

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 01.10.2026

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL”

Initiator: SC DIAB MEDICA SRL

Elaborator : S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

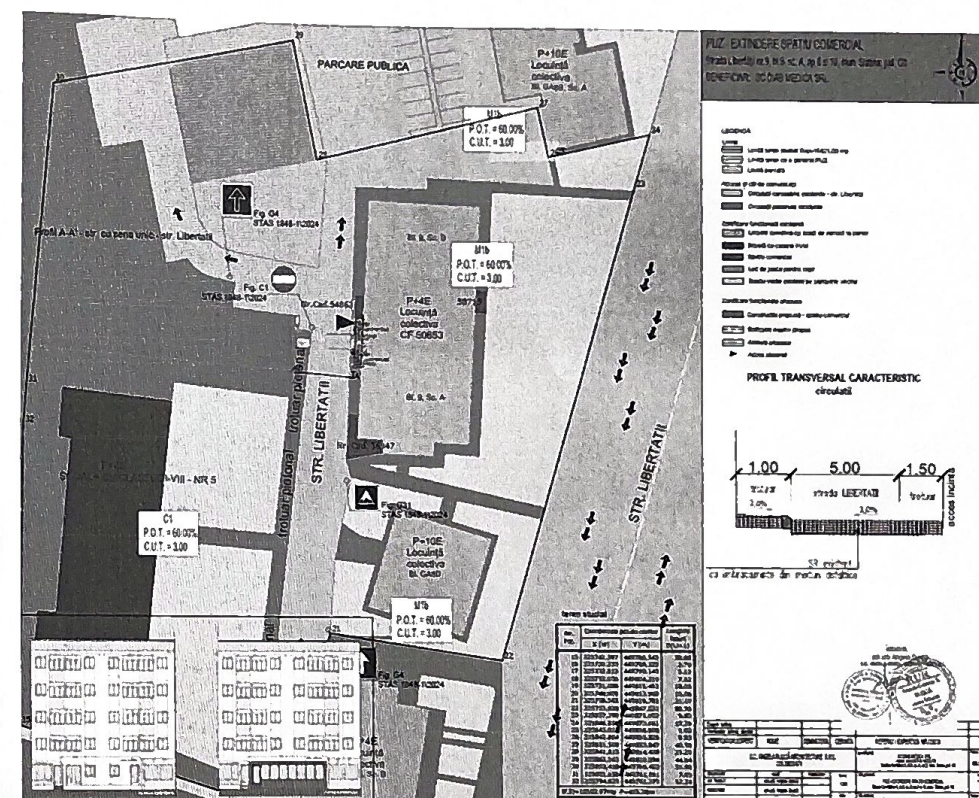
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse /disponibile la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, Jud.Olt în perioada 01.10.2026-15.10.2026 , între orele 8.00-16.00

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

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII : **PUZ – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**
- BENEFICIAR : **S.C. DIAB MEDICA SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **185**
- DATA ELABORARII : **2026**

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezentul **P.U.Z.** se realizeaza la solicitarea beneficiarului S.C. DIAB MEDICA S.R.L. in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL, in mun. Slatina, str. Libertatii nr. 9, sc.A, jud Olt** si analizeaza zona in suprafata totala de 16821,00 mp.

Terenurile ce au generat PUZ-ul sunt în suprafață de **9,00 mp**, situate în partea centrala a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Libertatii**

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

- Nord - Nr. Cadastral 54863
- Sud - limita trotuar bloc
- Est - Nr. Cadastral 50653
- Vest - str .Libertatii

Clădirea analizată este un bloc de locuințe colective, in regim de inaltime P+4E, amplasat într-o zonă urbană consolidată, cu caracter predominant rezidențial, având la nivelul parterului funcțiuni nepoluante și compatibile cu locuirea.



La parterul imobilului sunt amenajate:

- o clinică;
- un spațiu comercial – croitorie

Se propune extinderea spațiului comercial ap.10, aflat la parterului blocului CF 50653 prin edificarea unui corp nou de construcție, amplasat în continuarea construcției existente, pe o suprafață de teren concesionată conform contract nr. 19/14.11/2026, de 5,00 mp (CF 72439) și extinderea extinderea spațiului comercial ap. 8 prin edificarea unui corp nou de construcție, amplasat în continuarea construcției existente, pe o suprafață de teren concesionată conform contract nr.3/21.03.2024, de 4,00 mp (CF 66879)

Extinderile au ca obiect creșterea suprafeței utile și adaptarea spațiului la cerințele funcționale ale activității comerciale, fără impact asupra funcțiunilor adiacente și fără modificarea regimului de înălțime al clădirii. Lucrările se vor realiza cu respectarea documentațiilor tehnice aprobate, a reglementărilor urbanistice în vigoare și a condițiilor stabilite prin actele de concesiune.

