

# PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 26.04.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
„ CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII),  
AMENAJARI EXTERIOARE, PARCAJE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE  
, ORGANIZARE DE SANTIER”

Argumentare: In baza C.U.nr. 481/10.11.2023- se initiaza PUZ in vederea stabilirii  
cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate  
Initiator: S.C METROPOL UMAN CONSULTING S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI  
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal  
„ CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII),  
AMENAJARI EXTERIOARE, PARCAJE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE  
, ORGANIZARE DE SANTIER”  
în perioada 26.04.2024 - 05.05.2024

## Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

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

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

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

## Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 26.04.2024 - 05.05.2024
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 09.08.2024- 23.08.2024
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională:

INVENTAR DE COORDONATE  
TEREN CE A GENERAT PUZ  
nr.cad 58917

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	326694.402	451328.143
2	326734.169	451435.825
3	326713.173	451441.854
4	326673.425	451334.223



- LEGENDA:  
SITUATIE PROPUSA -REGLEMENTARI
- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=11404.00 mp
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2500.00 mp
  - DOMENIU PRIVAT  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.63372
  - DOMENIU PRIVAT  
ZONA SPATII VERZI EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.63372
  - TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURȚII-CONSTRUCȚII CE A GENERAT PUZ
  - ZONA INDUSTRIALA-SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPRESENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNLOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.
  - TEREN APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL TEREN CU NR.CAD.58917
  - RETRAGERE LA 2.00 M PENTRU LARGIRE STRADA,ALINIAMENT LA CARE SE PROPUNE REALIZAREA IMPREZMURII AFERENTE TERENURILOR DIN LIMITA STUDIATA
  - CONSTRUCȚII PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ IN ZONA INDUSTRIALA CONSTRUCȚII CU DESTINATIA DE STATIE TIP CU REGIM DE INALTIME P SI SPATII BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+EE
  - TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z  
TERENURI INTRAVILANE CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURȚII-CONSTRUCȚII ZONA INDUSTRIALA-SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPRESENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNLOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.
  - TERENURI PROPRIETATE APARTINAND PERSOANELOR JURIDICE
  - CONSTRUCȚII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CONSTRUCȚII CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO CU REGIM DE INALTIME P SI SPATII BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+EE SI ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
  - CONSTRUCȚII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z CONSTRUCȚII CU DESTINATIA DE HALA DEPOZITARE CU REGIM DE INALTIME P

- INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI  
P.O.T max propus prin PUZ=80%  
C.U.T max propus prin PUZ=1,8
- 2x SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- 1 ZONA UNITATI INDUSTRIALE
  - 12a SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPRESENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNLOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.
  - T ZONA CIRCULATII
  - 11 ZONA CIRCULATI RUTIERE
  - 1E ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
  - SENSURI AUTO
  - ACCES INCINTA

<b>PROIECTANT</b> S.C.PROMPT BUILDING PROIECT S.R.L. CURATORIEI COD FISCAL:282/1126/2022 TEL:0766/457478 SLATINA, JUD.OLT		Beneficiar: SC METROPOL UMAN CONSULTING-SRL NOI, SLATINA, JUD. OLT	Proiect Nr: 1
Specialitate:	Nume:	Titlu Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII DEVENITII CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DEPOZITARE SI SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, PARCAJE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER MUN.SLATINA, STR. CONSTRUCTOIBULDI, NR.351, JUD. OLT	Faza: STUDIU
Sef Proiect:	arb. Ionescu A.	REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	Nr.Plansa A.06
Proiectat:	arb. Ionescu A.	Sc:1:1000	Data:15.01.2024
Desinat:	TU ORBANI		

# MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

## CAP. 1 INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: “ **STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI:CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER”**

Amplasament: **MUN.SLATINA,STR.CONSTRUCTORULUI,NR.3S1,JUD.OLT**

Proiectant: **SC PROMPT BUILDING PROIECT SRL, SLATINA, JUD. OLT**

Beneficiar: **SC METROPOL UMAN CONSULTING  
MUN.SLATINA,JUD.OLT**

### 1.2. Obiectul P.U.Z

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii si anume construirea unei statii ITP cu regim de inaltime P si construirea unui spatiu pentru birouri cu regim de inaltime P pana la P+2E , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare,spatii verzi ,imprejmui si realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibila prezentarea unui plan director si de control al dezvoltarii, s-a luat in studiu o suprafata mai mare de teren, cuprinzand zonele functionale vecine terenului studiat - terenuri proprietati private ,terenuri libere de constructie pe care se pot realiza investitii noi cum ar fi spalatorii auto,anexe aferente investitie de baza,spatii pentru birouri,hale depozitare.Astfel zona studiata poate fi considerata o zona industriala cu functiuni complementare.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si functiunile pentru care se permite autorizarea de construire, conditiile de densitate acceptate, conditiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulatie si de mediu, in corelare cu reglementarile urbanistice din zonele cu functiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.UG.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata

si de conditiile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desinata a prezentei documentatii.

Plan Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- Organizarea retelei stradale;
- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii zonei;
- Indici si indicatori urbanistici:
  - regim de aliniere;
  - regim de inaltime;
  - P.O.T., C.U.T;
- Dezvoltarea infrastructurii;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile;
- Masuri de protectie a mediului;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATI PENTRU ZONA STUDIATA:**

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 2500.00mp conform cartii funciare cu nr.cad. 58917 UAT Slatina

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Slatina, zona industrial 'I' ,UTR- II Subzona activitatilor productive active- unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evalua,pe termen lung,catre tipul subzonei I2 -parc de activitatii/tehnopol.

Conform PUG Municipiul Slatina investitia propusa se poate autoriza doar pe baza unui Plan Urbanistic Zonal .

Prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Pe terenurile din vecinatate exista functiuni precum unitati industriale .

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice .

Mentionam ca suprafata de 2500 mp (conform nr.cad 58917 ) care este propusa in vederea construirii obiectivului propus , este proprietatea beneficiarului SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL conform de vanzare-cumparare nr.3287 din 29.09.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.58917

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 2500.00 mp . Terenul este proprietatea beneficiarului SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL conform de vanzare-cumparare nr.3287 din 29.09.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.58917.

#### **1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.**

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobate urmatoarele :

- Planul Urbanistic General al mun.Slatina
- Certificat de Urbanism

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

#### **1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE, INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.**

La elaborarea acestui plan urbanistic zonal s-au avut in vedere urmatoarele studii preliminare:

- suport cadastral al amplamentului studiat
- incadrarea la nivelul mun.Slatina
- incadrarea la nivelul judetului Olt
- studiu geotehnic
- ridicare topografica
- avizele si acordurile obtinute in baza C.U.
- avizul de oportunitate .

#### **1.3.3. DATE STATISTICE**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curti-constructii Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 2500.00 mp ,teren cu nr.cad.58917

Terenul este proprietatea beneficiarului SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL conform de vanzare-cumparare nr.3287 din 29.09.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.58917.

