

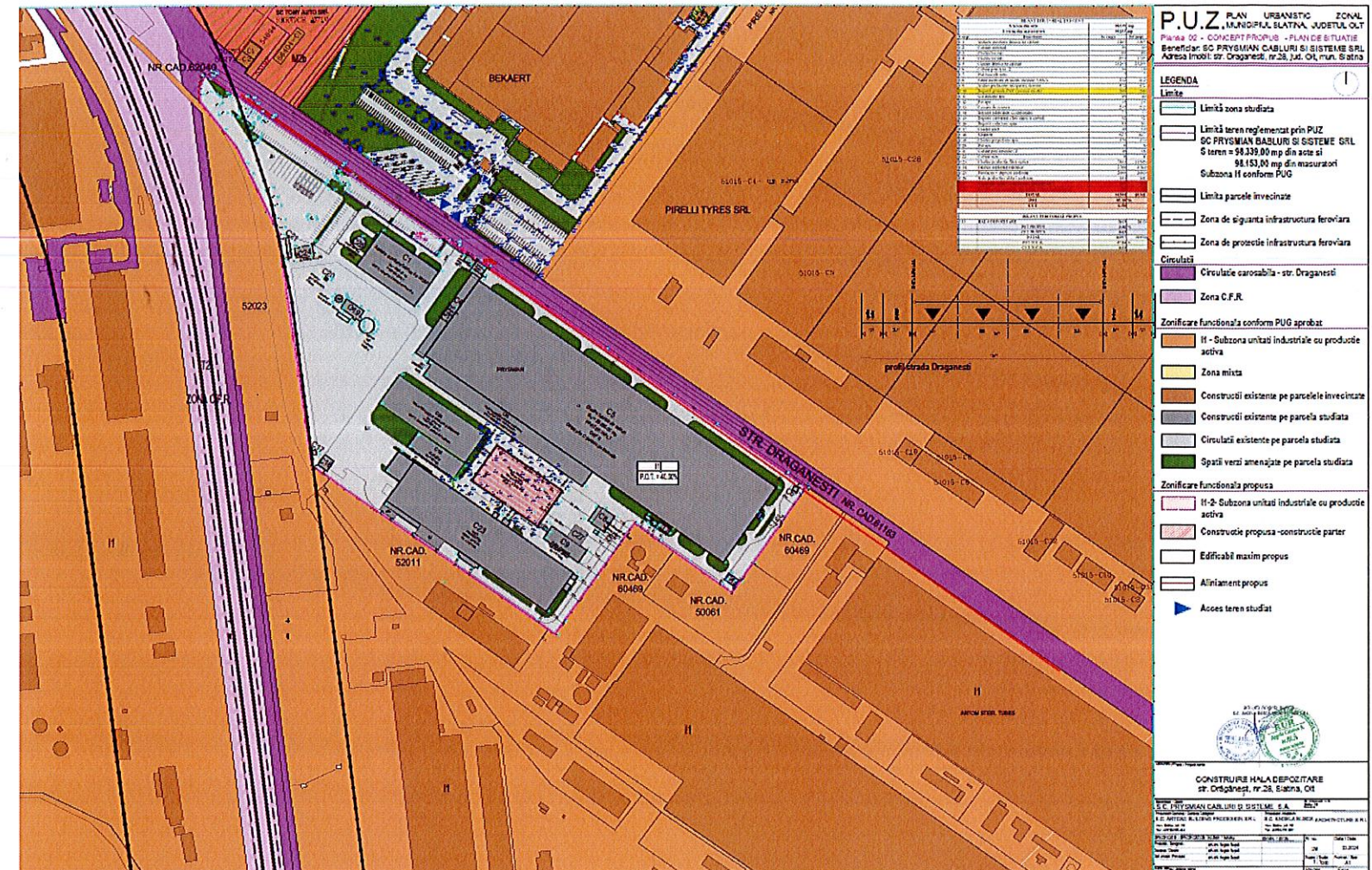
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 26.04.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”

