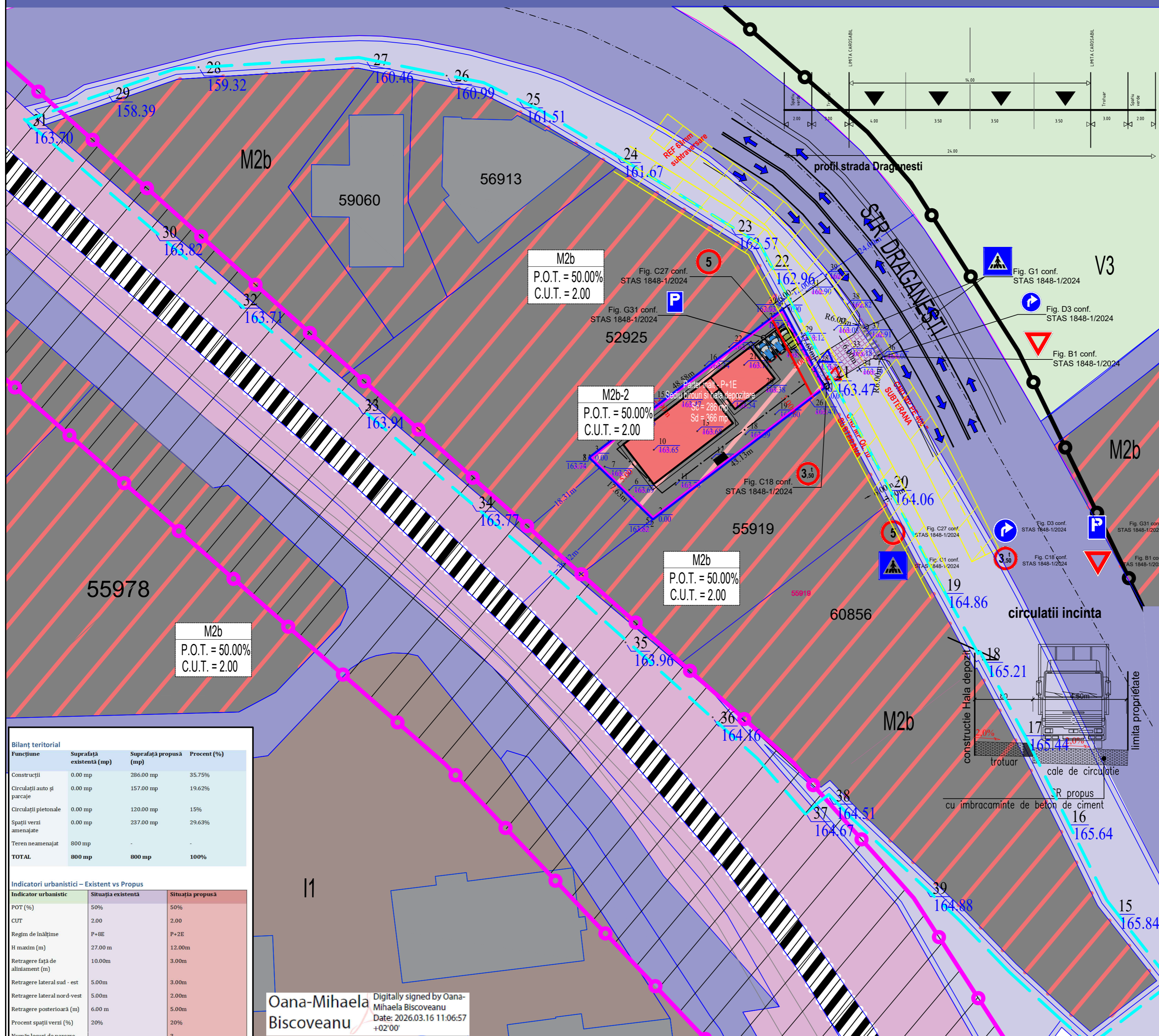
Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE
U 01

Oana-Mihaela Biscoveanu
Digitally signed by Oana-Mihaela Biscoveanu
Date: 2026.03.16 11:06:57 +02'00'

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



LEGENDĂ

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinatie speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comert/reconversii zone industriale
- Subzona M2b-2 - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comert/reconversii zone industriale
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate
- Cladiri propuse in interiorul parcelei studiate
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Edificabil maxim propus (472 mp)
- Aliniere propusa
- Retea - gaze existenta in zona
- Zona de protectie - retea gaze (culoar 6 m, 3 m fata de ax)
- Platforma gunoi
- Imprejmuire teren - tip G1
- Imprejmuire teren - tip G2