Extinderea se realizează **în continuarea construcției existente**, se respectă **aliniamentul la stradă**, se **continuă frontul stradal**, fără retrageri suplimentare; Nu se modifică regimul de înălțime al clădirii.

Extinderile propuse pentru spațiile comerciale de la parter vor avea fațadă orientată spre domeniul public, realizată cu zonă vitrată, asigurând transparența și vizibilitatea activității comerciale. Zona vitrată va fi prevăzută cu parapet opac la cota de +0,90 m față de nivelul trotuarului, deasupra căruia se va realiza vitrarea, conform cerințelor funcționale și de siguranță. Accesul clienților se va realiza direct din exterior, prin ușă de acces separată, amplasată pe fațada extinderii, fără a afecta accesurile existente ale imobilului de locuințe colective.

Din punct de vedere al finisajelor exterioare, extinderile vor fi placate cu panouri compozite tip Alucobond, într-o cromatică modernă, utilizând nuanțe de negru și culoarea lemnului, în concordanță cu funcțiunea comercială și cu caracterul urban al zonei, fiind o continuare estetică a frontului clădirii.

Soluția arhitecturală propusă asigură integrarea armonioasă a extinderilor în frontul construit existent, fără impact negativ asupra imaginii urbane sau asupra funcțiunii de locuire colectiva.



Tema-program a documentației este de a schimba regimul tehnic al terenului studiat, din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE in regimul propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.

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

In zona nu exista statie de distributie a carburantilor la autovehicule

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

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

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

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

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

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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

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

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **schimbarea regimului tehnic al terenului studiat din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE in regimul propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.**
- 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 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)

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

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

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

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

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 impotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea centrală 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

Soluția propusă se integrează armonios în contextul urban existent, nu generează impact negativ asupra zonei și contribuie la valorificarea eficientă a fondului construit.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcelele situate în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, str. Libertatii bloc. 9, scara A, CF 66879 și CF 72439.

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 orașului 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 anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

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

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

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

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona 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. CIRCULATIA

Pentru parcelele cu număr cadastral 66879 și 72439 se propune acces direct din str. Libertatii ce stabilește limita de vest a zonei reglementate.

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

Parcarea autovehiculelor se va face în spațiul special amenajat din imediata vecinătate a blocului CF 50653.

Necesitatea de parcare aferentă investiției este asigurată prin utilizarea parcajelor existente din cadrul ansamblului și a platformelor de parcare existente în zona adiacentă imobilului.

Având în vedere:

- dimensiunea redusă a extinderilor propuse;
- menținerea funcțiilor existente;
- caracterul complementar al activităților desfășurate;
- integrarea investiției într-un ansamblu urban existent;

se apreciază că infrastructura existentă de circulații și parcaje poate deservi corespunzător investiția propusă, fără afectarea funcționării zonei.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată un locuință colectivă în regim de înălțime P+4E cu o suprafață construită de 856 mp cu funcțiuni mixte la parter (comerț, servicii) și locuire colectivă la nivelurile superioare.

Terenul studiat se învecinează în partea de nord, est și sud cu terenuri situate în intravilan în zona mixtă - M1b (locuire colectivă cu servicii la parter). În partea de vest terenul se învecinează cu zona C1 – școala generală.

Parcela studiată are suprafața plană.

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

Nu există plantații de protecție.

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 și rețea de apă la limita pe strada Libertății.

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 constructibil pentru investiția – **spatiu comercial**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din urmatoarea stratificare:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesarie medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesarie medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

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 desenata a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Studiu rețele tehnico-edilitare:

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitara la nivelul Libertatii, mun. Slatina, jud. Olt, obiectivul se va bransa conform - aviz tehnic de racordare la RED a viitorului consumator.

Racordarea la RED se va face in conformitate cu Ordinul 59 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii deracordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.- respectarea conditiilor de coexistenta fata de instalatiile OD in conformitate cu Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificari la Ordinul ANRE 239/ 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice) si Ordinul ANRE 25/2016, cu toate actualizarile ulterioare (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea).Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului se va realiza din bransament electric existent cuplat la rețeaua de distributie din zona.

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

Retea - energie electrica existenta in zona este subterana:

LES 0,4KV PTCZ 2 CRISAN 1 , post trafo ITInt/jt: Pf CZ 2 CRISAN 1 , conductor/cablu jt: LES CU IZOLATIE USCATA.

