



Elaborarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în Municipiul Slatina, Județul Olt

-Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Slatina-

ETAPA 4 – FAZA 1

MEMORIU GENERAL

Beneficiar:

Primăria Municipiului Slatina

Coordonator:

Lect. dr. arh. Simona Butnariu



IULIE 2025



NANOTERRA
MAPPING & GIS SOLUTIONS



Manager proiect

Daniel Ebanca

Sef de Proiect

Lect.dr.arh.Simona Butnariu

Coordonator de specialitate

Lect.dr.arh.Simona Butnariu

Proiectanți de specialitate:

Ing. topo. Adrian Nica – reambularea suportului topografic

Ing. Mihai Samoilă – geodezie

Ing. Hort. Peis. Roxana Cornea - gis

Arh. Severică Mittrache – studiu istoric

Urb. Anca și Alexandru Rusovici – circulații și trafic

Urb. sociolog Andreea Pene – sociologie și demografie

Urb. peis. Alexandra Dulvăr - peisagistică

Urb. Samuel Stancu - mobilitate

Ing. Elena Iancu -- rețele tehnico-edilitare



Date de recunoaștere a documentației	6
Obiectivele lucrării	6
Solicitările temei program	7
Prevederi ale strategiei și programului de dezvoltare ale municipiului Slatina	8
Corelarea cu documentele de planificare teritorială.....	10
Surse de documentare.....	10
STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	11
Evoluție	11
Elemente ale cadrului natural.....	13
Relații în teritoriu – propuneri cu caracter director pentru municipiu Slatina.....	17
5. Probleme și provocări ale zonei periurbane	20
Potențial economic	21
Populația. Elemente demografice și sociale	21
Circulație și transporturi	23
Intravilan existent. Zone funcționale.Bilanț teritorial.....	24
Zone de risc.....	34
Echipare edilitară	36
Probleme de mediu.....	37
Necesități și opțiuni ale populației	38
PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	39
STUDIILE DE FUNDAMENTARE. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIVE.....	39
EVOLUȚIE POSIBILĂ. PRIORITĂȚI.....	49
VIZIUNE	50
OBIECTIVE STRATEGICE.....	53
OBS - 1. ORAS VERDE	53
OBS - 2. ORAS INTELIGENT	54
OBS - 3. ORAS COMPETITIV.....	55
OBS - 4. ORAS INCLUZIV	56
OBS - 5. ORAS GUVERNAT EFICIENT	57
OBIECTIVE SPECIFICE.....	58
OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU.....	59
Elemente cheie ale rețelei:	61



DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR.....	61
EVOLUȚIA POPULAȚIEI	63
ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	64
INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	68
MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	71
DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	74
PROTECȚIA MEDIULUI.....	77
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	80
CONCLUZII. MĂSURI.....	92
AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL-ADMINISTRATIVE DE BAZĂ ÎN TOTALITATEA EI, ÎN CORELARE CU UATB ÎNCONJURĂTOARE	92
ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALĂ A LOCALITĂȚII, ÎN CORELARE CU PROGRAMUL PROPRIU DE DEZVOLTARE	92
CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SUSȚIN MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE	92
PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNILE POPULAȚIEI	93
LISTA FIGURILOR	94

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Elaborarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în Municipiul Slatina, Județul Olt



Finanțare: PNRR/2022/C10 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), COComponenta C10 Fondul Local, investiția I.4 – Elaborarea/ actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană

Beneficiar: UAT Municipiul Slatina

Proiectant general: ASOCIEREA Nanoterra S.R.L. (lider) – Urban Artgrid S.R.L. – Fiatest S.R.L.

Componenta de urbanism: Urban Artgrid S.R.L.

Data elaborării: iunie 2025

Obiectivele lucrării

Urbanismul prin documentațiile sale strategice, de planificare și de proiectare, are ca scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.¹ Planul urbanistic general (prescurtat în prezenta lucrare drept P.U.G.) împreună cu regulamentul local de urbanism (prescurtat în prezenta lucrare drept R.L.U.) reprezintă documentațiile de urbanism prin care pentru un teren determinat se stabilesc o serie de obiective, acțiuni, măsuri de amenajare și dezvoltare locală în legătură directă cu propunerile documentațiilor superioare. În conformitate cu legea 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 46, planul urbanistic general împreună cu regulamentul general aferent au caracter director și strategic și reprezintă principalul instrument de planificare operațională.

În urma actualizării legislației, documentația PUG și conținutul acesteia se va realiza în conformitate cu legislația specifică, dar și cu normele tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, Ordinul nr. 904/2023. Seturile de date spațiale se realizează în Sistemul național de proiecție Stereografic 1970 având codul SRID (identificatorul sistemului de referință spațială) 3844 în cadrul registrului EPSG (European Petroleum Survey Group).²

Conform Legii 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, obiectivele lucrării sunt următoarele:

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- f1) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

¹ Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 3

² ORDINUL nr. 904 din 15 mai 2023, art. 3



- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire

Obiectivele generale sunt:

- Asigurarea cadrului pentru reformarea și digitalizarea instrumentelor de planificare teritorială și urbană la nivelul autorității publice locale
- Asigurarea cadrului necesar pentru dezvoltarea durabilă a localităților din România prin investiții în infrastructura locală care vor susține reziliență și tranziția verde a zonelor urbane și rurale, precum și reducerea disparității lor teritoriale la nivel regional, intra- regional și intra-județean

Obiectivul investiției este:

- de a îmbunătăți cadrul de planificare teritorială prin documente și proceduri simplificate și digitalizate de amenajare a teritoriului, un acces sporit și transparent la documentele de planificare spațială și teritorială,
- de a eficientiza procesul de autorizare a construcțiilor și de a oferi mai multă stabilitate și transparență investițiilor prin actualizarea în timp real a informațiilor privind mediul construit
- de a crește accesul la documentele de amenajare a teritoriului și de urbanism

Solicitările temei program

Tema program este realizată în baza solicitărilor pe care autoritatea locală le-a făcut către proiectantul general. Aceste servicii vor fi prestate în cadrul a două componente: componenta de urbanism și componenta informatică.

Din perspectiva componentei de urbanism actualizarea documentației P.U.G. își propune:

- stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice, dotărilor minime;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;



- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
- optimizarea relațiilor localității în teritoriul administrativ județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman; organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile, restricții de construire; stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora; modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- evidențiere a deținătorilor terenurilor din intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.
- organizarea, punerea în valoare și promovarea actualei zone de dezvoltare (evidențiată în P.U.G. municipiului Slatina aflat încă în vigoare);
- corelarea zonelor funcționale existente și introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren ce urmează a fi destinate locuințelor și funcțiilor complementare, serviciilor și producției nepoluante precum și gospodăriei comunale;
- schimbarea unor destinații funcționale existente cu altele ce reflectă nevoia de dezvoltare a orașului, pentru rezolvarea interesului public privind locuirea și echiparea corespunzătoare a teritoriului în acest sens.

Prevederi ale strategiei și programului de dezvoltare ale municipiului Slatina

Viziunea strategică și cadrul general

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a municipiului Slatina 2021–2027 a fost elaborată în corelare cu politicile naționale și europene privind dezvoltarea durabilă, cu accent pe tranziția verde, coeziunea teritorială și competitivitatea economică. Documentul a rezultat în urma unui amplu proces participativ, care a inclus consultări publice, chestionare aplicate cetățenilor și autorităților locale (cu peste 500 de respondenți din comunitate), dar și adaptarea obiectivelor Politicii Urbane a României la specificul local.

Scopul general al strategiei este transformarea Slatinei într-un pol urban competitiv, sustenabil și incluziv, capabil să răspundă eficient provocărilor economice, sociale și de mediu și să valorifice oportunitățile teritoriale și de finanțare la nivel regional, național și european.

Obiective strategice și direcții de acțiune

Pe baza analizei contextului local și a documentelor de planificare relevante, au fost definite cinci obiective strategice, fiecare susținut de obiective specifice și seturi de măsuri și proiecte dedicate:

1. Oraș verde și rezilient



Acest obiectiv vizează adaptarea la schimbările climatice și tranziția către o dezvoltare urbană sustenabilă, cu emisii reduse de carbon. Direcțiile principale includ:

- modernizarea mobilității urbane (transport electric, intermodalitate, infrastructură pentru biciclete);
- creșterea eficienței energetice a clădirilor publice și rezidențiale;
- extinderea infrastructurii edilitare în zona urbană funcțională;
- diminuarea poluării aerului, fonice și a deșeurilor;
- promovarea energiei regenerabile și a infrastructurii verzi.

Obiective specifice:

- 1.1 Mobilitate urbană durabilă
- 1.2 Neutralitate energetică
- 1.3 Reducerea poluării și adaptarea la riscurile climatice

2. Oraș competitiv și productiv

Se are în vedere dezvoltarea economică prin atragerea de investiții strategice, susținerea inovării și consolidarea unui climat favorabil antreprenoriatului:

- valorificarea terenurilor disponibile pentru investiții productive;
- modernizarea infrastructurii publice (educație, sănătate, cultură);
- susținerea start-up-urilor și a forței de muncă specializate;
- sprijinirea producătorilor locali și a turismului urban.

Obiective specifice:

- 2.1 Infrastructură publică de calitate
- 2.2 Valorificarea terenurilor și clădirilor pentru investiții
- 2.3 Inovare și susținerea mediului de afaceri

3. Oraș just și incluziv

Slatina își propune să devină un oraș echitabil, deschis tuturor, cu acces egal la servicii și participare civică activă:

- creșterea accesului la servicii publice (educație, sănătate, locuire);
- combaterea excluziunii sociale și implicarea grupurilor vulnerabile;
- promovarea culturii participative și a societății civile.

Obiective specifice:

- 3.1 Acces echitabil la servicii publice
- 3.2 Implicarea cetățenilor în procesul de dezvoltare urbană

4. Oraș inteligent

Accentul este pus pe digitalizare, tehnologii smart și utilizarea datelor pentru creșterea eficienței urbane:

- digitalizarea administrației publice;
- platforme de informare și plată online;
- soluții smart pentru mobilitate, siguranță, energie și sănătate.