Pe terenul studiat nu exista constructii supraterane. Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,str.Constructorului ,nr.3S1,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unei statii ITP cu regim de inaltime P si

construirea unui spatiu pentru birouri cu regim de inaltime P pana la P+2E , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare,spatii verzi ,imprejmui si realizarea infrastructurii edilitare).Zona studiata este construita din unitati industriale .

In zona din vecinatatea terenului studiat exista drumul cu nr cad.53372( strada Constructorului ),drum proprietate private conform extrasului de carte funciara si echipare tehnico-edilitara.

## **CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str.Constructorului,nr.3S1,jud.Olt si este situat in zona industrial 'I' ,UTR- II Subzona activitatilor productive active- unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza si pot evalua,pe termen lung,catre tipul subzonei I2 - parc de activitatii/tehnopol si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al mun.Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.58917 cu suprafata de 2500 mp, terenul este situat in intravilanul orasului Slatina,str.Constructorului,nr.3S1 ,jud.Olt , teren cu categoria de folosinta curti-constructii.

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL(NR.CAD.58916)

Sud: SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL(NR.CAD.58918)

Vest: NR.CAD.51591

Est: STRADA CONSTRUCTORULUI(NR.CAD.53372)

Pentru suprafata de teren de 2500 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan curti-constructii - in vederea construirii unei statii ITP cu regim de inaltime P si construirea unui spatiu pentru birouri cu regim de inaltime P pana la P+2E , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare,spatii verzi ,imprejmui si realizarea infrastructurii edilitare)si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona tehnopol urban/parc de activitatii-reprezentand o categorie noua de zona productive caracterizata printr-un profil combinate de activitati productive legate in general de tehnologii avansate,servicii specializate pentru productie ,distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si clienti , denumita I2a.

### **2.2. CIRCULATIA**

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de comunicatie.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Constructorului , adiacenta terenului studiat in partea de vest

Accesul la terenul studiat cat si la terenurile ce apartin zonei de studiu PUZ se va realiza din strada Constructorului din partea de vest a amplasamentului fara a afecta circulatia.

In incinta proprietatii se vor realiza cai de acces carosabile.Caile de acces carosabile vor avea o latime de 5.00 m.

In incinta vor circula si stationa autovehicule cu capacitatea de pana la 7.5 tone.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

### **2.3. ECHIPAREA EDILITARA**

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create.

In zona studiata se propun urmatoarele:

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in vecinatatea terenului in partea de vest ,conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului in partea de vest;

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

### **2.4. PROBLEME DE MEDIU:**

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu :

- **RELATIA CADRU NATURAL· CADRU CONSTRUIT**

Prin PUG al municipiului Slatina imobil situat in intravilanul municipiului Slatina, zona industrial 'I' ,UTR- II unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza .

In apropierea terenului studiat exista functiuni precum unitati industriale cu productie activa

- **EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

In zona studiata si in special in cea destinata construirii, nu exista suprafete expuse riscurilor naturale: alunecari de teren, eroziuni, inundatii.

- **MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA**

Nu este cazul

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Nu este cazul

- **EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.**

Nu este cazul.

### **2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Constructorului existenta pe latura de vest a proprietatii . Accesul la investitia propusa cat si la investitiile ce se vor realiza in vecinatatea terenului ce a generat PUZ, terenuri ce apartin zonei de studiu PUZ se va realiza din strada Constructorului .Realizarea accesului se va face cu racord simplu cu raza de 6.00 m.

Pentru realizarea accesului in conditii de siguranta si confort se propune o retragere de 2.00 m de la marginea strazii ,aliniament la care se va realiza imprejmuirea propusa.

In incinta proprietatii se vor realiza cai de acces carosabile si platforma carosabila .Caile de acces carosabile vor avea o latime de 5.00 m. In incinta se vor realiza spatii pentru intoarcerea autospecialelor de pompieri si a utilajelor de salubritate.

In incinta se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata ..Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50m x 5.0 m.se vor amenaja deasemenea locuri de parcare destinate persoanelor cu dezabilitati cat si pentru” mama si copilul”.

In interiorul parcelei se va amenaja o platforma betonata pe care se vor amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere,pubele ce vor fi ridicate in ziua colectarii de catre serviciului urban de salubritate in urma unui contract.

Pentru o desfasurare fluenta a traficului si in incinta obiectivului propus se vor aplica marcaje rutiere si se vor monta semne de circulatie pentru a reglementa circulatia auto .

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

## **2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Limita zonei studiate are suprafata de **11454.69 mp**.Pentru inteaga suprafata studiata se propune construirea unei zone industriale si functiuni complementare (depozitare si servicii), amenajari exterioare, parcare, realizare si modernizare accese, organizare de santier

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **2500.00 mp**.

Pentru suprafata de teren de 2500 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan curti-constructii in vederea construirii unei statii ITP cu regim de inaltime P si construirea unui spatiu pentru birouri cu regim de inaltime P pana la P+2E , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat ( alei acces , parcare,spatii verzi ,imprejmuiri si realizarea infrastructurii edilitare)si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona tehnopol urban/parc de activitati-reprezentand o categorie noua de zona productive caracterizata printr-un profil combinate de activitati productive legate in general de tehnologii avansate,servicii specializate pentru productie ,distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si clienti , denumita I2a.

.Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curti constructii. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 2500 mp ,teren cu nr.cad.58917

Terenul este proprietatea beneficiarului SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL conform de vanzare-cumparare nr.3287 din 29.09.2021 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.58917.

Zona beneficiaza de accese carosabile si echipare edilitara.

Zona din care face parte terenul ce a generat P.U.Z este zona industria (I) ,zona industrial se compune din din terenuri ocupate de activitati productive de bunuri (productie concreta incluzand toate categoriile de activitati industrial conform CAEN) si servicii (productie abstracta cuprinzand activitati manageriale,comerciale si tehnice pentru industrie,cercetare ,servicii pentru distributie,expunere si comercializare,la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si client).

Zona industrial se compune din urmatoarele subzone/unitati teritoriale de referinta:

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

**I2-subzona tehnopol urban /parc de activitati** –reprezentand o categorie noua de zona productie catracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in general de tehnologii avansate,servicii specializate pentru productie,distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si client.

Funciunea propusa prin PUZ va fi: **I2-subzona tehnopol urban /parc de activitati** – reprezentand o categorie noua de zona productie catracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in general de tehnologii avansate,servicii specializate pentru productie,distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si client, pentru care s-au reglementat retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare,amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor,circulatii si accese cat si inaltimea maxima admisa ,procentul de ocupare al terenului cat si coeficientul de ocupare al terenului ( **I2a**).

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune reglementarea zonei in vederea realizarii obiectivelor propuse si crearea unui regulament pentru incadrarea in **subzona tehnopol urban /parc de activitati**, denumita I2a.

#### **INDICATORII PROPUȘI**

Suprafata terenului  $St = 2500 \text{ mp}$   
Ac existent=0.00 mp  
Ad existent=0.00 mp  
P.O.T ex.= 0%  
C.U.T ex = 0.0

- Procentul de Ocupare a Terenului ( POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat)

- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 60%,iar coeficientul de utilizare al terenului poata sa ajunga pana la 1.8

P.O.T max.= 60%

C.U.T max = 1.8

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : P+2E partial, Hmax=20.00 m**

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa PLAN DE SITUATIE PROPUNERI.