Extinderea propusa , indeplineste distanta minima pana la reseaua electrica LES avand o distanta de 2.00.m fata de traseul electric subteran din str.Libertatii, nr.9 .

Extinderea enumerata mai sus respecta zonele de siguranta fata de reseaua electrica existenta LES situata in str.Libertatii, nr. 9.

Pentru realizarea obiectivului propus in zona se vor obtine urmatoarele avize de la administratorul retelelor electrice existente in zona :

- aviz amplasament;
- aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator.Racordarea la RED se va face in conformitate cu Ordinul 59 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor "

In Zona studiata **exista conducata de gaze,** conform planului de al avizul nr. 89111-322214575 din 22.04.2026 – conducta aflata in zona de sud a terenului studiat din str. Libertatii, conducta PE RP 90mm si bransament BR.OL.RP. 2” existent pe teren .

Se vor respecta zonele de protectie si siguranta ,respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea , executarea si exploatarea sisitemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinul MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (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.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ NU vor afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stati/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodica (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priza anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

Extinderea propusa respecta zonele de siguranta fata de reseaua de Gaz situata in str.Libertatii .

Zona studiata este echipata din punct de vedere edilitar cu retele de alimentare cu apa si cu canalizare stradala. Astfel, obiectivul propus se va bransa la reseaua de apa si canalizare a Mun. Slatina .

Alimentarea cu apa:

- Este existenta

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

Proiect: P.U.Z. – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Beneficiar: S.C. DIAB MEDICA S.R.L.

Alimentarea cu apa se va face prin presiune de lucru stradala este de 5.5 bari, acoperitoare pentru bransarea noilor obiective din edificare.

Pe str. Libertatii exista conducata de apa OL 100mm in partea de est si F400 conducata principala stradala principala.

Canalizarea:

Canalizarea este existenta pe strada Libertatii PVC 250mm -cadere libera, fara necesitatea realizarii de statii de repompare.

Conform datelor furinizate de CAO, str. Libertatii este dotata cu retea de canalizare.

Racordul la canalizarea se va face in canalizarea existenta pe str.

Obiectivele propuse se va racorda pe teava PVC Kg Dn minim 110 in caminele existente.

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

Calculul conductelor s-a efectuat conform îndrumătorului de proiect are pentru instalații sanitare, in funcție de debitele rezultate conform STAS 1478.

Instalații de stingere a incendiilor:

Instalatia cu hidranti de incendiu interiori

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

Instalatia cu hidranti de incendiu exteriori

Obiectivul nu se incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti exteriori de stins incendiu in apropiere se afla un hidrant exterior suprateran H3- i raza de 100 m .

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla in intravilanul localitatii, in partea de nord.

Terenul se invecineaza in partea de nord, est si sud cu zona

M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA

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 CIRCULATIEI

Pentru parcela studiata se propune acces direct din str. Libertatii ce stabileste limita de vest a parcelei.

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

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 sa 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 investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranța în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

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

Se propune urmatoare zona functionala:

M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 9.00 mp (CF 66879+CF 72439)
- Sconstruita propusa TOTALA= 9.00mp
- Sdesfasurata propusa TOTALA= 9.00mp

POT propus

POT se calculează raportat la suprafața terenului concesionat aferent extinderii.

Având în vedere că extinderile propuse ocupă integral suprafața terenurilor concesionate, POT propus este de 100%, fără a afecta gradul de ocupare al terenului aferent clădirii de locuințe colective.

- Regim maxim de înălțime: Parter
- Hmax = 4.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona M1b-1: nu este cazul, constructia se va construi pe tot terenul concesionat.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului se va realiza din bransament electric existent cuplat la rețeaua de distributie din zona.

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

Retea - energie electrica existenta in zona este subterana:

LES 0,4KV PTCZ 2 CRISAN 1 , post trafo IT/mt/jt: Pf CZ 2 CRISAN 1 , conductor/cablu jt: LES CU IZOLATIE USCATA.

Extinderea propusa , indeplineste distanta minima pana la rețeaua electrica LES avand o distanta de 2.00.m fata de traseul electric subteran din str.Libertatii, nr.9 .

Extinderea enumerata mai sus respecta zonele de siguranta fata de rețeaua electrica existenta LES situata in str.Libertatii, nr. 9.

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:

In Zona studiata exista conducta de gaze, conform planului de al avizul nr. 89111-322214575 din 22.04.2026 – conducta aflata in zona de sud a terenului studiat din str. Libertatii, conducta PE RP 90mm și bransament BR.OL.RP. 2” existent pe teren .