Obiective specifice:

- 4.1 Digitalizarea serviciilor publice



4.2 Eficientizarea interacțiunii administrație–cetățean

5. Oraș bine guvernat

Se promovează o guvernare participativă, eficientă și orientată spre cetățean:

- transparență în procesul decizional;
- parteneriate între autorități și comunitate;
- valorificarea oportunităților de finanțare;
- utilizarea eficientă a resurselor publice.

Corelarea cu documentele de planificare teritorială

Obiectivele PUG și ale SIDU Slatina sunt în concordanță cu următoarele politici, strategii și instrumente de planificare teritorială:

- **Politica Urbană a României** – care propune patru piloni de dezvoltare: verde și rezilient, competitiv, just și guvernat eficient;
- **Strategia de Dezvoltare Teritorială a României – România policentrică 2035** – ce susține dezvoltarea teritorială echilibrată, conectivitatea și coeziunea socială;
- **Agenda Urbană pentru Uniunea Europeană și Agenda Teritorială 2030** – ce promovează guvernarea multinivel, cooperarea teritorială și dezvoltarea durabilă a orașelor;
- **Obiectivele de Dezvoltare Durabilă ale ONU (Agenda 2030)** – în special cele privind incluziunea socială, orașele sustenabile, energia curată și egalitatea de șanse;
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Olt** – care stabilește direcții de dezvoltare coerente pentru întreaga zonă.

Surse de documentare

- Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina, în vigoare 2016
- Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2014 - 2020
- serie de date extrase de pe site-ul Institutului Național de Statistică
- PATJ OLT - Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Olt
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2021-2027 (SIDU)
- Orașe-Magnet, Migrație și navetism în România elaborat de Banca Mondială
- Planul de dezvoltare regională Sud-Vest Oltenia 2014-2020
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României
- Legea nr. 313 din 12 octombrie 2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane



STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

Evoluție

Tendențe europene în dezvoltarea urbană integrată

La nivelul Uniunii Europene, politicile de dezvoltare urbană sunt fundamentate pe conceptele sustenabilității, coeziunii teritoriale și rezilienței urbane, conform agendelor strategice recente:

- Agenda Urbană a UE (Pactul de la Amsterdam, 2016) susține trei piloni fundamentali:
 - Reglementare mai bună – politici clare și eficiente;
 - Finanțare mai bună – acces la fonduri europene pentru orașe;
 - Cunoaștere mai bună – dezvoltarea de baze de date, cercetare și bune practici.
- Agenda Teritorială 2030 promovează:
 - dezvoltare echilibrată între regiuni,
 - medii de viață sănătoase și verzi,
 - economii circulare și conectivitate durabilă.
- Programul URBACT IV și Inițiativa Urbană Europeană susțin orașele în elaborarea de soluții inovatoare prin parteneriate, cooperare transnațională și testarea de politici locale.
- Agenda 2030 a ONU introduce 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă (ODD), dintre care relevante pentru urbanism sunt:
 - ODD 11 – orașe sigure, reziliente și sustenabile;
 - ODD 9 – infrastructură durabilă și inovatoare;
 - ODD 13 – acțiuni climatice.
- Politica de Coeziune 2021–2027 se bazează pe 5 priorități:
 0. Europa inteligentă (digitalizare și inovare),
 1. Europa verde (fără emisii de carbon),
 2. Europa conectată (infrastructură și rețele),
 3. Europa socială (acces echitabil la servicii),
 4. Europa apropiată de cetățeni (dezvoltare locală integrată).

Direcții strategice naționale

În România, cadrul general pentru dezvoltare urbană este conturat de Politica Urbană a României, care vizează transformarea orașelor în spații:

- verzi și reziliente,
- competitive și productive,
- incluzive și echitabile,
- bine guvernate.

Pe lângă aceasta, documente-cheie sunt:



- **Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (SDTR) – România policentrică 2035**, care propune dezvoltarea teritoriului național prin:
 - o. formarea zonelor funcționale urbane,
 1. interconectivitate europeană (transport, energie, broadband),
 2. protejarea patrimoniului natural și construit,
 3. creșterea capacității instituționale.

- **Obiective prioritare ale politicii urbane naționale:**
 - o. Dezvoltare teritorială durabilă,
 1. Orașe inteligente și climatice,
 2. Medii urbane atractive pentru muncă și locuire,
 3. Acces extins la locuințe și servicii publice,
 4. Creșterea capacității administrative și cooperarea între autorități.

Context regional – Regiunea Sud-Vest Oltenia

Regiunea Sud-Vest Oltenia (Dolj, Gorj, Mehedinți, Olt, Vâlcea) este una dintre cele mai slab dezvoltate regiuni din România, dar beneficiază de un potențial important în industrii, agricultură și digitalizare. Documentele programatice ale regiunii includ:

- Planul de Dezvoltare Regională 2021–2027 (PDR), care stabilește direcțiile strategice pentru reducerea decalajelor față de media UE și sprijinirea investițiilor.
- Programul Operațional Regional Sud-Vest Oltenia (POR) este structurat pe 8 priorități, relevante fiind:
 - o. Prioritatea 1 – competitivitate și inovare;
 - o. Prioritatea 2 – digitalizare;
 - o. Prioritatea 3 – eficiență energetică;
 - o. Prioritatea 4 – mobilitate urbană durabilă;
 - o. Prioritatea 6 – educație modernă și incluzivă;
 - o. Prioritatea 7 – dezvoltare teritorială sustenabilă.

Viziunea regională pune accent pe valorificarea resurselor locale, sprijinirea mediului de afaceri și atragerea de investiții pentru îmbunătățirea nivelului de trai și modernizarea infrastructurii.

Situația județului Olt

Județul Olt înregistrează decalaje semnificative față de alte județe ale țării, atât din punct de vedere economic, cât și social.

- Județul contribuie modest la PIB-ul național (1,31% în 2008);
- Activitatea economică este concentrată în mediul urban (85% dintre salariați);
- PIB-ul pe cap de locuitor este semnificativ sub media națională;
- Agricultură, deși are potențial ridicat, este slab valorificată (doar 4,38% din cifra de afaceri a mediului privat în 2009);
- Serviciile sunt în creștere, însă comerțul a înregistrat scăderi;



- Sectorul industrial este dominant și atrage cele mai multe investiții, dar este necesară o orientare către produse cu valoare adăugată mare și sustenabilitate.

Elemente ale cadrului natural

Biotopul

Sub aspect geologic teritoriul județului Olt se suprapune părții central – vestice a Platformei Moesice și unui mic segment din sectorul central al părții vestice a avanfosei – Depresiunea Getică. Platforma Moesică este constituită dintr-un fundament cutat în cadrul căruia se regăsesc mezometamorfite, uneori retromorfozate, pe alocuri străpunse de intruziuni granitice, granodioritice și gabroice și o cuvertură sedimentară alcătuită din formațiuni paleozoice, mezozoice, terțiare și cuaternare, cvasiorizontale sau ușor cutate, caracterizate prin grosimi variabile și frecvente lacune de sedimentare datorate unor mișcări pe verticală. Depresiunea Getică, care îmbracă faciesul formațiunilor de molasă, formată la marginea sistemelor cutate, în stadiul final al evoluției acestora, a funcționat ca arie de sedimentare din Paleogen până în Cuaternar (SC IPTANA SA, 2006). Sub raport hidrogeologic, există importante rezerve ce apar sub formă de izvoare la baza versanților de pe fruntea câmpurilor înalte, a teraselor, sau se găsesc la adâncimi mai mari în depozitele fluvio-lacustre (orizonturi de adâncime), uneori chiar cu caracter artezian. Adâncimea orizonturilor acvifere și dinamica lor depinde de poziția și grosimea rocilor magazin, predominantă fiind direcția de scurgere de la NNV spre SSE, conform pantei morfologice (APM Olt, 2016, 2022).

Relieful

Se observă că relieful este mai ridicat în partea de vest și scade progresiv către est, cu altitudini cuprinse între 103 și 181 m., urmând o configurație paralelă cu Valea Oltului, de la est către vest. În Fig. 6 sunt prezentate principalele unități de relief din teritoriul analizat: Culoarul Oltului, Câmpia Iminogului și Podișul / Piemontul Cotmenei, principalele râuri (Olt și Milcov) și apele stătătoare. Mezorelieful este reprezentat prin Valea Oltului și interfluvii (de câmpie 100-180 m și de podiș 180-400 m).

Solurile

Solurile se împart în *ceroziomuri*, soluri foarte fertile, specifice părții sudice și sud-vestice a județului, și *soluri brun-roșcate*, de asemenea fertile, au o răspândire mai redusă, ele fiind situate de o parte și de alta a luncilor Oltului și Oltețului. Terenurile aparținând clasei a II-a pentru categoria de folosință arabil ocupă majoritatea teritoriilor comunale, ale județului, inclusiv zona adiacentă municipiului Slatina (APM Olt, 2016, 2022). Pentru a prezenta distribuția spațială a solurilor prezente pe teritoriul administrativ al Municipiului Slatina au fost folosite datele furnizate de Centrul European Comun de Cercetare (Panagos *et al.*, 2012). Trebuie precizat că aceste date utilizează clasificarea FAO-UNESCO a solurilor; conform hărții prezentate în Fig. 7, pe teritoriul analizat au fost identificate soluri aparținând următoarelor clase: (1) *ceroziomuri* (limba rusă ciornâi = negru, zemlia = pământ), sol cu orizontul A molic cu crome de 2 în stare umedă; în clasificarea ICPA, cernoziom, (2) *luvisoluri* (lat. luvi = a spala, soluri cu V% = 50%, fara orizont albic), sinonim cu solurile argiloiluviale din clasificarea ICPA și (3) *fluvisoluri* (limba latină fluvius = curs de apă), sinonim cu solurile aluviale din clasificarea ICPA.