#### **MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA**

Necesitatea intocmirii documentatiei obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei industrial a mun.Slatina.



- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si cu caracter industrial in zona si exploatarea ariei de teren care apartine intravilanului localitatii;
- impactul pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al dezvoltarii economice si sociale a orasului Saltina;

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

Realizarea de noi investitii la nivel de localitate va avea un impact pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al dezvoltarii economice si sociale a orasului;

## **CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATE SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

Totalitatea costurilor privind realizarea investitiei vor fi suportate integral de beneficiarul investitiei , SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL, in sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

### **2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE**

#### **Caracteristici ale parcelelor**

-se considera construibile parcelele care au minim 1500 mp si un front la strada de minim 20 m.

#### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament.**

**Prin prezentul PUZ , prin aliniament se intelege distanta fata de strada Constructorului de pe latura de est a amplasamentului**

-cladirea se va retrage de la aliniament cu minim 4.0m;

#### **Ampalsarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

-cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati ;

-retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

#### **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii cele mai inalte, dar nu mai putin de 6.00 m.

Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice, etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

Procentul de Ocupare a Terenului ( POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata si suprafata terenului considerat)

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Suprafata studiata este de 2500 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curti constructii conform cartii funciare nr. 58917

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis 60,00 %**

- **C.U.T. maxim admis -1,8**

**Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+2E, Hmax=20.0 m**

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului .

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu ,imprejmirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.

## **2. CONCLUZII**

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltari urbanistice a unei zone din localitate. PU.z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza prernergatoare realizarii investitiei.

Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un profil care sa asigure o buna functionalitate a zonei industriale

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglernerarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

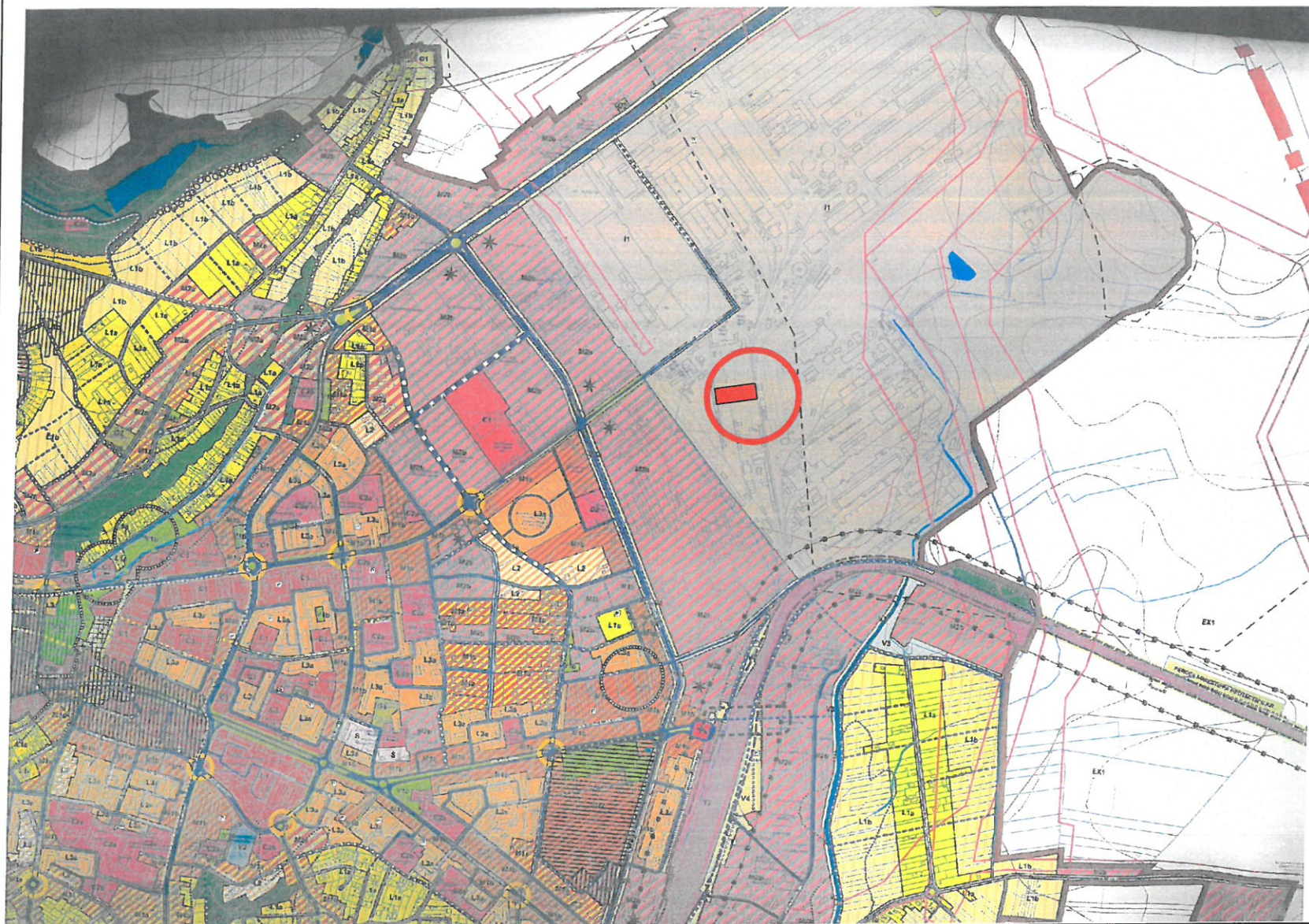
Conditile existente in teren, ca si conditiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

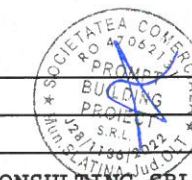
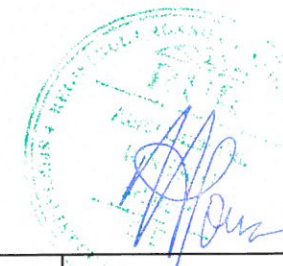
- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;