Se vor respecta zonele de protectie și siguranta ,respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea , executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, cu modificarile și completările ulterioare și Ordinul MEC nr. 47/2003.

Alimentarea cu apa: pentru obiectivul propus se va prelungi rețeau existenta de la rețeaua existenta a mun. Slatina pentru consum menajer.

Canalizarea menajera: se va bransa la canalizarea existenta in la rețeau existenta in zona.

Instalații de stingere a incendiilor:

Instalatia cu hidranti de incendiu interiori

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

Instalatia cu hidranti de incendiu exteriori

Obiectivul nu se incadreaza la necesitatea echiparii cu instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti exteriori de stins incendiu in apropiere se afla un hidrant exterior suprateran H3- i raza de 100 m .

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Proiectul propus constă în extinderea la parter a două apartamente existente, ce au funcțiunea de spațiu comercial, cu o suprafață construită de 9,00 mp, realizată pe teren concesionat de la UAT Slatina, alipită construcției existente.

Investiția nu presupune realizarea de construcții noi independente, nu conduce la modificarea regimului de înălțime al imobilului și nu schimbă destinația spațiului existent.

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Slatina, într-o zonă construită și urbanizată, fără elemente de habitat natural sau arii naturale protejate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Slatina, Str. Libertății aflându-se în proprietatea mun. Slatina cu drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 de ani, către DIAB MEDICA SRL conform Extraselor de carte funciara pentru informare nr. 66879 și nr. 72439.

Suprafața terenului reglementat este de 9.00 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Popunerea funcțională a acestui PUZ este necesară pentru completarea necesarului de servicii de acest fel. (spațiu comercial).

Astfel, investiția propusă are rolul de a răspunde nevoilor populației.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investiției vor fi suportate integral de beneficiar și aici ne referim la amenajare acces și realizarea construcției ce va reprezenta spațiul comercial.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE LA NIVEL SOCIAL ȘI AL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Implementarea investiției propuse prin prezenta documentație de urbanism generează efecte economice pozitive atât la nivelul Unității Teritoriale de Referință (UTR), cât și la nivelul unității administrativ-teritoriale (UAT), prin:

- valorificarea superioară a terenului;
- diversificarea funcțională a teritoriului;
- stimularea activităților economice conexe
- generarea de locuri de muncă permanente
- îmbunătățește imaginea urbană a zonei;
- Investiția propusă contribuie la bugetul local prin taxe și impozite pe clădiri și teren;

6. CONCLUZII

Soluția pe care o propune PUZ de la ideea schimbării regimului economic al terenului studiat, **din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUirii COLECTIVE in regimul propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUirii COLECTIVE** și de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor **pentru extindere spațiu comercial**. Totodată stabilește condițiile de amplasare a investiției propuse propus în raport cu limitele de proprietate, caile de acces și indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de **spațiu comercial** rezolvă problema disconfortului creat de lipsa funcțiilor de acest fel la nivel de oraș și 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.

Investiția este oportună prin completarea necesarului de funcțiuni de acest gen din zonă.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
mun. Slatina, Libertatii nr. 9, sc.A, jud Olt**

- Beneficiar : **SC DIAB MEDICA 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
Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin
Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, 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:

M1b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE în regimul propus **M1b-1 – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE** pentru extindere spațiu comercial.

REGLEMENTARI, conform PUZ, pentru zona M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- servicii medicale, servicii și funcțiuni complementare (clinici medicale, policlinici, cabinete medicale și stomatologice, etc.)
- laboratoare de analize medicale și centre de diagnostic;
- centre de recuperare medicală, fizioterapie și kinetoterapie;
- farmacii și puncte farmaceutice;
- birouri și sedii administrative;
- servicii profesionale;
- servicii profesionale
- servicii sociale
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc;
- spații de cultura, expozitii, ateliere artisti;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate

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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

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

-suprafața minimă a parcelei construibile cu funcțiuni mixte de tipul M1b este de 4 mp și front la strada de minim 3.85 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Extinderile propuse respectă aliniamentul existent al Imobilului de locuințe colective și continuă frontul construit existent către domeniul public.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-Extinderile propuse se realizează în continuarea construcției existente, fără modificarea raportului actual față de limitele laterale ale amplasamentului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

-Extinderile propuse se realizează în continuarea construcțiilor existente, fiind integrate volumetric și funcțional în cadrul imobilului existent.

-Nu se propun corpuri independente de clădire și nu se modifică raporturile existente dintre construcțiile amplasate pe parcelă.