Schimbări climatice – temperatură și precipitații

Datorită poziției pe care o ocupă în sud-vestul țării, clima aparține tipului temperat–continental și are, prin configurația reliefului, o nuanță mai aridă, media anuală a temperaturilor fiind de 10,7°C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de sub 515,6 mm. Pentru perioada 1869 și 2002, recordul de cea mai mare temperatură este de +40,5°C, înregistrat în august 1952. Cea mai scăzută temperatură



Înregistrată la Slatina a fost de -31°C în ianuarie 1942. În ultimii ani s-au înregistrat și unele fenomene extreme: în iulie 2008 o furtună de mică intensitate din nord-est s-a amplificat pe măsură ce a avansat spre sud-vest, demonstrând potențialul de producere a unor tornade. Cantitățile medii de precipitații sunt <500 mm. Vânturile scot în evidență prezența unei zone de interferență între partea estică a Câmpiei Române (cu vânturi dominante din sectorul estic) și partea vestică a aceleași regiuni (cu vânturi dominante din sector vestic), în primul caz fiind vorba de Crivăț, iar în al doilea de Austru (APM Olt, 2016, 2022).

Configurația spațială indică o creștere a temperaturilor actuale și prezise de la nord-est către sud-vest și a diferențelor dintre acestea în sens invers cu $2,575\text{-}2,604^{\circ}$ C. Este, de asemenea, important de subliniat faptul că aceste date indică o creștere generalizată în Municipiul Slatina – altfel spus, predicțiile climatice indică doar creșteri ale temperaturii, neexistând regiuni în care să se preconizeze o răcire comparativ cu situația actuală a temperaturii. În ceea ce privește precipitațiile, configurația este identică cu cea a temperaturilor (temperaturilor mari le corespund precipitații puține), cu deosebirea că precipitațiile scad de la nord-vest către sud-est. Este important de menționat că și în acest caz se anticipează o scădere a precipitațiilor cu $62\text{-}65$ l/m² la nivelul întregului teritoriu analizat. Configurația spațială a temperaturilor și precipitațiilor din Municipiul Slatina corespunde reliefului, în sensul că altitudinilor mai ridicate le corespund precipitații mai bogate și temperaturi mai scăzute.

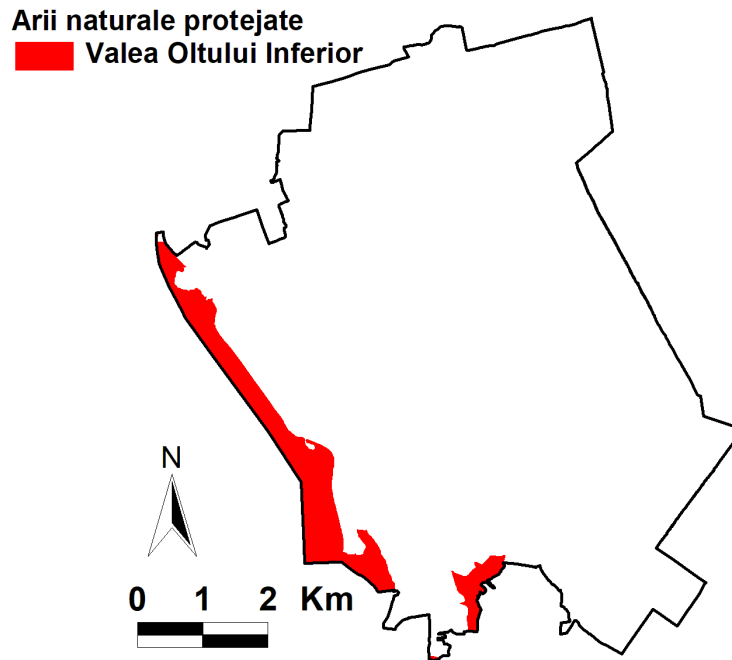
Biocenoza

Municipiul Slatina dispune de resurse biologice cu importante valențe economice, sociale și ecologice (APM Olt, 2016, 2022). Flora și fauna de astăzi constituie rezultanta selectivă a diverselor succesiuni de specii pe care le-a adăpostit acest teritoriu în decursul ultimelor etape ale istoriei paleogeografice. Vegetația s-a diferențiat în două subzone, cu specii de plante și animale caracteristice: subzona pădurilor și subzona de silvostepă. Inventarul floristic numără peste 1000 de specii cormofite (Tabelul 5). Bogăția floristică se explică prin suprafață mare, precum și la existența unor ecotopuri variate. Din punct de vedere ecologic se disting mai multe categorii de plante. Astfel în ceea ce privește preferințele față de umiditate, distingem specii mezofile și mezo-higrofile (care dețin ponderea în zonă), specii mezo-xerofile și hidrofile. Speciile mezofile și mezo-hidrofile edifică pasajele de luncă, cele mezo-xerofile, pășunile de pe versanții înșoriți și degradați mai ales în zona de nord a județului, iar cele hidrofile, mlaștinile și vegetația acvatică. Elementele floristice principale sunt cele eurasiatice, europene, central europene, circumpolare și cosmopolite. Elementele meridionale, ca și cele orientale sunt și ele bine reprezentate datorită curenților calzi, ce pătrund în culoarul Oltului. Această structură floristică conduce la încadrarea teritoriului în regiunea eurosiberiană, provincia central-europeană-est-carpatică. Covorul vegetal se prezintă sub forma unui mozaic de fitocenoze, agrocenoze și tufișuri de arbuști, caracteristici văilor depresionare și de luncă. O notă specifică a zonei o constituie lipsa pădurilor propriu zise care au fost defrișate, singura vegetație arboricolă fiind reprezentată de zăvoaiele de sălcii, plop alb sau negru, plantațiile silvicole cu plop euroamericani și alte specii cu valoare forestieră redusă, la care se adaugă perdelele de pomi de pe marginea drumurilor și plantațiile de salcâm de pe terenurile în pantă supuse eroziunii.

Arii Naturale protejate

Potrivit datelor furnizate de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, pe teritoriul administrativ al Municipiului Slatina se află o singură arie naturală protejată, situl Natura 2000 Valea Oltului Inferior

Figure 1- Distribuția ariilor naturale protejate pe teritoriul administrativ al Municipiului Slatina. Sursa datelor: Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.



Valea Oltului Inferior

Coordonatele sitului: E 24° 19' 7", N 44° 27' 3"

Suprafața sitului: 54 074.8 ha

Altitudine (m): Min. 21, Max. 286, Med. 95

Regiunea biogeografică: Continentală

Regiunile administrative: Olt, Teleorman, Vâlcea

Specii de păsări enumerate în anexa I a Directivei Consiliului 79/409/CEE: *Botaurus stellaris*, *Burhinus oedicephalus*, *Ciconia ciconia*, *Circus cyaneus*, *Coracias garrulus*, *Cygnus cygnus*, *Egretta alba*, *Ixobrychus minutus*, *Lanius minor*, *Larus minutus*, *Mergus albellus*, *Philomachus pugnax*, *Recurvirostra avosetta*.

Clase de habitate: Plaje de nisip, râuri, lacuri, culturi (teren arabil), pășuni, alte terenuri arabile, păduri de foioase, habitate de păduri (păduri în tranziție)

Alte caracteristici ale sitului: În sit sunt incluse un număr de 7 lacuri de acumulare de pe râul Olt: Rm. Vâlcea, Raureni, Govora, Babeni, Ionesti, Zavideni, Drăgășani. Urmare a instalării în acest bazin hidrografic a unor condiții favorabile cuibăritului și hranei multor specii de păsări de apă s-a putut observa de la an la an o creștere semnificativă de păsări atât ca diversitate cât și ca număr de indivizi în perioada de vară și de iarnă.

Calitate și importanță: SOR: Sit desemnat ca IBA conform următoarelor criterii elaborate de BirdLife International: C₁, C₂, C₃, C₄, C₆. Acest sit găzduiește efective importante ale unor specii de păsări protejate. Conform datelor avem următoarele categorii: (a) număr de specii din anexa 1 a Directivei Păsări: 14, (b) număr de alte specii migratoare, listate în anexele Convenției asupra speciilor migratoare (Bonn): 81, (c) număr de specii periclitate la nivel global: 2. Situl este important în perioada de migrație pentru speciile: *Aythya nyroca*, *Ciconia ciconia*, *Ixobrychus minutus*, *Burhinus oedicephalus*, *Coracias garrulus*,



Mergus albellus, Cygnus cygnus, Phalacrocorax pygmeus, Philomachus pugnax. Situl este important pentru iernat pentru următoarele specii: *Pelecanus crispus, Mergus albellus, Cygnus cygnus, Phalacrocorax pygmeus, Anser albifrons*, toate speciile de rațe. În perioada de migrație situl găzduiește mai mult de 20.000 de exemplare de păsări de baltă, fiind posibil candidat ca sit RAMSAR.

Vulnerabilitate: Activitățile care pot avea impact asupra populațiilor de păsări pe raza Județului Vâlcea ar putea fi: tratarea culturilor agricole cu diferite substanțe fitosanitare de pe terenurile agricole învecinate sitului și în interiorul acestuia, ar putea afecta populațiile de păsări; zone care au un impact negativ asupra mediului datorită impurificării cu poluanți a apei, solului și pânzei freatice: Batalurile de depozitare deșeuri chimice periculoase provenite de la S.C. Oltchim S.A. și U.S.G. S.A. (zona Stuparei dreapta tehnic a râului Olt în apropierea cursului de apă), deversările de ape reziduale cu încărcare de poluanți anorganici și organici; Depozitul de cenușă al S.C. CET S.A. (stânga tehnic al Râului Olt, zona Bercioiu - Cremenari).

Desemnarea sitului: Prin HG 2151/2004 a fost instituit regimul de arie de protecție specială avifaunistică pentru lacurile de acumulare Strejesti și Slatina, iar pentru lacul de acumulare Ipotesti s-a obținut avizul favorabil cu nr. 820/CJ/08.08.2005 al Academiei Române Comisia Monumentelor Naturii pentru zone care fac parte din acest sit.

Tip de proprietate: Forma de proprietate pentru acest sit este în proporție de 45% proprietate publică și 55% proprietate privată

Activități și consecințe în interiorul sitului: cultivarea, pășunatul, managementul forestier general, creșterea animalelor, pescuitul profesionist (industrial), pescuitul sportiv, vânătoria, extragerea de nisip și pietriș, drumurile, drumurile auto, liniile electrice, digurile, îndiguirile, plajele artificiale, fabricile, descărcările, depozitarea deșeurilor industriale, depozitarea deșeurilor menajere, stocurile de materiale.