Aceste documentatii **fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.**

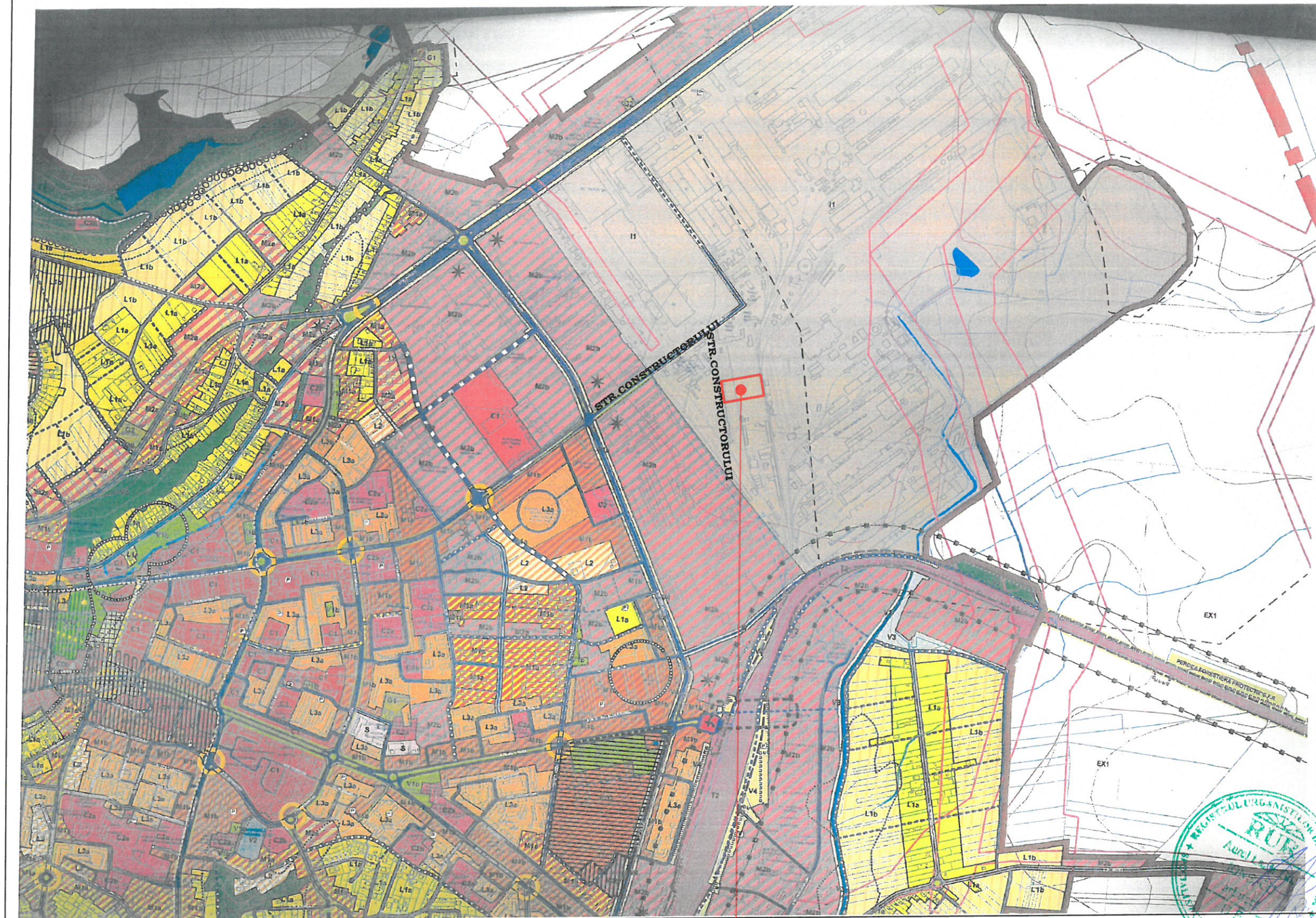
INTOCMIT,  
**ARH. IONESCU AUREL -LAZAR**



JUDETUL OLT



<b>PROIECTANT</b>		Beneficiar: SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Proiect Nr: 1
<b>S.C.PROMPT BUILDING PROJECT S.R.L</b>			
CUI R047062131    COD FISCAL: J26/1136/2022 TEL: 0766/457478 SLATINA, JUD. OLT		Titlu Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACESE, ORGANIZARE DE SANTIER MUN. SLATINA, STR. CONSTRUCTORULUI, NR. 3S1, JUD. OLT	Faza: STUDIU
Specialitate:	Nume:		Titlu Plansa: <b>LOCALIZARE MUNICIPIUL SLATINA</b>
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	Sc: -	Data: 15.01.2024
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	TH. SERBAN L.		



**TEREN CE A GENERAT PUZ**  
**NR.CAD.58917**  
**S=2500.00mp**

<p align="center"><b>PROIECTANT</b>  <b>S.C.PROMPT BUILDING PROIECT S.R.L</b>          CUI RO47062131    COD FISCAL: J26/1136/2022          TEL: 0766/457478          SLATINA, JUD. OLT</p>		Beneficiar:	SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Proiect Nr:	1
		Titlu Proiect:	STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER MUN. SLATINA, STR. CONSTRUCTORULUI, NR. 3S1, JUD. OLT	Faza:	STUDIU
Specialitate:	Nume:	Titlu Plansa:		Nr.Plansa	A.03
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	INCADRARE IN ZONA			
Proiectat:	arh. Ionescu A.	Sc:1:5000	Data:15.01.2024		
Desenat:	TH. SERBAN L.				





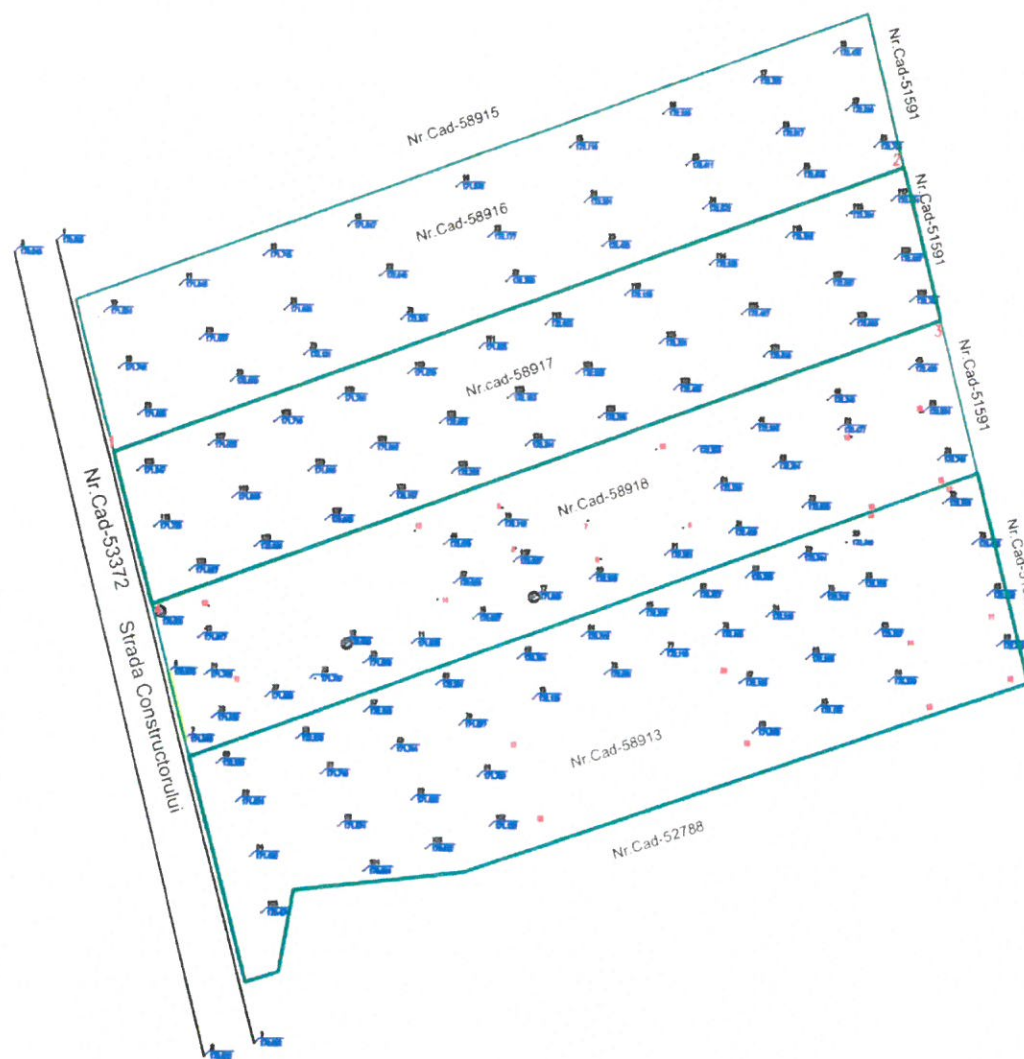
PLAN TOPOGRAFIC  
INTRAVILAN  
LOCALITATEA Slatina, Strada  
Constructorului, Nr. 3, JUD. OLT  
(NR. CAD-58913, 58916, 58917, 58918)  
SCARA 1:1000