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.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor aferente investiției se asigură prin utilizarea parcajelor existente din zona adiacentă imobilului și a platformelor de parcare existente aferente ansamblului.

-Având în vedere dimensiunea redusă a extinderilor propuse și menținerea funcțiilor existente, se apreciază că infrastructura existentă de circulații și parcaje poate deservei corespunzător investiția propusă, fără afectarea funcționării zonei.

-Accesul auto se realizează din circulațiile existente, fără modificarea traseelor carosabile și fără afectarea accesului către imobilele învecinate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-H_{max} = Parter

- înălțimea maximă coama: 4,00 m

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Fațadele extinderilor propuse vor avea o expresie arhitecturală contemporană, integrată coerent în cadrul frontului construit existent.

Se recomandă utilizarea:

- placărilor tip alucobond;
- riflajului decorativ cu aspect lemnos;
- suprafețelor vitrate ample;
- tâmplăriei în nuanțe închise;
- unei cromatice neutre și unitare.
- unor accente cromatice punctuale, integrate coerent în compoziția fațadei, cu rol de evidențiere arhitecturală sau funcțională

Fațadele orientate către domeniul public vor fi tratate astfel încât să contribuie la activarea parterului și la îmbunătățirea relației dintre spațiul construit și spațiul public.

Nu se admit:

- materiale improvizate;
- culori stridente în suprafețe mari;
- intervenții neunitare;
- reclame agresive vizual sau elemente care afectează imaginea urbană a zonei.

Soluția arhitecturală propusă trebuie să asigure integrarea armonioasă a extinderilor în ansamblul existent, fără afectarea caracterului predominant rezidențial al zonei.

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

Se vor menține spațiile libere și amenajările existente din zona adiacentă imobilului, fără afectarea circulațiilor pietonale și carosabile existente.

Intervențiile propuse vor urmări păstrarea unei imagini urbane coerente și asigurarea unor suprafețe exterioare corespunzător întreținute și amenajate.

Spațiile plantate existente vor fi menținute pe cât posibil, iar eventualele intervenții asupra acestora se vor realiza cu respectarea configurației urbane existente.

Nu se admite ocuparea abuzivă a spațiilor libere cu construcții provizorii, depozitări sau amenajări necorespunzătoare.

ÎMPREJMUIRI

Nu se admit:

- împrejurimi opace către domeniul public;
- materiale improvizate;
- elemente agresive vizual sau necorespunzătoare din punct de vedere estetic.

Eventualele delimitări funcționale vor fi realizate discret, fără afectarea circulațiilor pietonale și a relației dintre construcție și spațiul public.

INDICATORI URBANISTICI:

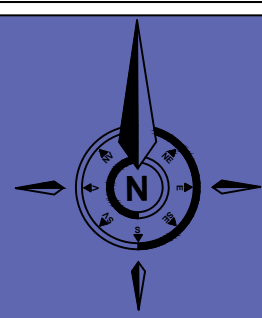
POT maxim = 100%, far afecta gradul de ocupare al terenului aferent cladirii de locuinte colective.

- Regim de înălțime: **Parter** , **Hmax = 4.00m**



PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt
BENEFICIAR: SC DIAB MEDICA SRL



ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



ZONA STUDIATA



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC DIAB MEDICA SRL reprez. prin CHITEA NICOLITA Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 2, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect nr. 185 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:5000	PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	P.U.Z.
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă		2026	ÎNCADRARE ÎN ZONA	U0

PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt

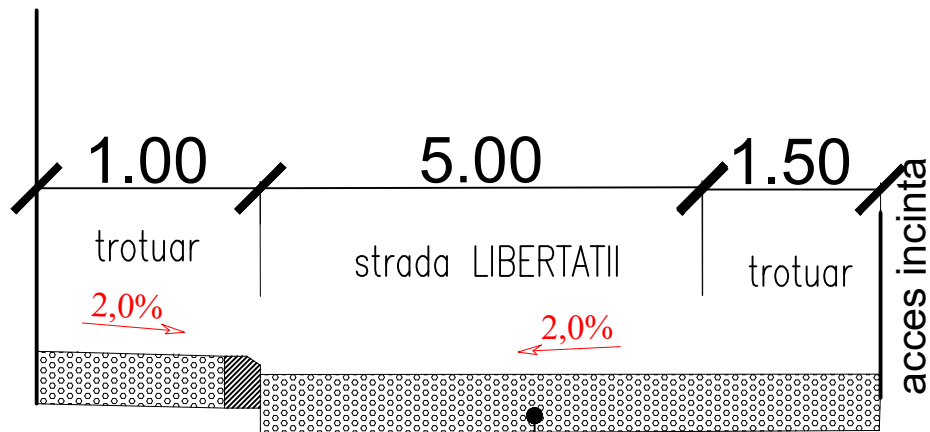
BENEFICIAR: SC DIAB MEDICA SRL



LEGENDĂ

- Limite
- Limită teren studiat Sup=16821,00 mp
 - Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită parcelă
- Accese și căi de comunicații
- Circulații carosabile existente - str. Libertății
 - Circulații pietonale existente
- Zonificare funcțională existentă
- Locuire colectiva cu spații de servicii la parter
 - Scoală cu clasele I-VIII
 - Spatiu comercial
 - Loc de joaca pentru copii
 - Spațiu verde existent pe parcelele vecine
- Zonificare functionala propusa
- Construcție propusă - spatiu comercial
 - Edificabil maxim propus
 - Aliniera propusa
 - Acces pietonal

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC
circulatii



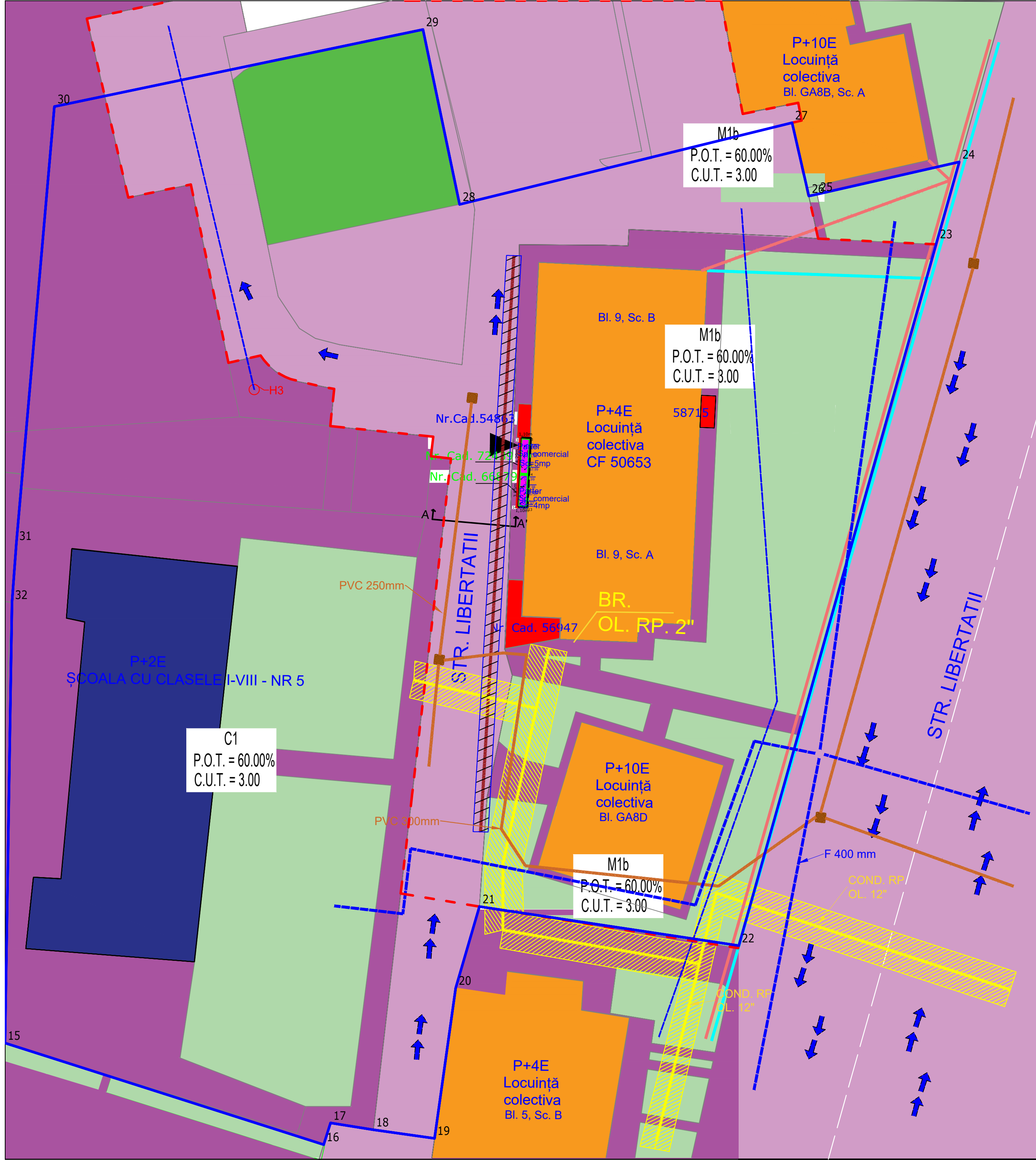
SR existent
cu imbracaminte din mixturi asfaltice