Activități și consecințe în jurul sitului: cultivarea, pășunatul, managementul forestier general, fabricile, drumurile, drumurile auto,

Organismul responsabil pentru managementul sitului: Situl neavând structură de administrare constituită, s-a impus autorităților administrației publice locale pe raza cărora se află ariile speciale de protecție avifaunistice legiferați care intră în componența sitului planul de măsuri de conservare.

Managementul sitului: Planuri de management ale sitului: în cadrul acestui sit se află ASPA Iris Malu Roșu, aflată în custodia Asociației pentru Protecția Mediului și Agricultură Draganesti Olt, pentru care a întocmit regulamentul de organizare și funcționare, primind avizul favorabil nr. 953/CJ/20.02.2006 al Academiei Române CMN.

Relații în teritoriu – propuneri cu caracter director pentru municipiu Slatina

Documentații la nivel național (Strategia de Dezvoltare Spațială a României/ Planul de Amenajare a Teritoriului Național)

Conform Planului de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea a IV-A, Rețeaua națională de localități este compusă din localități urbane și din localități rurale, ierarhizate pe ranguri astfel:

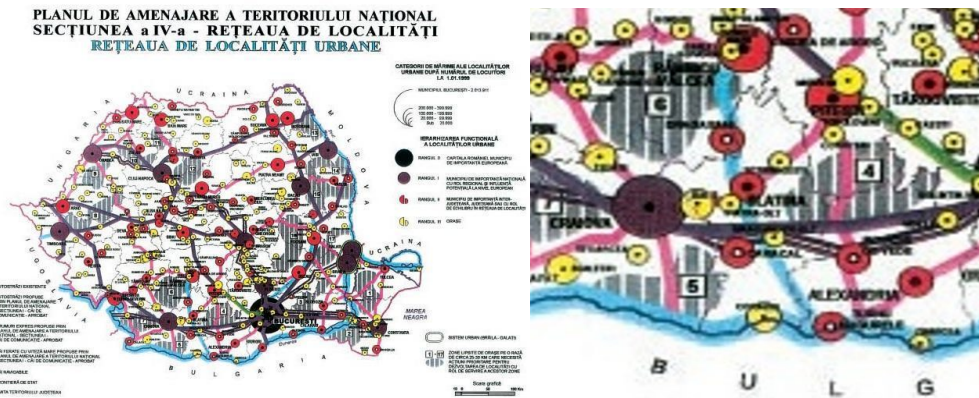
- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanța europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;



- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședința de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

Astfel, municipiul Slatina este încadrat ca localitate urbană de rangul II, fiind municipiul de reședință a județului Olt, cu rol de echilibru în rețeaua de localități cu o populație de 63.487 locuitori conform recensământului din 2021.

Figure 2 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV - a - Rețeaua de localități



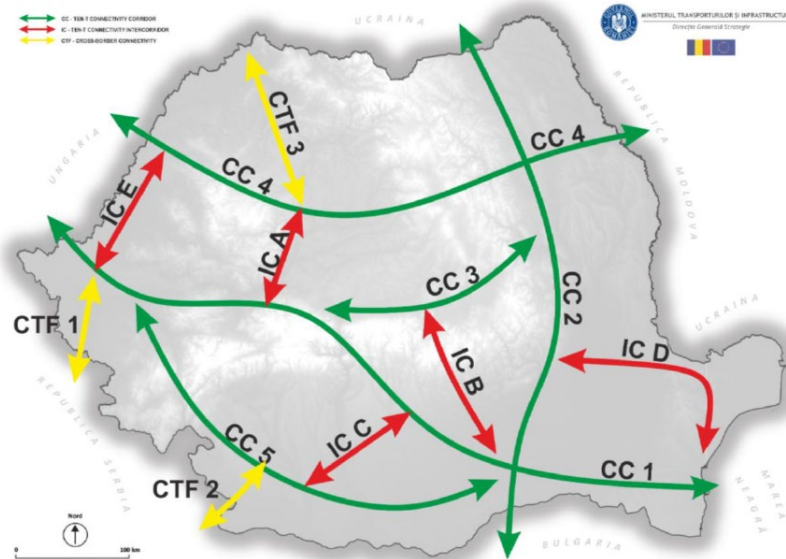
Sursa <https://legislatie.just.ro/>

În vederea stabilirii structurii sistemului de așezări, Planul de Amenajare a teritoriului Național ilustrează la nivel național, rangurile și conexiunile pluridisciplinare în teritoriu. În ceea ce privește județul Olt și respectiv municipiul Slatina, se identifică următoarele conexiuni:

- Direcția Nord - Sud: conexiune navigabilă prin intermediul râului Olt
- A. Direcția Est - Vest: conexiune rutieră prin intermediul proiectului de autostrada definit Coridorul de Conectivitate CC 5 definit de Planul Investițional pentru dezvoltarea infrastructurii de transport pentru perioada 2020 - 2030 - Coridorul Danubius.
- B. Direcția Centru - Nord Est: conexiune rutieră definită de drumul expres Craiova - Pitești DX12.



Figure 3- Coridoarele de conectivitate rutieră din România



Sursa: <https://www.cnadnr.ro/ro/transparenta/masterplan>

Zona periurbană a municipiului Slatina se caracterizează printr-o rețea de așezări rurale și mici centre urbane, care interacționează dinamic cu nucleul urban al Slatinei. Aceste relații sunt determinate de factori economici, demografici, de infrastructură și de localizarea geografică. Structura sistemului de așezări poate fi analizată astfel:

Configurația spațială și amplasarea geografică

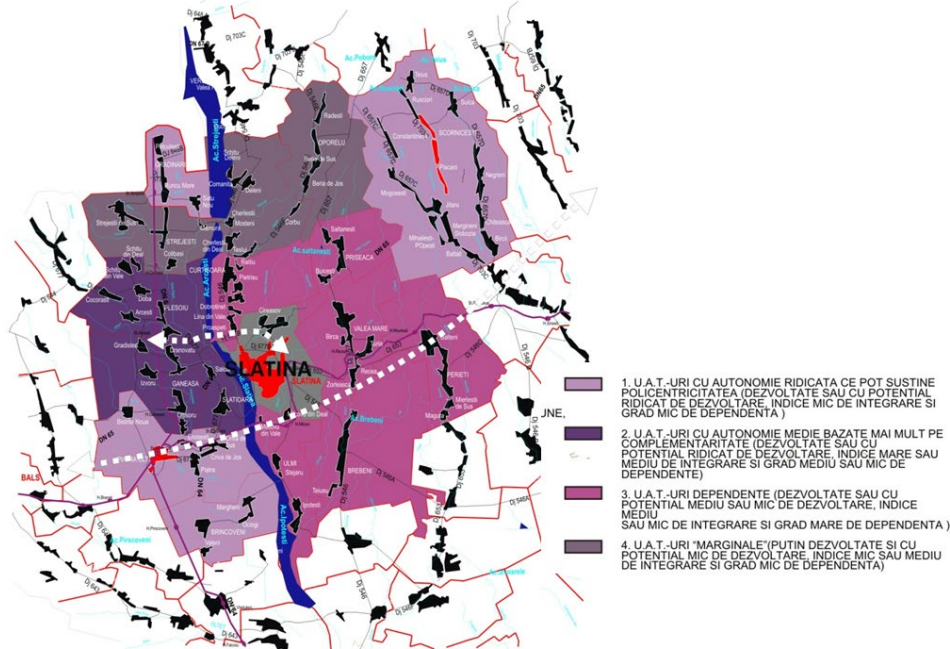
Zona periurbană a Slatinei este situată în partea central-nordică a județului Olt. Aceasta cuprinde următoarele localități: **Curtișoara, Priseaca, Valea Mare, Brebeni, Milcov, Slătioara, Găneasa și Pleșoiu**. Acestea fac parte din prima coroană de localități tangente municipiului și gravitează în jurul acestuia, fiind influențate din punct de vedere economic, social și funcțional. Aceste așezări sunt distribuite radial, beneficiind de apropierea de drumuri naționale și județene, precum și de rețeaua feroviară.

Pe baza potențialului și gradului de dezvoltare, au fost identificate unitățile administrativ-teritoriale (U.A.T.) care, alături de municipiul Slatina, pot funcționa ca puncte de sprijin pentru viitoarea zonă periurbană, contribuind la formarea unei structuri policentrice. U.A.T.-urile cu scoruri medii și mici sunt considerate secundare din această perspectivă.

În funcție de indicii de integrare, s-au delimitat comunele compatibile cu municipiul Slatina, între care se anticipează că se vor dezvolta cele mai intense fluxuri economice și sociale, cum ar fi aprovizionarea, schimburile comerciale sau alte tipuri de interacțiuni. Aceste comune reprezintă o resursă strategică pentru dezvoltarea zonei periurbane.

Pe baza gradului de dependență, au fost identificate comunele care depind direct de zona periurbană, dar mai ales de municipiul Slatina. Majoritatea acestor comune se află în prima coroană periurbană, unde criteriile principale sunt proximitatea fizică și influența puternică a Slatinei, care exercită o atracție semnificativă asupra celor mai apropiate așezări.

Figure 17 . Zona de influență a municipiului Slatina



Sursa Memoriul Local de Urbanism faza P.U.G. 2016 - Municipiul Slatina

Tipologia așezărilor periurbane

În ceea ce privește tipologia așezărilor periurbane la nivel teritorial se identifică faptul că județul Olt este polarizat echilibrat de cele două municipii, Slatina și Caracal pe direcția Nord - Sud. Se identifică astfel faptul că rangul municipal al unei localități generează relații de interdependență și codependență teritorială. În cadrul acestor relații, la nivel local, așezările periurbane prezintă tendințe de dezvoltare vocațională în raport cu mediul extern astfel încât au putut fi identificate următoarele tipologii de așezări:

- . Așezări rurale: Majoritatea localităților din zona periurbană sunt sate și comune, care își păstrează caracterul preponderent agrar, dar care se transformă treptat prin dezvoltarea de zone rezidențiale și prin diversificarea economică precum: Comuna Milcov, comuna Slătioara, comuna Brebeni.
- A. Așezări cu potențial rezidențial: Proximitatea față de municipiu a determinat dezvoltarea unor cartiere rezidențiale în comunele apropiate, acestea fiind preferate de populația urbană care caută alternative mai liniștite pentru locuire precum comuna Curtișoara, Priseaca sau Găneasa.
- B. Centre urbane secundare: Deși mai reduse ca influență, orașe mici precum Piatra-Olt sau Drăgănești-Olt contribuie la rețeaua urbană locală, având roluri economice complementare municipiului Slatina.