Bilanț teritorial			
Funcțiune	Suprafață existentă (mp)	Suprafață propusă (mp)	Procent (%)
Construcții	0.00 mp	286.00 mp	35.75%
Circulații auto și parcaje	0.00 mp	157.00 mp	19.62%
Circulații pietonale	0.00 mp	120.00 mp	15%
Spații verzi amenajate	0.00 mp	237.00 mp	29.63%
Teren neamenajat	800 mp	-	-
TOTAL	800 mp	800 mp	100%

Indicatori urbanistici - Existent vs Propus		
Indicator urbanistic	Situația existentă	Situația propusă
POT (%)	50%	50%
CUT	2.00	2.00
Regim de înălțime	P+8E	P+2E
H maxim (m)	27.00 m	12.00 m
Retragere față de aliniament (m)	10.00 m	3.00 m
Retragere lateral sud - est	5.00 m	3.00 m
Retragere lateral nord-vest	5.00 m	2.00 m
Retragere posterioară (m)	6.00 m	5.00 m
Procent spații verzi (%)	20%	20%
Număr locuri de parcare	-	3

Oana-Mihaela Biscoveanu
 Digitally signed by Oana-Mihaela Biscoveanu
 Date: 2026.03.16 11:06:57 +02'00'

Verificator tehnic atestat

VERIFICATOR /EXPERIUMME SEMNATURA CERINTA

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
 CUI 39831471

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023

Beneficiari:

SC TRIO ELECTRIC SRL
 Blvd. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt

Proiect nr. 126/ 2024

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E
 165.93 Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt

Faza: P.U.Z.

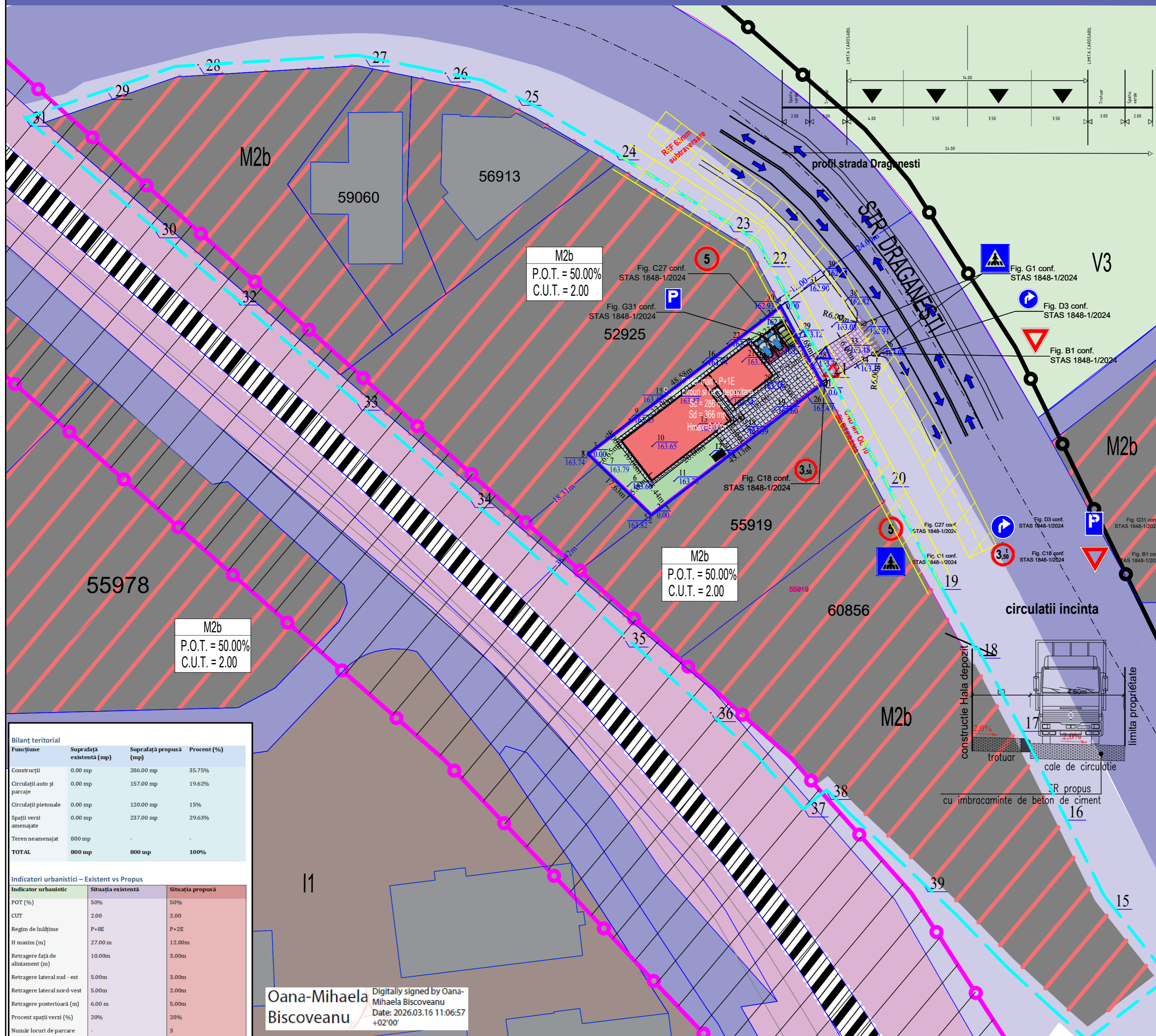
Titlu plansa: REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCIONALĂ
 165.93