Argumentare: În baza C.U.nr. 519/28.11.2023- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate
Inițiator: **SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
„**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**”
în perioada 26.04.2024 - 05.05.2024



Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1, telefon 029439377

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat conform prevederilor Regulamentului de informare și 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.L.U 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 transparență decizională:



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

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

OBIECTUL PUZ-ului :

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinatati:

- 1.19 m - NORD : nr. Cad. 61163 – str. Draganesti
- 1.16 m - EST : nr. cad. 60469 si nr.cad. 50061
- 5.52 m – SUD -EST : nr. cad. 60469 si nr.cad. 50061
- 2.30 m – SUD : nr. Cad. 52011
- 5.18 m - VEST: nr.cad. 52023, nr.cad. 62040

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

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

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

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

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

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

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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

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



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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

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

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

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



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

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

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

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

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

-studiu geotehnic

-studiu topografic

Date statistice

Nu este cazul.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

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



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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

date climatice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riscuri naturale

a) zonele cu risc seismic.

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

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

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

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

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

b) Inundații

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



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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

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

2.4. CIRCULATIA

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

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

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

2.4. OCUPAREA TERENURILOR:

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

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

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

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

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

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

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

Parcela studiata are suprafata plana.

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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



Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente la investitia propusa.

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 dezbateri publice.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Ridicarea Topografică:

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

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



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

Indici privind utilizarea terenului pentru subzona I1, sunt:

POT maxim = 40 %

Inaltimea maxima a cladirilor = 12.00 m

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se propune următoarea zonă funcțională:

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

Funcțiune propusă – hală depozitare

Funcțiuni admise

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



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

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

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



- POT max propus: 70.00%
- CUT max propus : 3.00
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax = 20.00m

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

- retragerea fatada de aliniament (strada Draganesti) - 1.00 m
- retragerea fatada de limita laterala est (nr. cad. 60469 si nr.cad. 50061) - 1.00m
- retragerea fatada de limita de laterala vest (nr.cad.52023, nr.cad.62040) - 1.00m
- retragerea fatada de limita de sud-vest (posteroara) nr cad. 52011 si nr.cad. 50061 - 2.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiată beneficiaza, la data inițierii studiului de oportunitate, de toate utilitatile in interiorul parcelei.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

- amenajarea peisagistică a spațiului din imediata vecinătate;

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

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

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice.

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

1) Conform prevederilor art. 46, lit. F) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice precizăm că: zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție si nici potential turistic sau balnear.

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

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



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

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

Suprafata terenului reglementat este de 98.153 mp.

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

Popunerea functionala a acestui PUZ este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

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

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare hala cu functiunea de depozitare si racordarea la utilitati

5. CONCLUZII

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

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

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

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

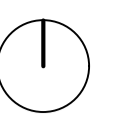
Intocmit,

arh.urb Angela Busca

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







Plansa 00 - INCADRAREA IN ZONA

ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



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



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

Planşa 01 - SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE
Beneficiar: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL
Adresa Imobil: str. Draganesti, nr.28, jud. Olt, mun. Slatina

LEGENDA

Limite

- Limită zona studiată
- Limită teren reglementat prin PUZ
SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL
S teren = 98.339,00 mp din acte si
98.153,00 mp din masuratori
Subzona I1 conform PUG
- Limita parcele invecinate
- Zona de siguinta infrastructura feroviara
- Zona de protectie infrastructura feroviara

Circulatii

- Circulatie carosabila - str. Draganesti
- Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