INVENTAR DE COORDONATE  
nr. cad 58917

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	326694.402	451328.143
2	326734.169	451435.825
3	326713.173	451441.854
4	326673.425	451334.223

LEGENDA

	LIMITA PROPRIETATE
	MARGINE DRUM



**Beneficiar:**  
SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL  
MUN. SLATINA, JUD. OLT

**Amplasament:**  
MUN. SLATINA, STR. CONSTRUCTORULUI, NR. 3S1, JUD. OLT

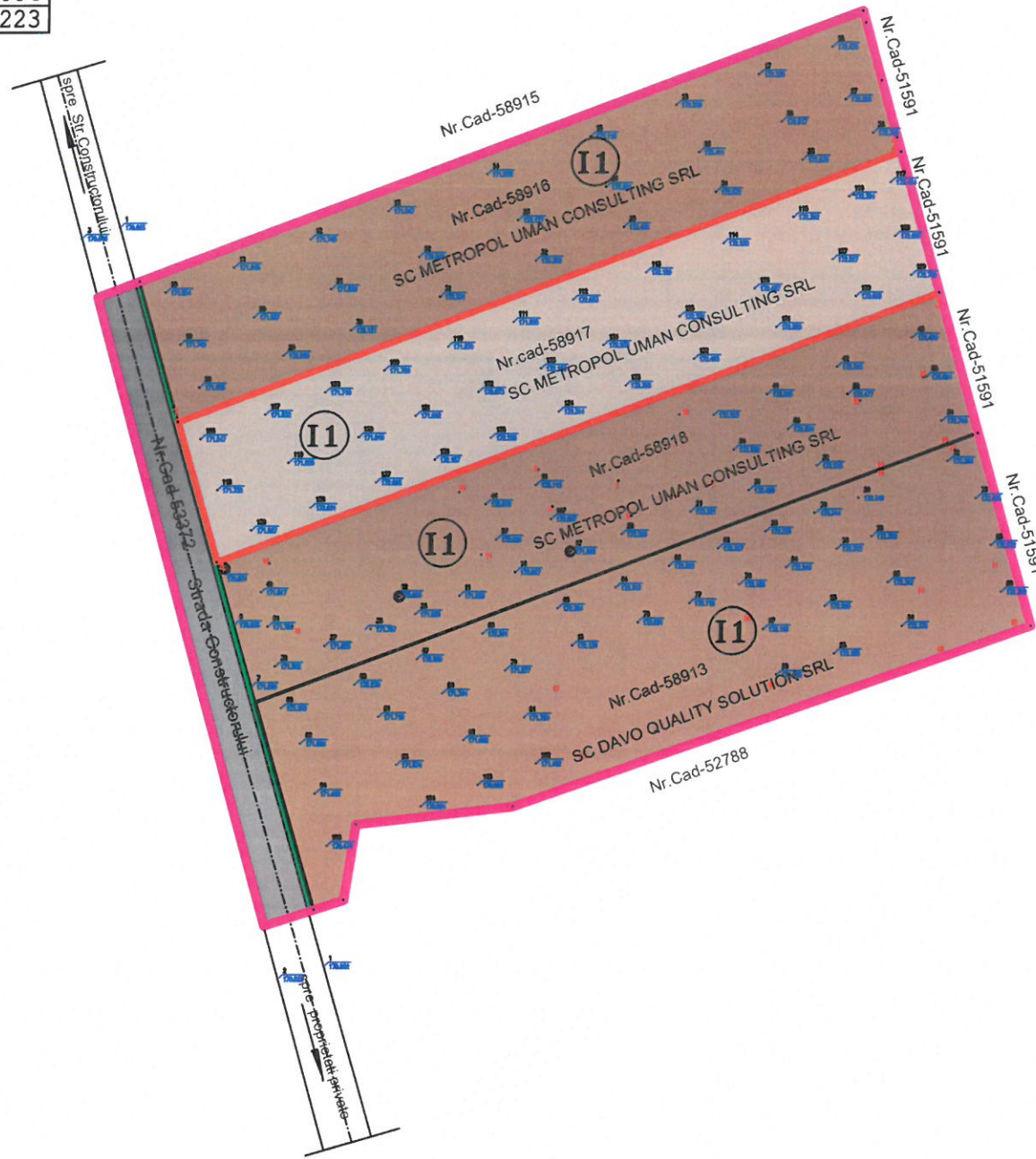
**Intocmit:**  
S.C TERRA CADASTRU RS S.R.L

Elena-  
Marinela  
Calota-  
Salcianu

Semnat digital  
de Elena-  
Marinela Calota-  
Salcianu  
Data: 2024.01.16  
09:25:20 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE  
TEREN CE A GENERAT PUZ  
nr.cad 58917

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	326694.402	451328.143
2	326734.169	451435.825
3	326713.173	451441.854
4	326673.425	451334.223



LEGENDA:  
REGIMUL JURIDIC  
FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=11454.89 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2500.00 mp
- DOMENIU PRIVAT  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- DOMENIUL PRIVAT  
ZONA SPATII VERZI EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTII-CONSTRUCTII CE A GENERAT PUZ APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL  
TEREN CU NR.CAD.58917 SITUAT IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE -SUBZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE ACTIVE
- TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
SITUATE IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE -SUBZONA ACTIVITATILOR  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE JURIDICE



<b>PROIECTANT</b> <b>S.C.PROMPT BUILDING PROIECT S.R.L</b> CUI RO47062131 COD FISCAL: J28/1136/2022 TEL: 0766/457478 SLATINA, JUD. OLT		Beneficiar: SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Proiect Nr. 1
Titlu Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER MUN. SLATINA, STR. CONSTRUCTORULUI, NR. 3S1, JUD. OLT		Faza: STUDIU	
Specialitate:	Nume:	Titlu Plansa: SITUATIE EXISTENTA REGIMUL JURIDIC	Nr.Plansa A.05
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	Sc:1:1000	Data: 15.01.2024
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	TH. SERBAN L.		