Plansa nr. U 02

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinatie speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comerț/ reconversii zone industriale
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate
- Cladiri propuse in interiorul parcelei studiate
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Spatiu verde amenajat in interiorul parcelei studiate
- Parcare amenajata in interiorul parcelei studiate
- Circulatie pietonala in interiorul parcelei studiate cu acces auto ocazional (aprovizionare/acces parcaje)
- Retea - gaze existenta in zona
- Zona de protectie - retea gaze (culoar 6 m, 3 m fata de ax)
- Platforma gunoi
- Imprejmuire teren - tip G1
- Imprejmuire teren - tip G2

Bilanț teritorial			
Funcțiune	Suprafață existentă (mp)	Suprafață propusă (mp)	Procent (%)
Construcții	0.00 mp	286.00 mp	35.75%
Circulații auto și parcaje	0.00 mp	157.00 mp	19.62%
Circulații pietonale	0.00 mp	120.00 mp	15%
Spații verzi amenajate	0.00 mp	237.00 mp	29.63%
Teren neamenajat	800 mp	-	-
TOTAL	800 mp	800 mp	100%

Indicatori urbanistici - Existent vs Propus		
Indicator urbanistic	Situația existentă	Situația propusă
POT (%)	50%	50%
CUT	2.00	2.00
Regim de înălțime	P+8E	P+2E
H maxim (m)	27.00 m	12.00 m
Retragere față de aliniament (m)	10.00 m	3.00 m
Retragere lateral sud - est	5.00 m	3.00 m
Retragere lateral nord-vest	5.00 m	2.00 m
Retragere posterioară (m)	6.00 m	5.00 m
Procent spații verzi (%)	20%	20%
Număr locuri de parcare	-	3

Oana-Mihaela Biscoveanu
Digitally signed by Oana-Mihaela Biscoveanu
Date: 2026.03.16 11:06:57 +02'00'