Funcționalitatea relațiilor dintre Slatina și zona periurbană

În ceea ce privește funcționalitatea relațiilor teritoriale, se identifică faptul că așezările din proximitatea unui pol urban, se dezvoltă și evoluează în conformitate cu tendințele pe care urbanul le transmite. Astfel, așezările localizate în zona periurbană a municipiului Slatina au generat mai multe tipuri de relații teritoriale după cum urmează:

- . Relații economice: Localitățile periurbane furnizează forță de muncă pentru Slatina, în special în zonele industriale. De asemenea, ele furnizează produse agricole către piața locală urbană.
- A. Relații rezidențiale: Extinderea periurbană este alimentată de migrația urban-rural, în special de cetățenii din Slatina care preferă să locuiască în comunele din apropiere, dar continuă să lucreze în oraș.
- B. Infrastructură și transport: Zona periurbană este conectată la Slatina printr-o rețea de drumuri județene și transport public, dar există nevoi de îmbunătățire a acestor legături pentru a sprijini mobilitatea și accesul.

Caracteristici demografice și socio-economice

Referitor la impactul pe care un pol urban îl are în relația teritorială, din punct de vedere demografic și socio-economic au fost identificate următoarele caracteristici:

- . Populație în creștere: Unele comune din zona periurbană au înregistrat o ușoară creștere a populației datorită migrației urbane, contrar tendințelor generale de depopulare rurală.
- A. Structura ocupațională: Predominanța activităților agricole se combină cu locuri de muncă în Slatina, în special în sectorul industrial și de servicii.
- B. Disparități socio-economice: Deși relațiile economice sunt intense, există diferențe notabile între nivelul de dezvoltare al Slatinei și cel al localităților rurale din proximitate.

5. Probleme și provocări ale zonei periurbane

- . Dezvoltare urbanistică necontrolată: Extinderea rezidențială spre zona periurbană este adesea realizată fără o planificare adecvată, ducând la fragmentare teritorială și presiuni asupra infrastructurii existente.
- A. Deficit de infrastructură: Drumurile locale, rețelele de apă, canalizare și gaze sunt uneori insuficiente pentru a susține expansiunea urbană.
- B. Dependenta economică: Multe localități periurbane sunt puternic dependente de Slatina pentru locuri de muncă și servicii, ceea ce le limitează autonomia și potențialul de dezvoltare independentă.

Structura sistemului de așezări din zona periurbană Slatina reflectă o interdependență profundă între municipiu și localitățile înconjurătoare, subliniind necesitatea unor politici teritoriale bine coordonate pentru a valorifica potențialul acestui spațiu în expansiune.

Potențial economic

Municipiul Slatina este principalul centru economic și social al Județului Olt. Totodată, la nivel regional și chiar național, acest municipiu se distinge ca fiind unul dintre principalii poli economici, având pe teritoriul său 27,69% din totalul agenților economici din Județul Olt.

Raportat la evoluția numărului de locuitori din Județul Olt, remarcăm o tendință pronunțată de depopulare și îmbătrânire demografică, această tendință fiind instalată la nivelul fiecărei unități



administrativ-teritoriale din județ, cu excepția Comunei Slătioara (*aflată în vecinătatea sud-vestică a Municipiului Slatina*). În ciuda economiei puternice din municipiul Slatina, remarcăm deci o tendință clară de scădere a numărului de locuitori. Astfel, dacă numărul locuitorilor din Județul Olt scade cu 13,06% în intervalul 2011-2024, numărul total al locuitorilor din Municipiul Slatina scade în același interval temporal cu 10,83%.

Raportat la cifra de afaceri a Municipiului Slatina, datele statistice pentru anul 2023 indică un total de 15,5 miliarde lei, reprezentând 65,57% din cifra de afaceri a județului. Profitul net al întreprinderilor din acest municipiu atinge valoarea de 880,1 milioane lei, reprezentând 52,32% din profitul net al întreprinderilor din Municipiu.

Din perspectivă cantitativă, numărul agenților economici din Municipiul Slatina este de 8.473 întreprinderi, reprezentând doar 27,69%. Cu toate acestea, însă, aceștia generează aproximativ 57,69% din totalul locurilor de muncă din întreprinderile din județ (*în cifre brute fiind aproximativ 25.262 de persoane*).

Resursa umană a Municipiului Slatina este în declin. Ponderea persoanelor cu vârstă activă din cadrul municipiului scade în intervalul 2011-2024 cu aproximativ 22,31%, ajungând la o pondere de aproximativ 70,18% (față de 80,55% cât reprezentau în anul 2011). Concomitent, ponderea copiilor din cadrul acestui municipiu este în scădere rapidă în timp ce ponderea vârstnicilor a crescut, ajungând la 16,56% (*față de doar 6,23% în anul 2011*).

Prognoza resursei umane și prognoza numărului de salariați din Municipiul Slatina indică direcții diferite. Astfel, dacă Municipiul Slatina prezintă o tendință descendentă în ceea ce privește evoluția resursei umane, analiza privind evoluția populației salariate indică contrariul. Prognoza resursei umane ilustrează o tendință descendentă în ceea ce privește evoluția populației din categoria de vârstă 15-64 ani, ajungând în anul 2035 la o populație prognozată pentru această categorie de vârstă de aproximativ 40.548 persoane. Concomitent, populația de salariați prezintă o tendință ascendentă pronunțată, urmând a crește până în anul 2035 până la un total de 45.111 salariați. Dacă aceste două tendințe se mențin în liniile descrise anterior, Municipiul Slatina se găsește în situația unei populații de salariați mai mare decât cea a populației active, fapt ce indică o probabilă intensificare a navetismului pentru muncă la nivel județean și chiar regional, Slatina urmând să colecteze populație tânără din unitățile administrativ-teritoriale învecinate.

Populația. Elemente demografice și sociale

Municipiul Slatina este reședința de județ a Oltului și principalul centru urban și economic al acestuia. Din perspectivă socio-economică, acest municipiu beneficiază de una dintre cele mai puternice economii din zona sudică a României, generând locuri de muncă în special în domeniul industriei prelucrătoare, nu doar pentru locuitorii municipiului ci și pentru locuitorii unităților administrativ-teritoriale învecinate.

Deși județul Olt beneficiază de numeroase avantaje geografice (între acestea enumerăm tranzitarea acestuia atât pe direcție nord-sud cât și pe direcție est-vest de către drumuri de importanță națională, tranzitarea județului pe direcție nord-sud de către Râul Olt, accesul la Dunăre), acesta prezintă un declin demografic pronunțat în aproape toate unitățile administrativ-teritoriale (excepție face doar Comuna Slătioara, aflată în vecinătatea sud-vestică a Municipiului Slatina). Ponderea copiilor (0-15 ani) este scăzută, pe alocuri, în unități administrativ-teritoriale periferice, fiind de mai puțin de 10%. Populația din grupa de vârstă activă (15-64 ani) este în scădere dramatică în intervalul 2011-2024, cele mai scăzute ponderi fiind înregistrate tot în unitățile administrativ-teritoriale aflate la periferiile județului.



Municipiul Slatina prezintă o tendință de declin demografic și îmbătrânire demografică aproape la fel de accelerată ca cea înregistrată de județul din care face parte. Totuși, industrializarea puternică a acestui municipiu atrage după sine o tendință puțin mai lentă de depopulare față de medie, numărul locuitorilor Municipiului Slatina reducându-se cu doar 8,37 locuitori la mie, față de media județeană înregistrată, care este de 11,49 locuitori la mie.

La nivelul Municipiului Slatina, evoluția numărului de locuitori a înregistrat trei etape majore în intervalul 1992-2024. Astfel, în perioada ce a urmat căderii comunismului, 1992-1998, numărul de locuitori din acest municipiu a început să crească constant, de la 88.645 persoane până la 91.614 persoane. Începând cu anul acesta și până în anul 2020, numărul locuitorilor a scăzut progresiv, ajungând în 2020 la o populație totală de 82.228 locuitori. Perioada recentă, 2020-2024, marchează o accelerare a declinului demografic, numărul de locuitori din Municipiul Slatina ajungând în prezent la doar 77.710 locuitori.

Municipiul prezintă o tendință ușoară de feminizare a populației, ponderea femeilor în total populație crescând progresiv în intervalul 2011-2024. Raportul de masculinitate al Municipiului Slatina scade în intervalul menționat anterior de la 0,95 la doar 0,90. Concomitent, se observă o tendință clară de scădere a populației feminine din grupa de vârstă fertilă (15-49 ani). Din perspectivă procentuală, numărul acestora scade în intervalul 2011-2024 cu aproape 30%, de la 26.334 femei din grupa de vârstă fertilă înregistrate în anul 2011 la nivelul Municipiului Slatina ajungând la doar 18.584 femei din grupa de vârstă fertilă înregistrate la nivelul acestui municipiu în anul 2024.

Procesul de îmbătrânire demografică este accelerat prin ratele înalte ale migrației populației și rate scăzute ale natalității și mortalității. Astfel, indicele de îmbătrânire demografică din Municipiul Slatina crește în intervalul 2011-2024 de la 0,47 (47 vârstnici la 100 de tineri) la 1,25 (125 de vârstnici la 100 de tineri). Concomitent, rata de dependență demografică a evoluat de la 0,24 (24 de persoane dependente – tineri și vârstnici – la 100 de persoane active) la 0,42 în intervalul analizat (42 de persoane dependente – tineri și vârstnici – la 100 de persoane active).

Piramida vârstelor populației, analizată în manieră comparativ 2011 vs. 2024, indică tendința de îmbătrânire demografică accelerată prin care trece municipiul Slatina. Se observă, deci, deplasarea intervalului dominant de vârstă între cele două intervale temporale, de la 20-60 ani în 2011 la 30-70 ani în 2024.

Așa cum am menționat anterior, depopularea Municipiului Slatina este generată concomitent de valorile negative ale ratelor sporului natural și migrației nete. În cadrul analizei comparate ale celor doi indicatori, se observă o contribuție mai pronunțată la tendința de depopulare a ratei migrației nete față de rata sporului natural. Astfel, rata migrației nete înregistrează pe tot parcursul intervalului studiat valori negative pe când rata sporului natural începe să înregistreze valori negative în special în intervalul 2020-2024, momentul intrării în intervalul de depopulare accelerată a municipiului.