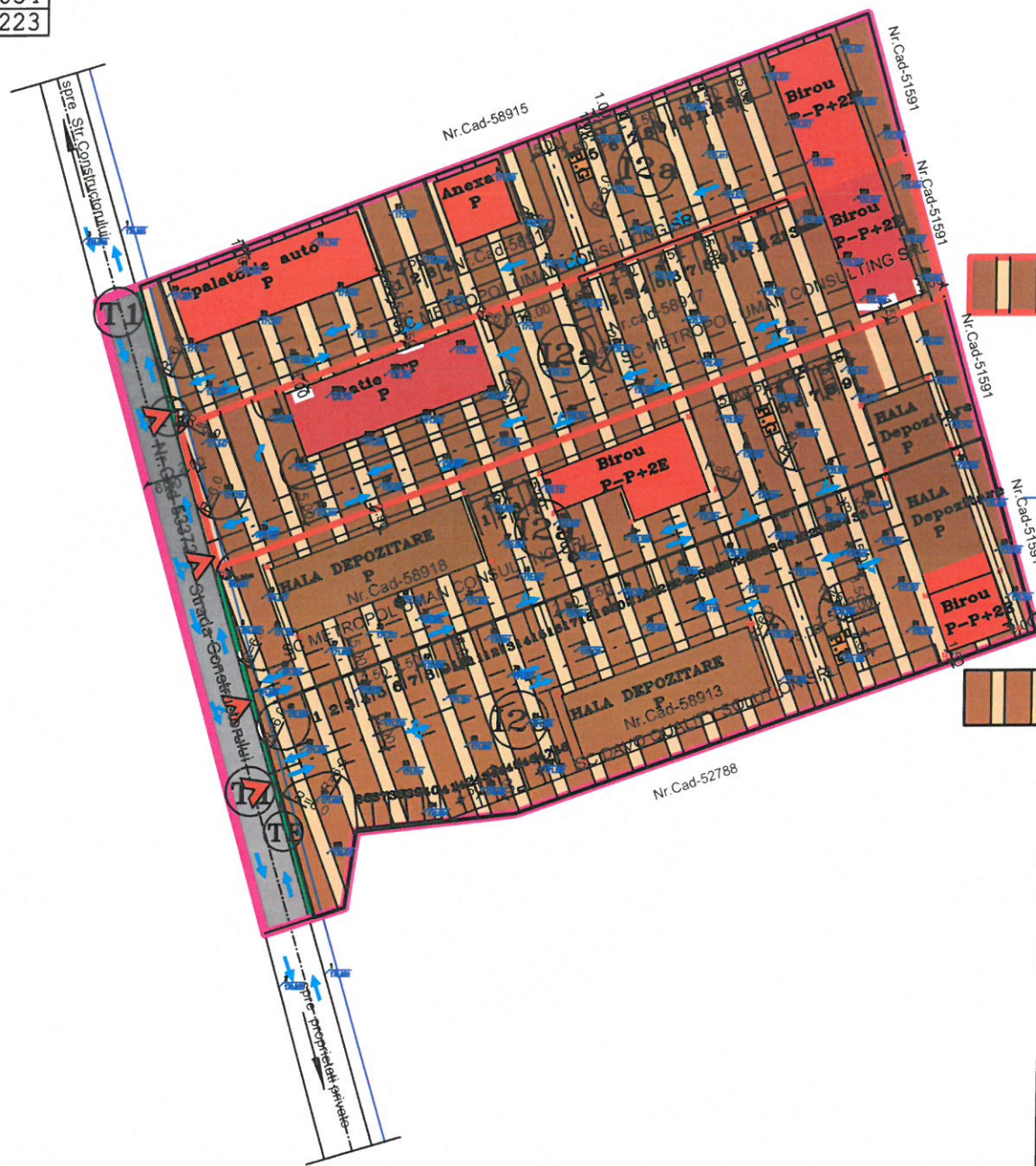
INVENTAR DE COORDONATE  
TEREN CE A GENERAT PUZ  
nr.cad 58917



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	326694.402	451328.143
2	326734.169	451435.825
3	326713.173	451441.854
4	326673.425	451334.223

LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA -REGLEMENTARI



- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=11454.69 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2500.00 mp
- DOMENIU PRIVAT  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- DOMENIUL PRIVAT  
ZONA SPATII VERZI EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTHI-CONSTRUCTII CE A GENERAT PUZ  
ZONA INDUSTRIALA-SUBZONA TEHNOVOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O  
CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE  
ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNILOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE  
PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII  
PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.  
TEREN APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL  
TEREN CU NR.CAD.58917
- RETRAGERE LA 2.00 M PENTRU LARGIRE STRADA,ALINIAMENT LA CARE SE PROPUNE  
REALIZAREA IMPREJMUIRII AFERENTE TERENURILOR DIN LIMITA STUDIATA
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ IN ZONA INDUSTRIALA  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE STATIE ITP CU REGIM DE INALTIME P SI  
SPATII BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+2E
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z  
TERENURI INTRAVILANE CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTHI-CONSTRUCTII  
ZONA INDUSTRIALA-SUBZONA TEHNOVOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O  
CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE  
ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNILOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE  
PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII  
PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.  
TERENURI PROPRIETATE APARTINAND PERSOANELOR JURIDICE
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO CU REGIM DE INALTIME P SI  
SPATII BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+2E SI ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE HALE DEPOZITARE CU REGIM DE INALTIME P

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE

P.O.T max propus prin PUZ=60%  
C.U.T max propus prin PUZ=1.8

Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

- I ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- I2a SUBZONA TEHNOVOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O  
CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE  
ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNILOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE  
PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII  
PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.
- T ZONA CIRCULATII
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- SENSURI AUTO
- ACCES INCINTA

<b>PROIECTANT</b> <b>S.C.PROMPT BUILDING PROIECT S.R.L</b> CUI RO47062131 COD FISCAL: J28/1136/2022 TEL: 0766/457478 SLATINA, JUD. OLT		Beneficiar: SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Proiect Nr: 1
Specialitate:	Nume:	Titlu Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER MUN. SLATINA, STR. CONSTRUCTORULUI, NR. 351, JUD. OLT	Faza: STUDIU
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	Nr.Plansa A.06
Proiectat:	arh. Ionescu A.	Sc:1:1000	Data:15.01.2024
Desenat:	TH.SERBAN L.		