Verificator tehnic atestat
VERIFICATOR /EXPERNUME SEMNATURA CERINTA

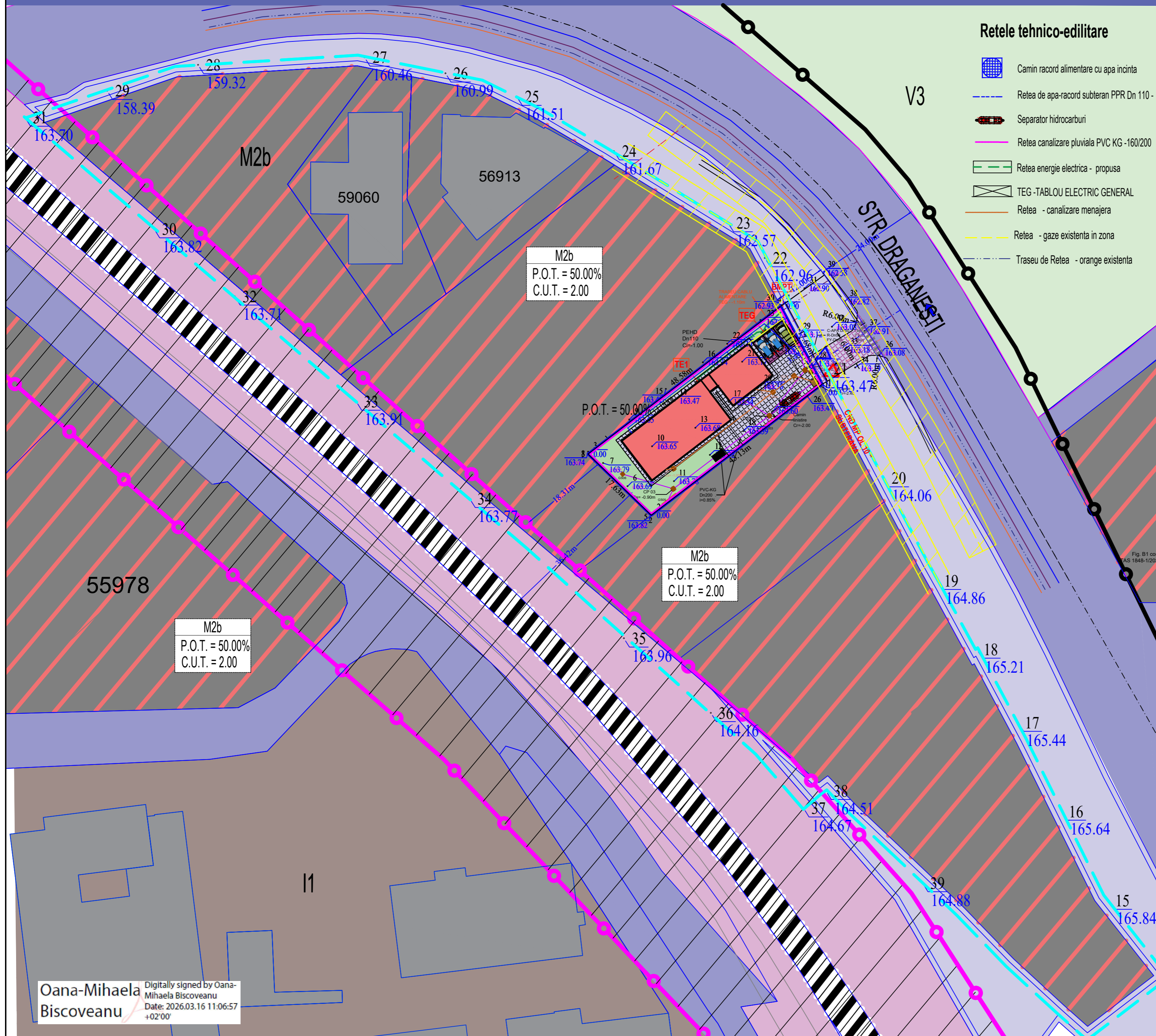
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023

Beneficiari:	SC TRIO ELECTRIC SRL Bldv. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt	Proiect nr. 126/ 2024
Titlu proiect:	PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa:	MOBILAREA LOTULUI	Plansa nr. U 03

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



- ### Retele tehnico-edilitare
- Camin racord alimentare cu apa incinta
 - Retea de apa-racord subteran PPR Dn 110 -
 - Separator hidrocarburi
 - Retea canalizare pluviala PVC KG -160/200
 - Retea energie electrica - propusa
 - TEG - TABLOU ELECTRIC GENERAL
 - Retea - canalizare menajera
 - Retea - gaze existenta in zona
 - Traseu de Retea - orange existenta

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinatie speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comer/ reconversii zone industriale
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate
- Cladiri propuse in interiorul parcelei studiate
- Acces în proprietate pietonal / carosabil
- Spatiu verde amenajat in interiorul parcelei studiate
- Parcare amenajata in interiorul parcelei studiate
- Circulatie pietonala in interiorul parcelei studiate cu acces auto ocazional (aprovizionare/acces parcaje)
- Retea - gaze existenta in zona
- Zona de protectie - retea gaze (culoar 6 m, 3 m fata de ax)
- Platforma gunoi
- Imprejmuire teren - tip G1
- Imprejmuire teren - tip G2