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	325742.387	449760.545	39.66
16	325730.335	449798.325	2.70
17	325732.913	449799.140	5.13
18	325732.106	449804.210	7.32
19	325731.086	449811.463	18.00
20	325748.906	449813.969	10.06
21	325758.563	449816.781	31.10
22	325753.938	449847.532	86.70
23	325837.399	449871.002	9.82
24	325846.854	449873.661	17.29
25	325843.028	449856.800	1.00
26	325842.804	449855.826	8.93
27	325851.508	449853.847	40.58
28	325841.813	449814.438	21.20
29	325862.563	449810.094	44.64
30	325853.416	449766.402	51.96
31	325801.656	449761.891	7.05
32	325794.625	449761.375	52.24

S(3)=10502.97mp P=455.38m



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURA S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar: SC DIAB MEDICA SRL reprez. prin CHITEA NICOLITA Strada Libertatii nr.9, bl.9, sc. A, ap 2, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect. nr. 185 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Busca		1:200	PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL Strada Libertatii nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	PUZ
PROIECTANT	arh.urb. Angela Busca		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Busca		2026	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	U2



LEGENDĂ

Limite

Limită teren studiat

Limită teren ce a generat PUZ

Limită parcelă

Accese și căi de comunicații

Circulații carosabile existente - str. Libertății

Circulații pietonale existente

Zonificare funcțională existentă

Locuire colectivă cu spații de servicii la parter

Scoală cu clasele I-VIII

Spatiu comercial

Loc de joaca pentru copii

Spațiu verde existent pe parcelele vecine

Zonificare functionala propusa

Construcție propusă - spatiu comercial

Edificabil maxim propus

Aliniera propusa

Acces pietonal

Retele tehnico-edilitare existente si propuse

Retea - energie electrica existenta in zona

LES 0,4KV PTCZ 2 CRISAN 1 , post trafo IT/mt/jt: PF CZ 2 CRISAN 1 , conductor/cablu jt: LES CU IZOLATIE USCATA