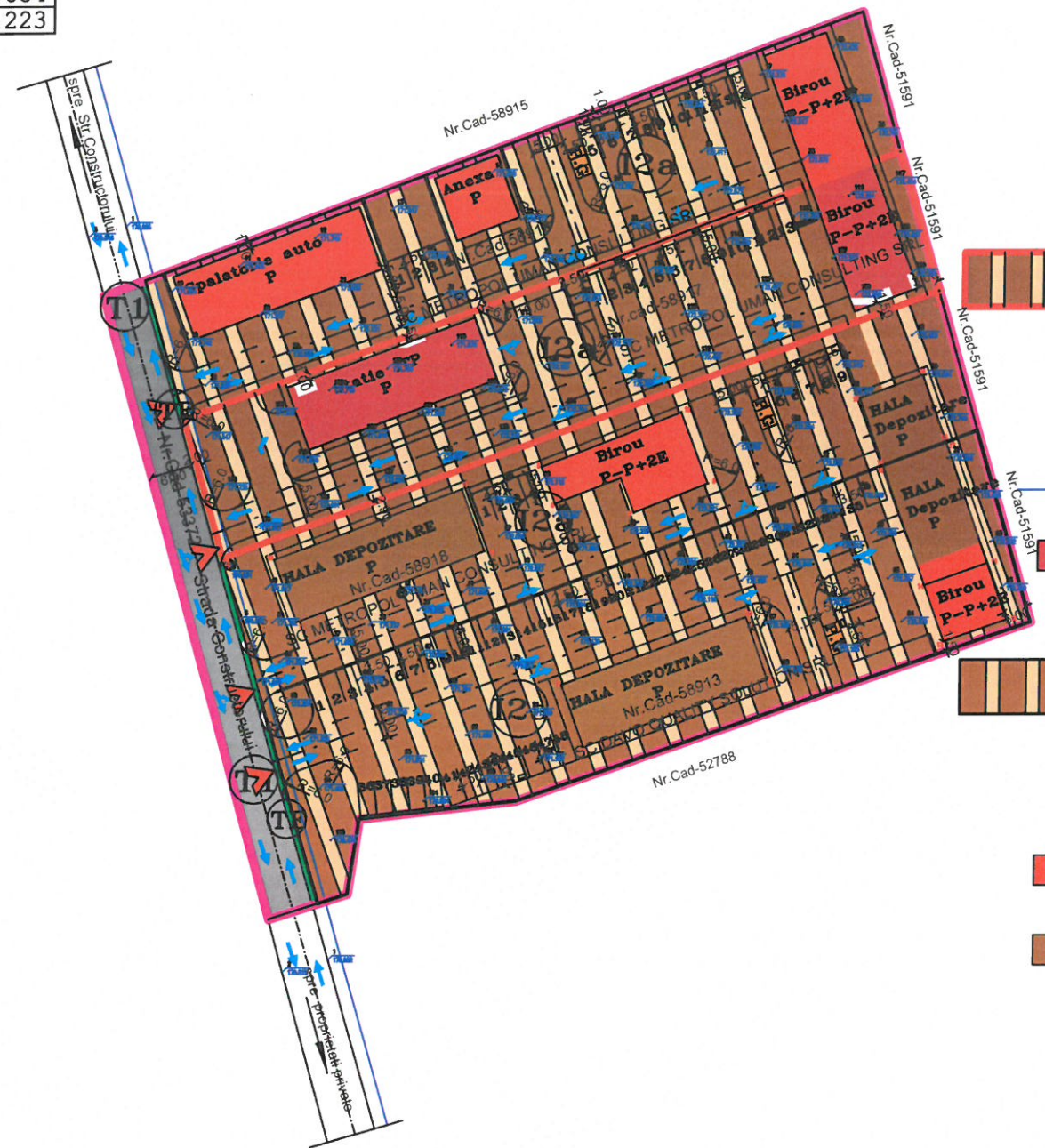
INVENTAR DE COORDONATE  
TEREN CE A GENERAT PUZ  
nr.cad 58917



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	326694.402	451328.143
2	326734.169	451435.825
3	326713.173	451441.854
4	326673.425	451334.223

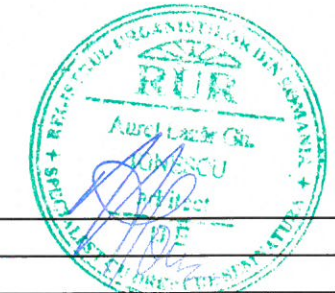
LEGENDA:

REGLEMENATRI-ZONIFICARE



- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=11454.69 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2500.00 mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (T1)  
DOMENIU PRIVAT  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- ZONA SPATHI VERZI EXISTENTE  
DOMENIUL PRIVAT  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- ZONA INDUSTRIALA-SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNILOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.  
TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTII-CONSTRUCTII CE A GENERAT PUZ  
TEREN APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL  
TEREN CU NR.CAD.58917 (I2a)
- RETRAGERE LA 2.00 M PENTRU LARGIRE STRADA,ALINIAMENT LA CARE SE PROPUNE REALIZAREA IMPREJMUIRII AFERENTE TERENURILOR DIN LIMITA STUDIATA
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ IN ZONA INDUSTRIALA I2a  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE STATIE ITP CU REGIM DE INALTIME P SI  
SPATHI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+2E
- ZONA INDUSTRIALA-SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNILOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.  
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIAE PRIN P.U.Z  
TERENURI INTRAVILANE CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTII-CONSTRUCTII (I2a)  
TERENURI PROPRIETATE APARTINAND PERSOANELOR JURIDICE
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO CU REGIM DE INALTIME P SI  
SPATHI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+2E SI ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE HALE DEPOZITARE CU REGIM DE INALTIME P

- (Ex) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- (I) ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- (I2a) SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNILOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.
- (T) ZONA CIRCULATII
- (T1) ZONA CIRCULATII RUTIERE
- (TE) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
- SENSURI AUTO
- ACCES INCINTA



<b>PROIECTANT</b> <b>S.C.PROMPT BUILDING PROIECT S.R.L</b>		Beneficiar: SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Proiect Nr: 1
CUI RO47062131 COD FISCAL: J26/1136/2022 TEL: 0766/457478 SLATINA, JUD. OLT		Titlu Proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACESE, ORGANIZARE DE SANTIER MUN. SLATINA, STR. CONSTRUCTORULUI, NR. 351, JUD. OLT	Faza: STUDIU
Specialitate:	Nume:	Titlu Plansa:	Nr.Plansa
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	A.07
Proiectat:	arh. Ionescu A.	Sc:1:1000	Data:15.01.2024
Desenat:	TH. SERBAN L.		