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00

M2b
P.O.T. = 50.00%
C.U.T. = 2.00

Verificator tehnic atestat		
VERIFICATOR /EXPERNUME	SEMNTURA	CERINTA

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023

Beneficiari:	SC TRIO ELECTRIC SRL Bldv. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt	Proiect nr. 126/ 2024
--------------	--	--------------------------

Titlu proiect:	PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt	Faza: P.U.Z.
----------------	--	-----------------

Titlu plansa:	RETELE TEHNICO-EDILITARE	Plansa nr. U 04
---------------	--------------------------	--------------------

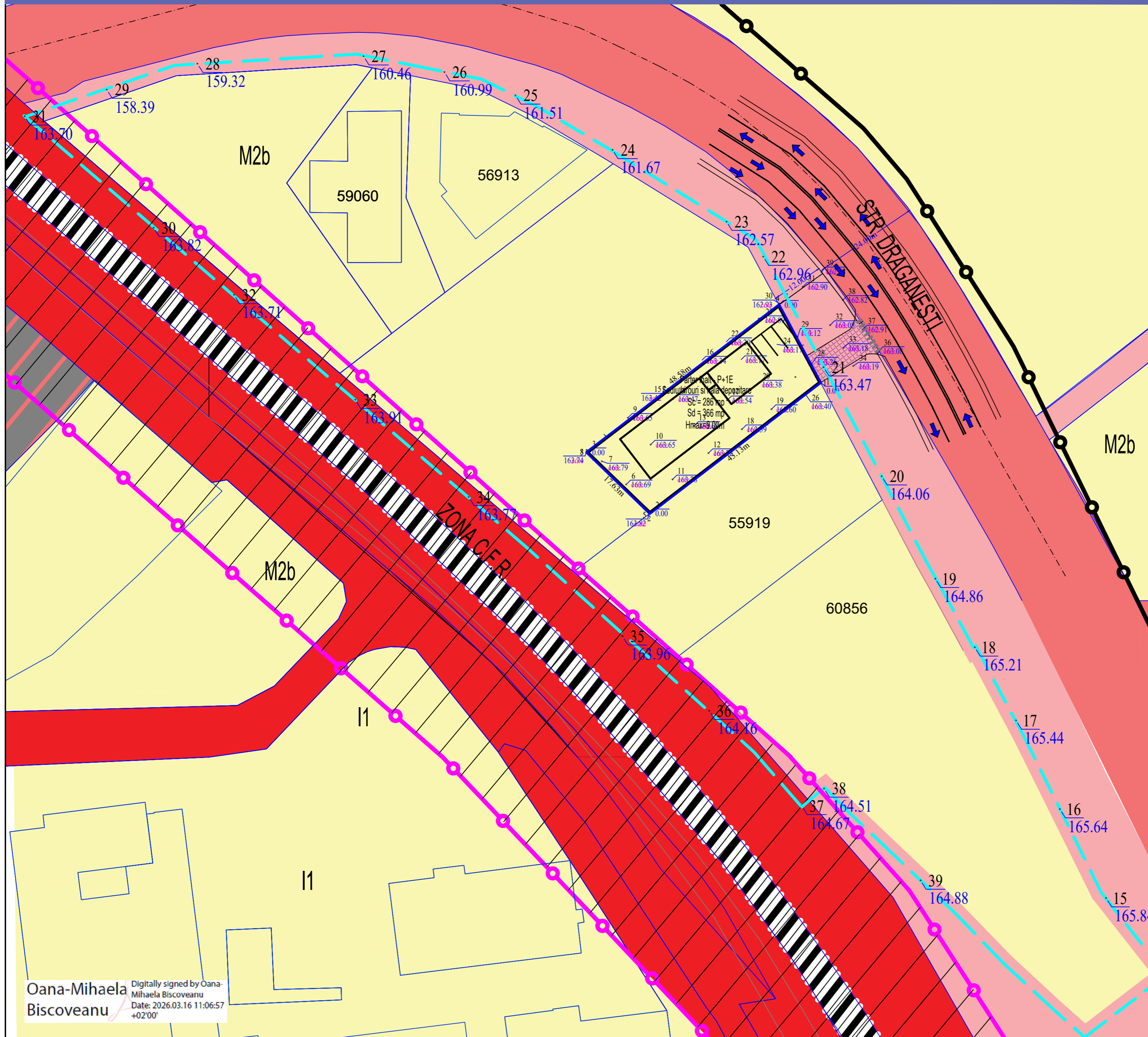
Oana-Mihaela Biscoveanu
Digitally signed by Oana-Mihaela Biscoveanu
Date: 2026.03.16 11:06:57 +02'00'



PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Domeniul public al statului
- Domeniul public al judetului
- Domeniu public al UAT-ului
- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice



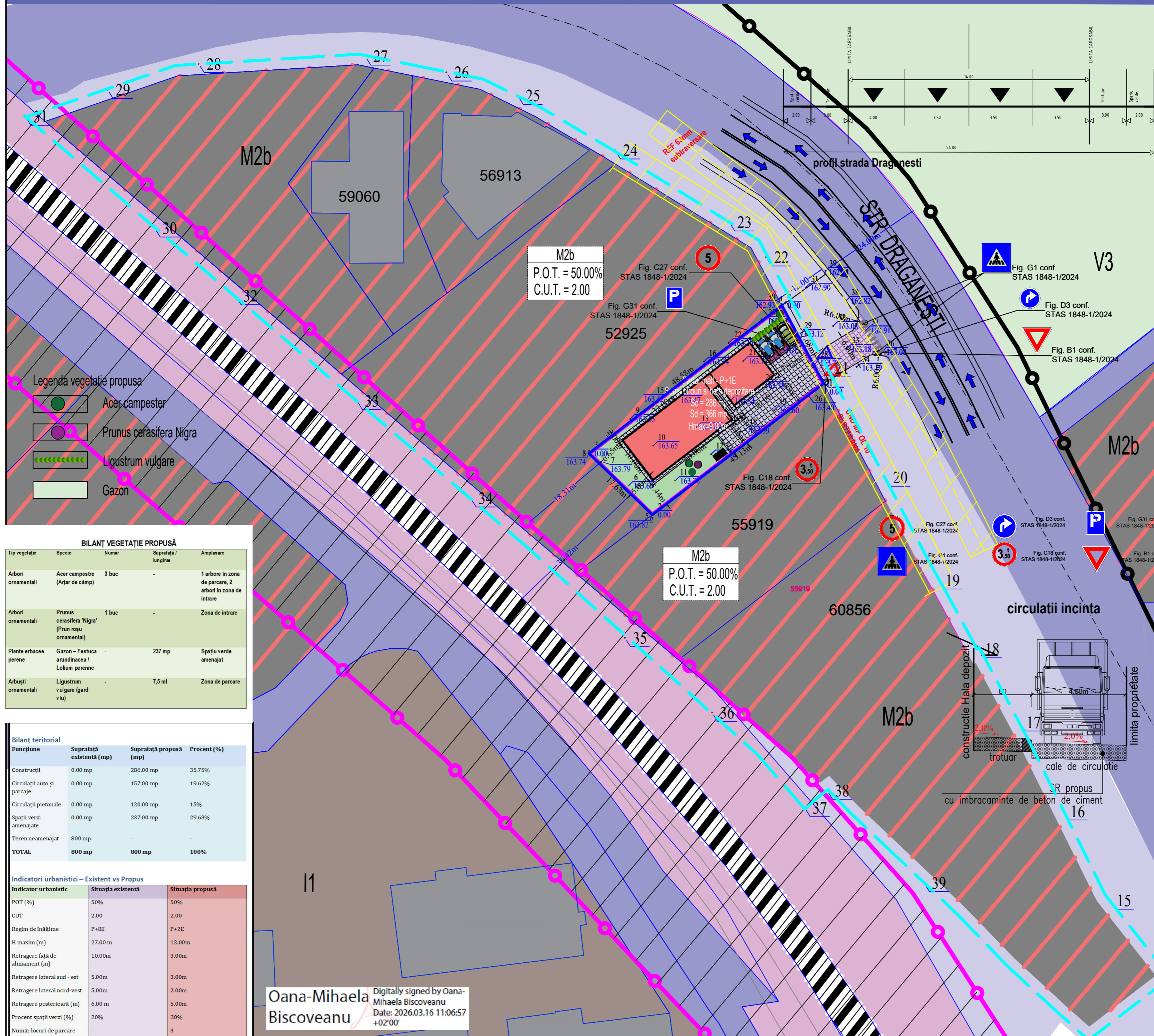
Verificator tehnic atestat			
VERIFICATOR /EXPERNUME	SEMNATURA	CERINTA	
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023
Beneficiari:			Proiect nr.
SC TRIO ELECTRIC SRL			126/ 2024
Blvd. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt			
Titlu proiect:	PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E		Faza:
14 165.93	Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt		P.U.Z.
Titlu plansa:	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR		Plansa nr.
			U 05