Retea - gaze existenta in zona - ingropata

Camin alimentare cu apa

Cv Camin canalizare menajera

Retea - canalizare menajera existenta

Retea - apa existenta

Hidrant exterior

Traseu cablu Orange- aerian pana la proprietate

Traseu cablu Digi- aerian pana la proprietate

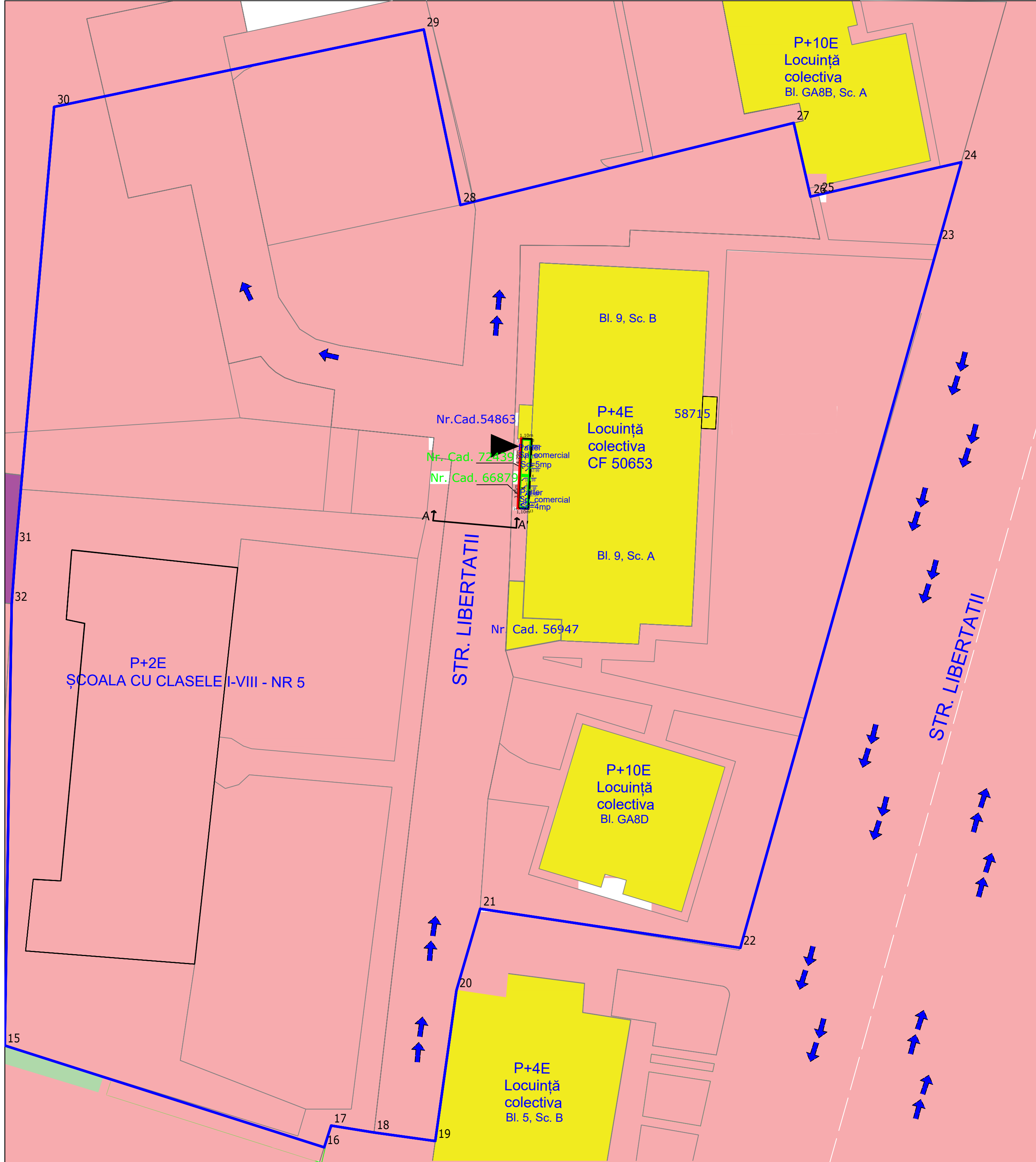
Zona de siguranta a retelei electrice existente 0.80 m fata de cablu.

Zona de siguranta a retelei de gaze naturale existente 2.00 m fata de conductă.

TEG - TABLOU ELECTRIC GENERAL

Întocmit,
arh.urb. Angela Bușcă
S.C. ANGELA RUSCĂ ARCHITECTURA S.R.L.

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURA S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari:	Proiect nr.
				SC DIAB MEDICA SRL reprezentat prin CHITEA NICOLITA Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 2, mun. Slatina, jud. Olt	185 / 2026
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:200	PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	PUZ
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă		2026	REGLEMENTARI - REȚELE TEHNICO EDILITARE	U3



PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC DIAB MEDICA SRL

LEGENDĂ

Limite

- Limită teren studiat
- Limită teren ce a generat PUZ
- Limită parcelă

Regimul juridic al terenurilor

- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Domeniul public al UAT-ului

teren studiat

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
15	325742.387	449760.545	39.66
16	325730.335	449798.325	2.70
17	325732.913	449799.140	5.13
18	325732.106	449804.210	7.32
19	325731.086	449811.463	18.00
20	325748.906	449813.969	10.06
21	325758.563	449816.781	31.10
22	325753.938	449847.532	86.70
23	325837.399	449871.002	9.82
24	325846.856	449873.661	17.29
25	325843.025	449856.800	1.00
26	325842.804	449855.826	8.93
27	325851.508	449853.847	40.58
28	325841.813	449814.438	21.20
29	325862.563	449810.094	44.64
30	325853.416	449766.402	51.96
31	325801.656	449761.891	7.05
32	325794.625	449761.375	52.24

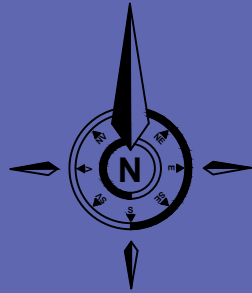
S(3)=10502.97mp P=455.38m

Întocmit,

arh.urb. Angela Bușcă

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar: SC DIAB MEDICA SRL reprez. prin CHIȚEA NICOLITA Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 2, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect nr. 185 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:200	Titlu proiect:	Faza PUZ
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă			PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2026	Titlu plansa:	Plansa nr. U4
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă			REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	



DESFAȘURATA EXISTENTA



DESFAȘURATA PROPUSA

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: SC DIAB MEDICA SRL reprez. prin CHITEA NICOLITA Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 2, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect nr. 185 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă				
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2026	Titlu plansa: DESFAȘURATA STRADALA	Plansa nr. U5
DESENAT	arh.urb. Angela Bușcă				