INVENTAR DE COORDONATE  
TEREN CE A GENERAT PUZ  
nr.cad 58917

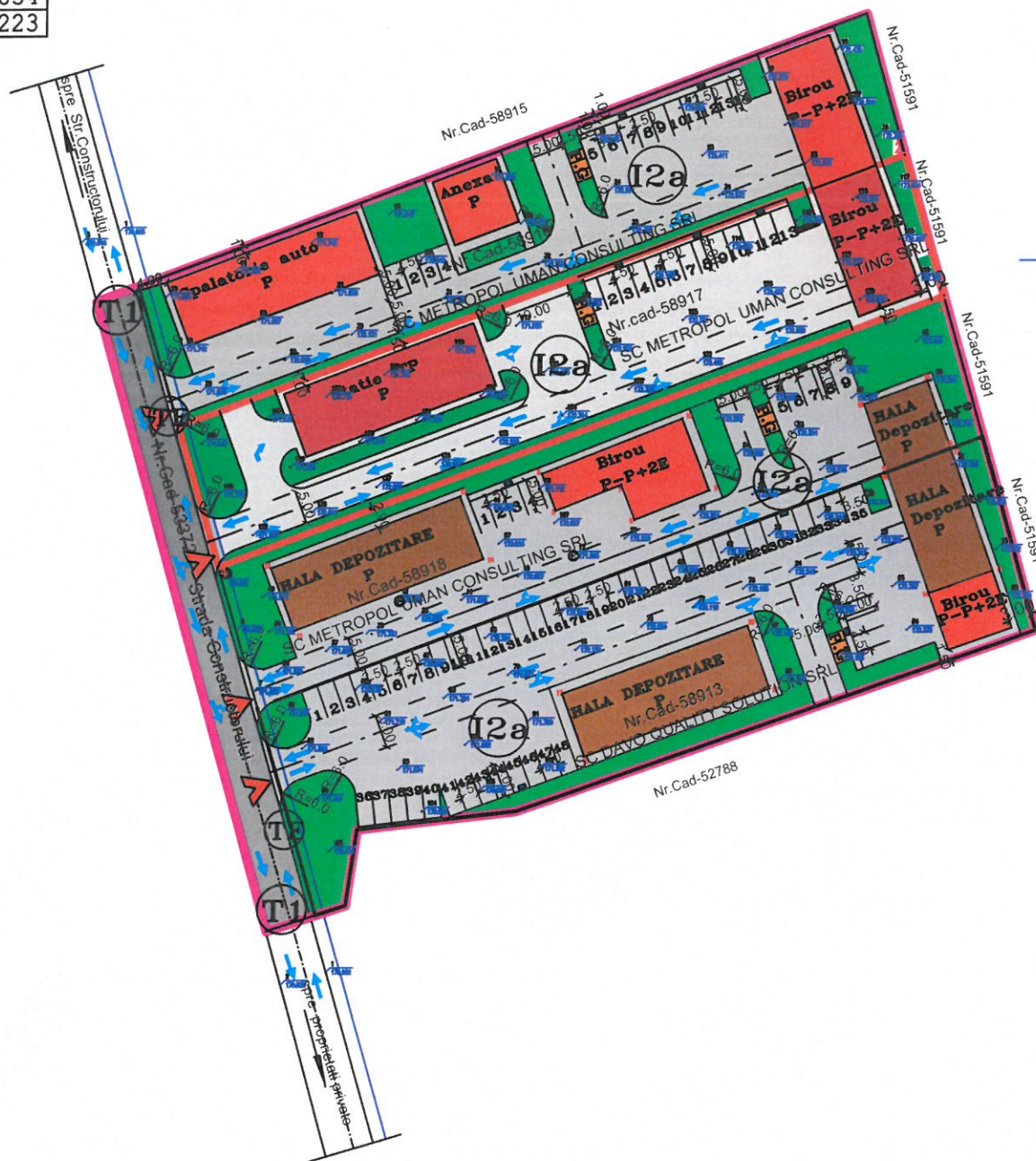
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	326694.402	451328.143
2	326734.169	451435.825
3	326713.173	451441.854
4	326673.425	451334.223

INVENTAR DE COORDONATE  
statie ITP  
nr.cad 58917

X=451343.762 Y=326699.104  
X=451371.904 Y=326709.497  
X=451375.368 Y=326700.116  
X=451347.226 Y=326689.723

INVENTAR DE COORDONATE  
Birouri  
nr.cad 58917

X=451422.209 Y=326729.141  
X=451431.590 Y=326732.605  
X=451438.617 Y=326713.577  
X=451429.236 Y=326710.112



LEGENDA:  
SITUATIE PROPUSA

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=11454.69 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=2500.00 mp
- DOMENIU PRIVAT  
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- DOMENIUL PRIVAT  
ZONA SPATHI VERZI EXISTENTE  
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA  
TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE CONFORM EXTRAS CF NR.53372
- RETRAGERE LA 2.00 M PENTRU LARGIRE STRADA,ALINIAMENT LA CARE SE PROPUNE  
REALIZAREA IMPREJMUIRII AFERENTE TERENURILOR DIN LIMITA STUDIATA
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ IN ZONA INDUSTRIALA I2a  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE STATIE ITP CU REGIM DE INALTIME P SI  
SPATHI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+2E
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE HALE DEPOZITARE CU REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII PROPUSE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z  
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO CU REGIM DE INALTIME P SI  
SPATHI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P PANA LA P+2E SI ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
- CIRCULATII CAROSABILE+TROTUARE DE PROTECTIE+PLATFORMA CAROSABILA PROPUSE IN INCINTA  
TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z. CU NR.CAD.58917
- SPATHI VERZIE PROPUSE IN INCINTA TERENULUI CE A GENERAT PUZ  
CU NR.CAD.58917
- SPATHI VERZIE PROPUSE IN INCINTA TERENURILOR CE APARTIN ZONEI DE STUDIU PUZ
- CIRCULATII CAROSABILE+TROTUARE DE PROTECTIE+PLATFORMA CAROSABILA PROPUSE IN INCINTA  
TERENURILOR CE APARTIN ZONEI DE STUDIU PUZ
- P.G PLATFORMA DE GUNOI
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE
- STATHI DE INACRCARE

**PROPUNERE**

Terenul studiat se afla in intravilanul Mun.Slatina, str.Constructorului, nr.3S1, teren cu categoria de folosinta curtii-constructii ,nr.cad.58917  
Prin PUZ se stabilesc reglementari cu privire la realizarea unei zone industriale si functiuni complementare(depozitare si servicii),amenajari exterioare,parcare, realizare si modernizare accese,organizare de santier

Funciunea propusa :  
SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNOLOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.

- Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- I ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- I2a SUBZONA TEHNOPOL URBAN/PARC DE ACTIVITATI-REPREZENTAND O CATEGORIE NOUA DE ZONA PRODUCTIVA CARACTERIZATA PRINTR-UN PROFIL COMBINAT DE ACTIVITATI PRODUCTIVE LEGATE IN GENERAL DE TEHNOLOGII AVANSATE,SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE,DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE LA CARE SE ADAUGA DIFERITE SERVICII PENTRU PERSONAL SI CLIENTI.
- T ZONA CIRCULATII
- T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
- TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
- SENSURI AUTO
- ▲ ACCES INCINTA

**INDICATORII URBANISTICI PROPUSE**

P.O.T max propus prin PUZ=60%  
C.U.T max propus prin PUZ=1.8

<b>PROIECTANT</b>		Beneficiar:	Proiect Nr.:
<b>S.C.PROMPT BUILDING PROJECT S.R.L</b>		SC METROPOL UMAN CONSULTING SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	1
CUI RO47062131 COD FISCAL: J26/1136/2022 TEL: 0766/457478 SLATINA, JUD. OLT		Titlu Proiect:	Faza:
		STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE ZONA INDUSTRIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (DEPOZITARE SI SERVICII), AMENAJARI EXTERIOARE, PARCARE, REALIZARE SI MODERNIZARE ACCESE, ORGANIZARE DE SANTIER	STUDIU
Specialitate:	Nume:	Titlu Plansa:	Nr.Plansa
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.	PLAN DE SITUATIE PROPUNERE	A .08
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	TH. SERBAN L.	Sc:1:1000	Data: 15.01.2024