Cu toate că Slatina prezintă o tendință negativă, din perspectivă socio-demografică, ce pare a se accentua în intervalul recent, media vârstelor din acest municipiu este sub media înregistrată de Județul Olt, ca întreg. În context județean, regional și național, Municipiul Slatina ocupă o poziție puțin mai bună decât zona în care se găsește, înregistrând o medie a vârstelor mai mică decât cele raportate de mediile județean, regional și național.

Tendința de depopulare este, totuși accentuată, prognoza tendințială pentru anul 2032 estimând un număr total de locuitori de doar 73.401 persoane.



Circulație și transporturi

Coerența și ierarhizarea tramei stradale

Trama stradală a Municipiului Slatina, nu are o structură completă în ceea ce privește circulațiile principale și secundare. Multiple străzi sunt realizate ca fundături neamenajate, iar în același timp sunt prezente multiple situații în care străzi de categoria a II-a se continuă în străzi de categoria a III-a.

Starea circulațiilor rutiere

În zona dezvoltărilor noi ale Municipiului Slatina sunt prezente multiple circulații care fie se află într-o stare avansată de degradare, fie încă nu au fost modernizate din prisma faptului că mai întâi a apărut cererea de noi spații rezidențiale, iar dezvoltarea infrastructurii nu poate ține pasul cu aceasta.

Parcări

În zona centrală, există o multitudine de parcări pe toate circulațiile locale, în special cele care se află între locuințele colective, lucru care duce la o percepție de supraaglomerare a acestei zone.

În zona locuințelor individuale, cu predominanță se parchează pe circulațiile pietonale în integralitate, rămânând fie o suprafață foarte mică destinată pietonilor sau chiar deloc.

Rețeaua de transport alternativ – Biciclete și pietonal

Rețeaua de piste de biciclete este strict pe arterele principale ale Municipiului Slatina și nu sunt legate într-un circuit continuu.

Nu există o facilă traversare a zonei cu declivitate majoră pentru transportul cu bicicleta.

Majoritatea traseelor atractive pietonale se află strict în parcuri sau piațete, singurul traseu pietonal din zona centrală este reprezentat de Strada Lipsani, dar în care este permis accesul pentru riverani, iar strada este folosită ca parcare pentru aceștia.

Circulația pietonală pe multiple circulații este deficitară sau lipsește în totalitate de pe circulațiile rutiere.

Trafic și zone generatoare de trafic

Rețeaua circulațiilor rutiere este folosită la o capacitate aproape de limită în jurul orelor prânzului, cu precădere în vecinătatea zonelor generatoare de trafic reprezentate de locuințele colective cu o densitate mare (P+10) și în zona școlilor primare și gimnaziale.

Siguranța circulațiilor

Există o trecere la nivel cu calea ferată mărfuri care nu este dotată cu niciun marcaj orizontal sau vertical pe Strada Silozului.



Sunt multiple circulații de categoria a II-a din vecinătatea zonelor industriale unde sunt multiple relații de stânga fără a avea amenajate benzi dedicate pentru executarea acestei manevre.

Cu predominanță în zona centrală există multiple intersecții cu vizibilitate foarte redusă care duce la creșterea riscului de accidente.

Multiple intersecții majore sunt amenajate într-o declivitate considerabilă, îngreunând astfel executarea manevrelor.

În multiple intersecții în care trama stradală formează o intersecție de tip „Y” traversările pietonale sunt ineficiente, rezultând în distanțe foarte mari de tranzitare a intersecției.

Transport în comun

Stații de transport publice insuficiente și respectiv rute care pot fi prelungite în special în zona industrială din partea de nord-est a Municipiului Slatina, în zona nou constituită din zona de nord și zona Cartierului Tudor Vladimirescu.

Altimetrie

Din punct de vedere al circulațiilor pietonale și velo, există o declivitate considerabilă pe anumite zone.

Căi ferate

Rutele pentru pasageri, cât și pentru mărfuri coincid, rezultând o degradare a peisajului urban în aceste zone și implicit o scădere a atractivității acestui mod de transport.

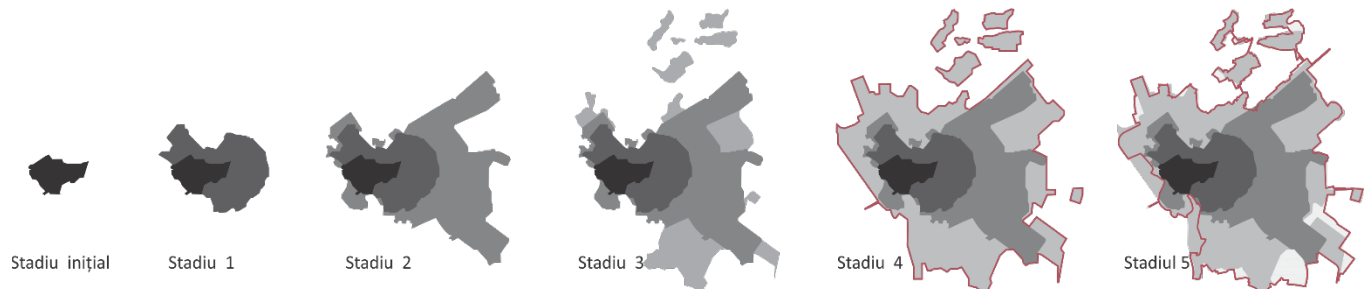
- preluat din E2F1_A04_Organizarea circulației și transport -

Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Evoluția structurii urbane a municipiului Slatina reflectă transformările economice, sociale și demografice ale orașului, fiind direct influențată de etapele istorice și politicile de urbanism implementate. Analiza de față se bazează pe interpretarea surselor istorice, a datelor demografice și a reprezentărilor cartografice, cu scopul de a evidenția extinderea intravilanului și principalele schimbări structurale ale orașului.

Astfel, în imaginea prezentată se observă etapele succesive de dezvoltare urbană, ilustrate prin extinderile intravilanului, marcate pe hărțile istorice și contemporane, care evidențiază trecerea de la un nucleu compact medieval la o structură urbană extinsă în perioadele industrializării și dezvoltării recente.

Figure 4 - Evoluția structurii urbane și situația limitei intravilanului – sursă date: Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Slatina- prelucrare colectiv



Conform planului urbanistic general, extinderea intravilanului Slatinei poate fi observată prin compararea etapelor istorice:

- **Intravilanul inițial** (până în 1860) este marcat de un nucleu compact, axat pe funcții comerciale și religioase.

Condițiile naturale favorabile au susținut apariția așezărilor umane pe teritoriul actual al Slatinei încă din neolitic. Prima mențiune documentară a orașului apare în 1368, când Slatina devine un punct de convergență al drumurilor comerciale precum „drumul sării”, „drumul peștelui” și „drumul cerii și al mierii”. Așezarea medievală avea un nucleu redus, concentrat pe activități comerciale și religioase.

În perioada 1641-1645, construcția Bisericii Sfânta Treime din zid contribuie la dezvoltarea unei zone comerciale în vecinătate, zonă care există și astăzi. De asemenea, meșteșugarii, în special cojocarii, se organizează în zona Grădiștei. În 1832, Slatina era împărțită administrativ în patru „vapsele” și număra 1594 de locuitori. Donațiile și construcțiile de utilitate publică, cum ar fi școli, spitale și biserici, au sprijinit evoluția orașului în această perioadă.

- **Stadiul 1 - Extinderea interbelică** aduce o creștere semnificativă a infrastructurii și a locuințelor.

La începutul perioadei interbelice, Slatina trece printr-o etapă de transformare urbană datorată dezvoltării infrastructurii. Între 1866 și 1874, construcția căii ferate, urmată de realizarea podului peste Olt în 1888, consolidează poziția orașului ca nod regional de transport. Podul peste Olt, devenit monument de arhitectură, facilitează legăturile cu orașe precum Craiova și Pitești.

În 1890-1910, orașul cunoaște o dezvoltare urbanistică semnificativă, numărând 1276 de case și 8028 de locuitori. Stilurile arhitecturale ale vremii, de la cel romantic din perioada lui Cuza Vodă la cel clasic introdus de Carol I, contribuie la modelarea peisajului urban.

- **Stadiul 2 - Perioada industrializării** determină apariția cartierelor colective și extinderea zonelor industriale.

Perioada industrializării aduce cea mai mare extindere a orașului până la acel moment. Dezvoltarea economică și creșterea demografică determină extinderea intravilanului pentru a include noi cartiere rezidențiale și industriale. În această perioadă, stilurile arhitecturale românesc și modernist devin dominante, iar orașul continuă să se dezvolte atât economic, cât și cultural.

Dezvoltările contemporane continuă să extindă orașul, adăugând noi zone rezidențiale și comerciale.



Stadiul 3 – Perioada postdecembristă (1990–2000)

Anii '60 marchează începutul celei mai mari transformări urbane a Slatinei. Apar primele blocuri de locuințe colective, urmate de dezvoltarea unor noi zone rezidențiale. În această etapă, zona istorică a orașului este protejată, fiind situată într-o vale, ceea ce limitează intervențiile directe asupra patrimoniului arhitectural.

Noi zone industriale sunt amplasate în estul orașului, iar extinderea urbană continuă să crească. Suprafața intravilanului ajunge la 1401 hectare în 1995, demonstrând impactul industrializării și al dezvoltării rezidențiale.

Stadiul 4 – Perioada actuală (după 2000)

După anul 2000, extinderea intravilanului se axează pe dezvoltări rezidențiale moderne, construcții comerciale și noi infrastructuri. Orașul continuă să-și modernizeze rețelele de transport și să răspundă cerințelor economice și demografice contemporane. În această etapă, Slatina își redefinește identitatea urbană prin integrarea zonelor rezidențiale moderne și conservarea patrimoniului său istoric.

Evoluția structurii urbane a Municipiului Slatina reflectă o tranziție de la o așezare medievală compactă la un oraș modern, diversificat economic și social. Transformările orașului au fost strâns legate de dezvoltările istorice, economice și arhitecturale, oferind o bază solidă pentru planificarea viitoare, care trebuie să asigure un echilibru între conservarea patrimoniului și cerințele de dezvoltare urbană sustenabilă.