Oana-Mihaela Biscoveanu
Digitally signed by Oana-Mihaela Biscoveanu
Date: 2026.03.16 11:06:57 +02'00'

PUZ - CONSTRUIRE- HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E

Str. Draganesti, nr. 26C, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC TRIO ELECTRIC SRL



- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat PUZ
- Teren proprietate privată; S=800.00mp
- Limite parcele
- Limite zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- Limita zona de protectie infrastructura feroviara necesita aviz CFR
- Circulație carosabilă - strada Draganesti
- Zona CFR - categoria de folosinta 'cai ferate' - teren cu destinatie speciala
- Domeniu public- cale de acces
- Subzona V3 - Spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona M2b - subzona mixta in afara zonei protejate servicii comer/ reconversii zone industriale
- Subzona I1 - subzona unitati industriale cu productie activa
- Cladiri existente pe parcelele invecinate
- Cladiri propuse in interiorul parcelei studiate
- Acces in proprietate pietonal / carosabil
- Spatiu verde amenajat in interiorul parcelei studiate
- Parcare amenajata in interiorul parcelei studiate
- Circulatie pietonala in interiorul parcelei studiate cu acces auto ocazional (aprovizionare/acces parcaje)
- Retea - gaze existenta in zona
- Zona de protectie - retea gaze (culoar 6 m, 3 m fata de a)
- Platforma gunoi
- Imprejmuire teren - tip G1
- Imprejmuire teren - tip G2

Legenda vegetatiei propuse

	Acer campestre
	Prunus cerasifera Nigra
	Ligustrum vulgare
	Gazon

BILANȚ VEGETAȚIEI PROPUȘĂ

Tip vegetatie	Specie	Număr	Suprafață / lungime	Amplasare
Arbori ornamentali	Acer campestre (Arțar de câmp)	3 buc	-	1 arbore in zona de parcare, 2 arbori in zona de intrare
Arbori ornamentali	Prunus cerasifera 'Nigra' (Prun rosu ornamental)	1 buc	-	Zona de intrare
Plante erbacee perene	Gazon - Festuca arundinacea / Lolium perenne	-	237 mp	Spațiu verde amenajat
Arbuști ornamentali	Ligustrum vulgare (gard viu)	-	7,5 ml	Zona de parcare

Bilanț teritorial

Funcțiune	Suprafață existentă (mp)	Suprafață propusă (mp)	Procent (%)
Construcții	0.00 mp	286.00 mp	35.75%
Circulații auto și parcaje	0.00 mp	157.00 mp	19.62%
Circulații pietonale	0.00 mp	120.00 mp	15%
Spații verzi amenajate	0.00 mp	237.00 mp	29.63%
Teren neamenajat	800 mp	-	-
TOTAL	800 mp	800 mp	100%

Indicatori urbanistici - Existent vs Propus

Indicator urbanistic	Situația existentă	Situația propusă
POT (%)	50%	50%
CUT	2.00	2.00
Regim de înălțime	P+8E	P+2E
H maxim (m)	27.00m	12.00m
Retragere față de aliniament (m)	10.00m	3.00m
Retragere lateral sud - est	5.00m	3.00m
Retragere lateral nord-vest	5.00m	2.00m
Retragere posterioră (m)	6.00 m	5.00m
Procent spații verzi (%)	20%	20%
Număr locuri de parcare	-	3

Oana-Mihaela Biscoveanu
 Digitally signed by Oana-Mihaela Biscoveanu
 Date: 2026.03.16 11:06:57 +02'00'

Verificator tehnic atestat

VERIFICATOR /EXPERNUME SEMNATURA CERINTA

S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
 CUI 39831471

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:500
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data:
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă		2023

Beneficiari:

SC TRIO ELECTRIC SRL
 Blvd. A.I. Cuza, nr 15, Bl. V1, Sc. A, Ap. 13, Et. 4, Mun. Slatina, Jud. Olt

Proiect nr. 126/ 2024

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PARTER SI SEDIU BIROURI P+1E
 Strada Draganesti, nr. 26C Mun. Slatina, Jud. Olt

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE PLANTARE

Plansa nr. U 06