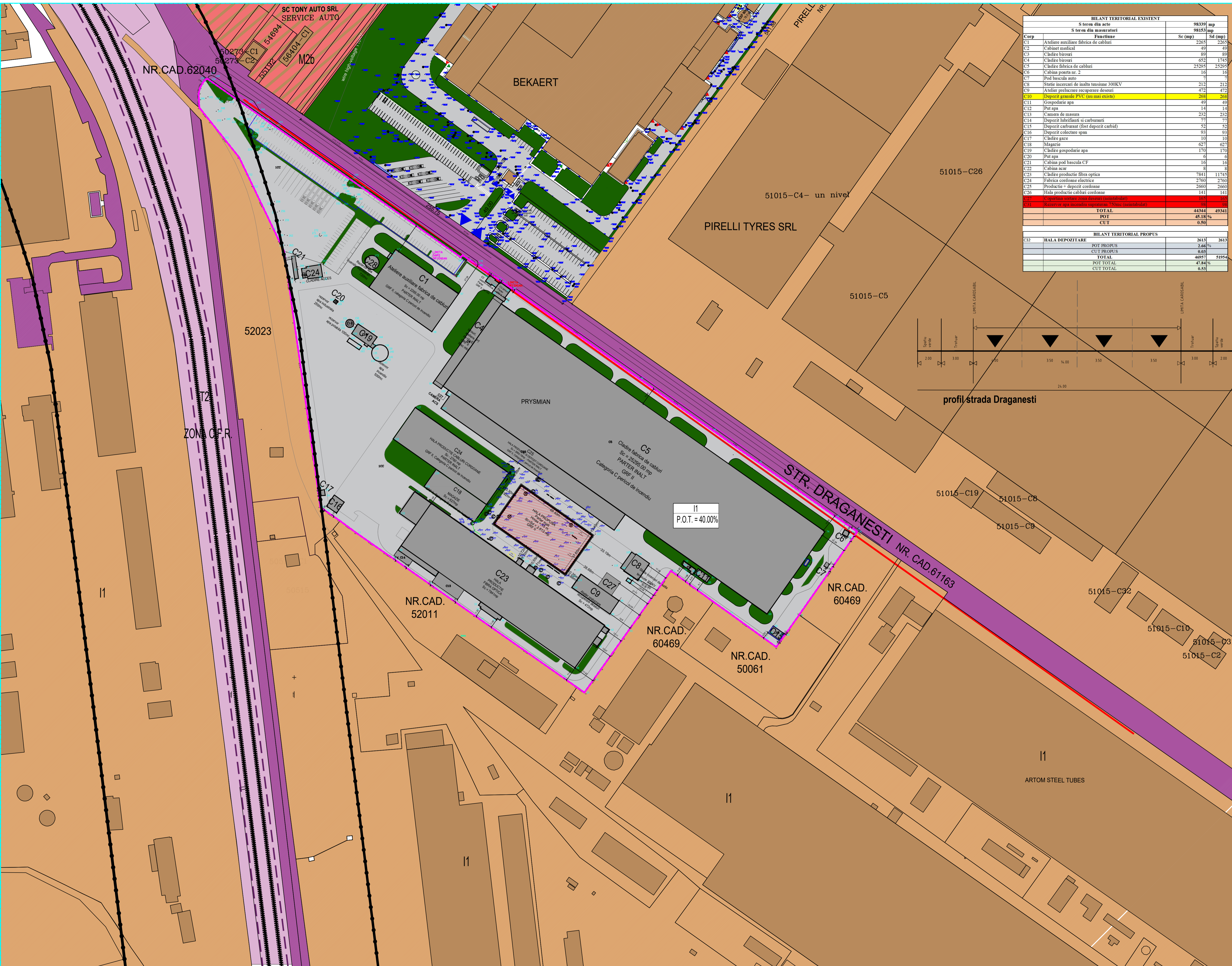
- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Zona mixta
- Constructii existente pe parcelele invecinate
- Constructii existente pe parcela studiată
- Circulatii existente pe parcela studiată
- Spatii verzi amenajate pe parcela studiată



Denumire proiect / Project name:

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client: S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.		Str. Drăgănești nr.28 Slatina, Olt România	
Proiectant General / General Designer: S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.		Proiectant Urbanism: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.	
Proiectat / Designed: arh.urb. Angela Bușcă		Pr. no: 29	
Desenat / Drawn: arh.urb. Angela Bușcă		Data / Date: 03.2024	
Sef proiect / Principal: arh.urb. Angela Bușcă		Scara / Scale: 1: 1000	
Format / Size: A1		Faza: St. oportunitate	
Nume planșă / Drawing name: SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE		Planșă: U1	



BILANT TERITORIAL EXISTENT		
S teren din acte		
S teren din masuratori		
Corp	Funcțiune	Sc (mp)
C1	Ateliere auxiliare fabrica de cabluri	2255
C2	Cabinet medical	49
C3	Cădire birouri	89
C4	Cădire birouri	652
C5	Cădire fabrica de cabluri	25295
C6	Cădina panta nr. 2	16
C7	Pod bascula auto	7
C8	Statie necurent de inalta tensiune 300KV	212
C9	Atelier prelucrare recuperare deseuri	472
C10	Depozit granule PVC (nu mai există)	268
C11	Gospodarie apa	49
C12	Pur apa	14
C13	Camera de masura	232
C14	Depozit lubrifianti si carburanti	77
C15	Depozit carburant (fost depozit carbid)	52
C16	Depozit colectare span	93
C17	Cădire gaze	10
C18	Magazie	627
C19	Cădire gospodarie apa	170
C20	Pur apa	6
C21	Cădina pod bascula CF	16
C22	Cădina acar	8
C23	Cădire productie fibra optica	7841
C24	Fabrica cordoane electrice	2760
C25	Productie + depozit cordoane	2660
C26	Hala productie cabluri cordoane	141
C27	Căpătina vatra zona deseur (amplasat)	105
C28	Rezervor apa incalzita regenerat 750mc (amplasat)	750
TOTAL		44344
POT		45.18
CUT		0.50

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
C32	HALA DEPOZITARE	2613
POT PROPUIS		2.66
CUT PROPUIS		0.03
TOTAL		46957
POT TOTAL		47.84
CUT TOTAL		0.53

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT

Planșa 02 - CONCEPT PROPUIS - PLAN DE SITUATIE

Beneficiar: SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL

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

LEGENDA

Limite

- Limită zona studiată
- Limită teren reglementat prin PUZ SC PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME SRL S teren = 98.339,00 mp din acte si 98.153,00 mp din masuratori Subzona I1 conform PUG
- Limita parcele invecinate
- Zona de siguinta infrastructura feroviara
- Zona de protectie infrastructura feroviara

Circulatii

- Circulatie carosabila - str. Draganesti
- Zona C.F.R.

Zonificare functionala conform PUG aprobat

- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Zona mixta
- Construcții existente pe parcelele invecinate
- Construcții existente pe parcela studiată
- Circulatii existente pe parcela studiată
- Spatii verzi amenajate pe parcela studiată

Zonificare functionala propusa

- I1-2- Subzona unitati industriale cu productie activa
- Construcție propusa -construcție parter
- Edificabil maxim propus
- Aliniament propus
- Acces teren studiat



Denumire proiect / Project name:

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
str. Drăgănești, nr.28, Slatina, Olt

Beneficiar / Client: S.C. PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A.	Str. Drăgănești nr.28 Slatina, Olt România		
Proiectant General / General Designer: S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40739.000.444	Proiectant Urbanism: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt Tel: +40739.792.507		
PROIECTANT / SPECIFICATION NUME / NOME	SEMNI / SIGN.	Pr. no:	Data / Date:
Proiectat / Designed:	arh.urb. Angela Busca	29	03.2024
Desenat / Drawn:	arh.urb. Angela Busca	Scara / Scale:	Format / Size:
Sel proiect / Principal:	arh.urb. Angela Busca	1: 1000	A1
Numa planșa / Drawing name:	CONCEPT PROPUIS - PLAN DE SITUATIE	Plansa:	Faza: St. oportunitate