Stadiul 5 – Intravilan conform P.U.G. aflat in vigoare

Ultima etapă de extindere a intravilanului, conform PUG-ului actual, reflectă o continuare a procesului de urbanizare și consolidare a teritoriului urban al Slatinei. În această etapă, o schimbare semnificativă este integrarea trupurilor de intravilan care anterior erau separate, rezultând într-o conectivitate urbană mai bună. Acest proces a fost realizat prin extinderea infrastructurii rutiere și de utilități, dar și prin includerea unor zone intermediare în intravilan, care anterior erau clasificate ca zone extravilane.

Extinderea orașului în această etapă se axează pe sud și sud-est, unde au apărut noi cartiere rezidențiale moderne, dedicate în principal familiilor tinere. În aceste zone, dezvoltarea urbană s-a concentrat pe asigurarea unei infrastructuri adecvate, cum ar fi rețele de transport, utilități publice extinse și spații verzi. Totodată s-au ajustat limitele intravilanului în zonele în care dezvoltarea urbană a depășit granițele existente la momentul acela (zona de locuințe Agricultori, în proximitatea fostei uzine Pirelli și în câteva extensii rezidențiale individuale din zona nordică periferică).

Pe lângă acestea, zonele comerciale și logistice au continuat să se dezvolte, răspunzând cerințelor economice moderne. Aceste extinderi au conectat mai bine cartierele vechi cu noile dezvoltări, oferind coerență și fluiditate rețelei urbane.

Integrarea trupurilor de intravilan a avut un impact semnificativ asupra dezvoltării teritoriale, reducând disparitățile dintre zonele centrale și cele periferice. Prin această unificare, orașul și-a îmbunătățit conectivitatea și funcționalitatea teritorială. Suprafața intravilanului continuă să crească, adaptându-se cerințelor contemporane de locuire, economie și transport.

De asemenea s-a realizat o ajustare semnificativă a teritoriului urban prin eliminarea din intravilan a unor zone considerate nefuncționale sau expuse riscului major de alunecări de teren. Această măsură a avut ca scop optimizarea utilizării terenului urban, reducând suprafața intravilanului în regiunile care nu pot susține dezvoltări sigure sau viabile.

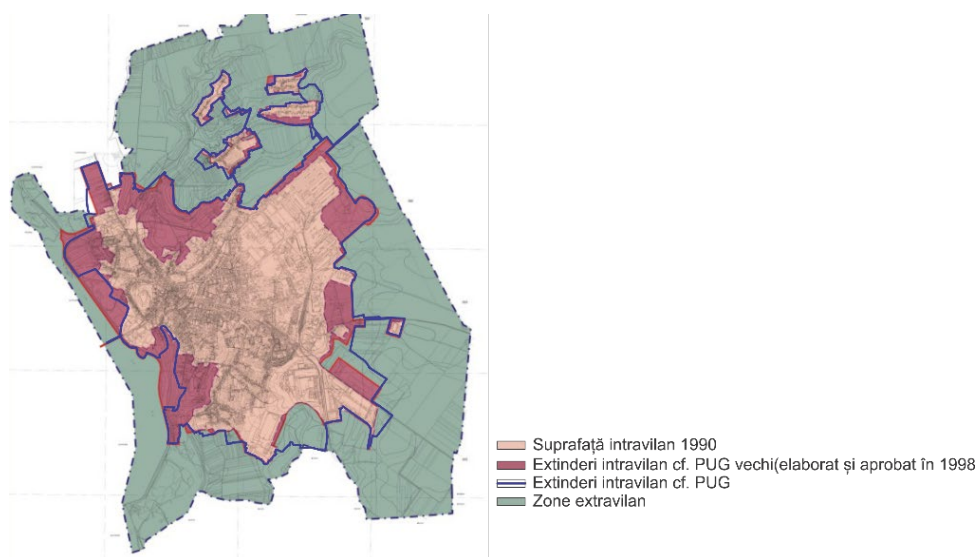


Zonele cu alunecări de teren din partea de sud-vest a municipiului, identificate prin studii geotehnice, au fost retrase din intravilan din cauza condițiilor nefavorabile și a instabilității solului, care prezentau riscuri majore pentru construcții.

Această reorganizare a intravilanului urmărește să sprijine o dezvoltare urbană mai coerentă, să reducă costurile asociate cu menținerea unor terenuri improprie în intravilan și să prevină utilizările nesigure. Totodată, eliminarea acestor suprafețe contribuie la protecția mediului și la prevenirea riscurilor geotehnice, aliniindu-se principiilor de planificare urbană sustenabilă.

Această etapă reflectă o tranziție către o planificare urbană sustenabilă, care echilibrează cerințele de dezvoltare economică cu cele de protecție a mediului și de îmbunătățire a calității vieții. Slatina își consolidează astfel rolul de nod regional și continuă să evolueze ca un oraș modern, bine conectat și pregătit pentru provocările viitorului.

Figure 5- Intravilan actual vs. Intravilan 1990



Sursă: **Planul Urbanistic General (PUG)** al Municipiului Slatina- prelucrare colectiv

Categoriile de folosință a terenurilor din Municipiul Slatina evidențiază principalele zone rezidențiale, puncte de interes urban și resurse naturale, incluzând terenuri agricole și piscicole. Aceste informații sunt furnizate din două surse principale: suprafața fondului funciar după modul de folosință, publicată anual de Institutul Național de Statistică (INS) pentru perioada 1990-2021, și baza de date Corine Land Cover, obținută pe baza datelor satelitare Landsat și Sentinel.

Distribuția categoriilor de folosință a terenurilor este puternic influențată de așezarea geografică a municipiului Slatina, situat în sudul Podișului Getic și în nordul Câmpiei Române, în apropierea râului Olt. Localitatea se întinde pe subunități geografice caracterizate prin dealuri, platouri și coline marginale, ceea ce contribuie la diversitatea tipurilor de teren identificate în zonă.

Conform Corine Land Cover (2018), distribuția terenurilor în cadrul municipiului Slatina se prezintă astfel:

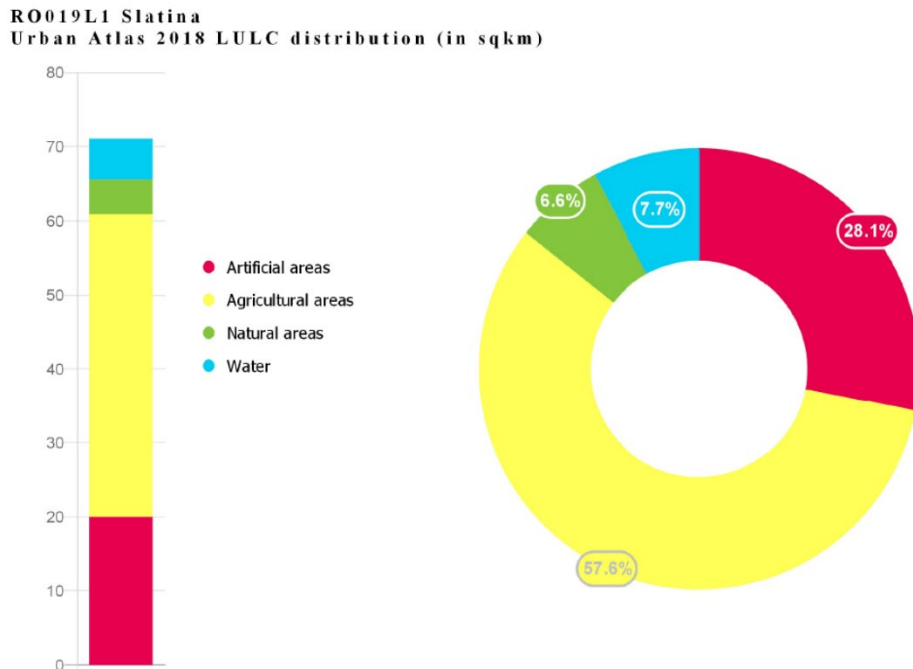
- Suprafețe artificiale (zone construite): 28,1%
- Suprafețe agricole: 57,6%



- Suprafețe împădurite: 6,6%
- Suprafețe acoperite cu ape: 7,7%

Această structură reflectă un profil urban-rural diversificat, în care dezvoltarea urbană coabitează cu zone naturale și resurse agricole importante, esențiale pentru economia locală și planificarea urbanistică viitoare.

Figure 6 - Categoriile de folosință ale terenului în Municipiul Slatina



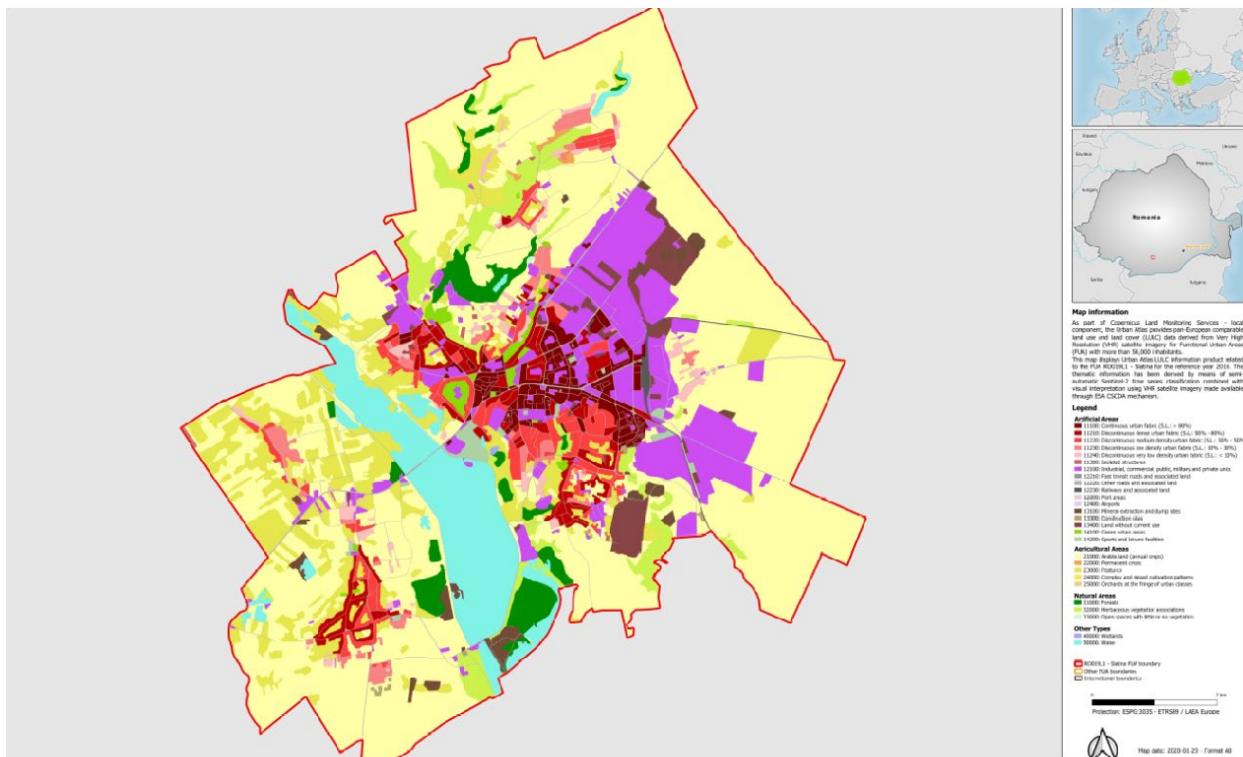
Sursă: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slatina pentru perioada 2021-2027- Baza de date Corine Land Cover

Structura spațială a municipiului Slatina poate fi sintetizată în patru tipuri de zone interpușe, care reflectă funcțiunile predominante și caracteristicile de utilizare a terenurilor:

- Zona industrială - Est: Reprezintă principalul pol economic al municipiului, concentrând unități de producție și infrastructură industrială, având un rol esențial în susținerea economiei locale.
- Zona de locuire individuală: Aceasta include cartiere rezidențiale cu locuințe unifamiliale, cu un caracter predominant rezidențial, unde densitatea construcțiilor este relativ scăzută, iar spațiile verzi private sunt mai frecvente.
- Zona mixtă cu locuințe colective: Aici se regăsesc ansambluri de locuințe colective de tip blocuri, dezvoltate în perioada industrializării și extinse în deceniile următoare. Zona include funcțiuni complementare precum servicii comerciale, administrative și de agrement.
- Centrul istoric: Reprezintă nucleul original al orașului, caracterizat printr-un patrimoniu arhitectural divers, clădiri istorice și instituții administrative și culturale importante. Este o zonă cu semnificație simbolică și turistică pentru municipiu.
- Conectivitatea urbană dintre aceste zone este asigurată printr-o rețea de artere principale de circulație, dispuse radial, care facilitează mobilitatea urbană și accesul rapid între zonele

funcționale. Principalele artere care contribuie la coeziunea spațială a orașului sunt: Bulevardul A.I. Cuza, principala axă de legătură urbană; Strada Oituz, cu funcție comercială și rezidențială; Strada Crișan, cale de acces importantă către zona industrială; Strada Ecaterina Teodoroiu, legătură majoră între zonele rezidențiale și centrul istoric; și Strada Cireașov, arteră de distribuție către cartierele periferice ale municipiului.

Figure 7- Categoriile de folosință a terenurilor în Municipiul Slatina, conform CORINE Land Cover



Sursă: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slatina pentru perioada 2021-2027

La nivelul zonei urbane funcționale a municipiului Slatina există arii protejate care pot constitui atât o resursă recreativă pentru zona periurbană, cât și un punct de atracție turistică semnificativ. Pe teritoriul municipiului Slatina se află un singur sit protejat, parte a rețelei Natura 2000, recunoscut pentru importanța sa națională în ceea ce privește conservarea biodiversității și protecția mediului natural.

Conform bazei de date Corine Land Cover (CLC), suprafața artificială a municipiului Slatina este clasificată pe categorii de folosință a terenurilor, incluzând următoarele componente principale:

- **Suprafața construită**, formată din **zone preponderent rezidențiale** sau **zone mixte**, având o **formă urbană compactă** (cod CLC 111) sau **fragmentată** (cod CLC 112).
- **Zonele industriale și comerciale** (cod CLC 121), care cuprind platformele economice și depozitele de producție ale municipiului.
- **Principalele căi de comunicație** (coduri CLC 122-124), incluzând infrastructura rutieră, feroviară și, în măsura în care există, componente de transport aerian.

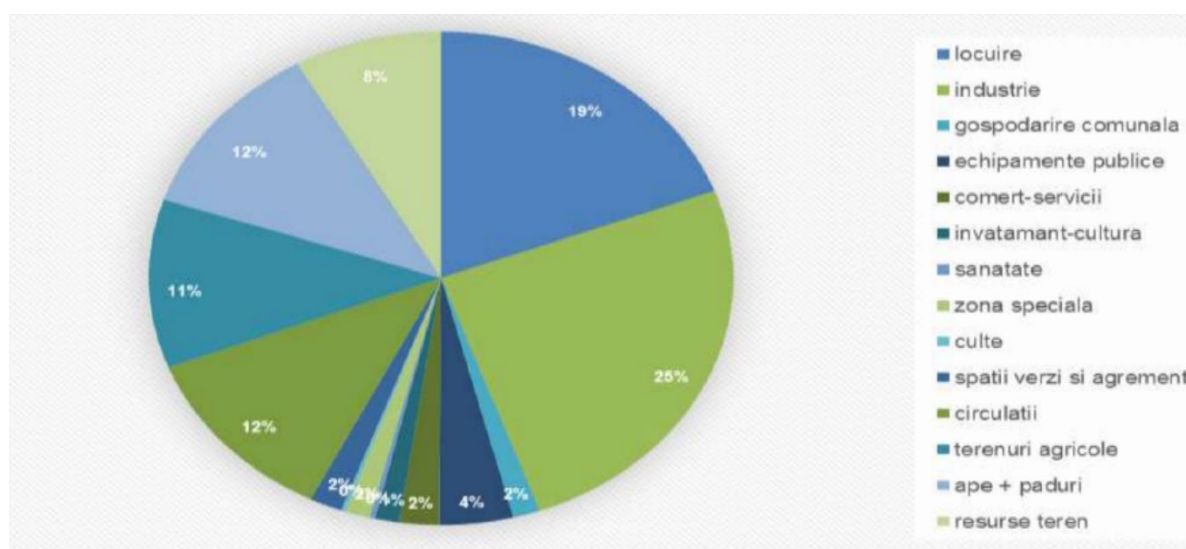


- **Terenurile degradate și neproductive, cum sunt fostele exploatări miniere, terenurile nefolosite și depozitele de deșeuri.**

Conform **datelor cadastrale actualizate**, distribuția suprafețelor artificiale în Municipiul Slatina este următoarea:

- Suprafața construită cu funcțiuni rezidențiale sau mixte: 4.022.500 m²
- Suprafața construită cu funcțiuni industriale și comerciale: 5.720.200 m²
- Principalele căi de comunicație: 2.445.000 m²
- Terenuri agricole: 2.304.000 m²

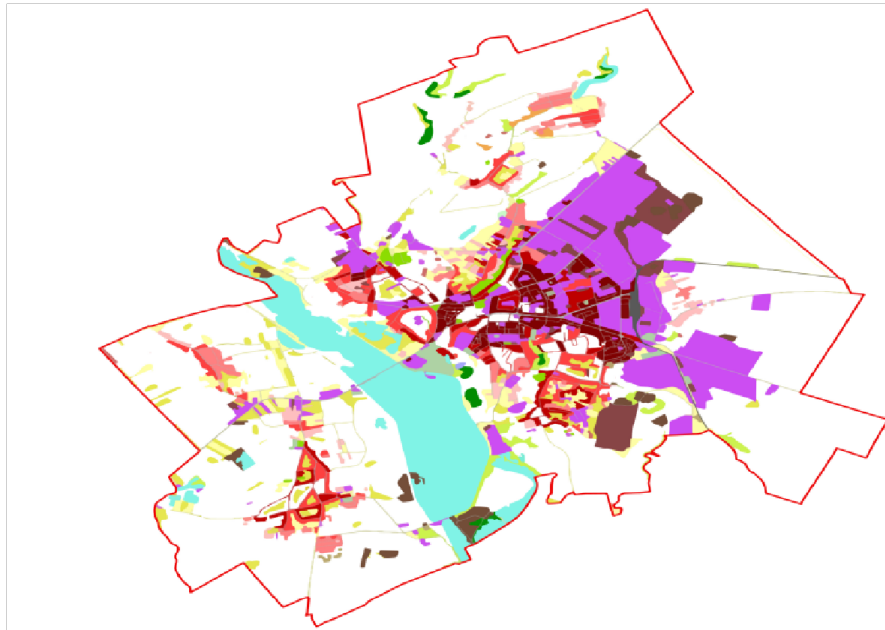
Figure 8 -Categorii de folosință a suprafeței artificiale din Municipiul Slatina



sursă: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slatina pentru perioada 2021-2027

Zonificare funcțională actuală

Figure 9 - Principalele zone industriale și comerciale din Municipiul Slatina



sursă: CORINE Land Cover 2018

Conform datelor ANCPI pentru anul 2022, perimetrul construit al Municipiului Slatina era de 25,79 km², ceea ce reprezintă 36% din suprafața totală a unității administrativ-teritoriale (UAT). Acest procent de utilizare a terenului reflectă un grad ridicat de ocupare urbană în comparație cu alte localități similare.

Zonele comerciale și industriale din Slatina ocupă un procent de doar 0,51% din suprafața totală a municipiului, fiind concentrate în partea estică și sud-estică a perimetrului construit. În plus, astfel de funcțiuni sunt distribuite sporadic în zonele centrale și pe malul râului Olt, ceea ce creează o configurație urbană mixtă, cu zone rezidențiale integrate între spațiile comerciale și industriale. Această dispunere reflectă un model urban de dezvoltare policentrică, caracterizat prin funcțiuni complementare și interdependente.

Cartierele rezidențiale și zonele comerciale s-au extins în mod progresiv spre partea estică a orașului, dezvoltând o dispunere în trepte datorită reliefului specific. În periferia răsăriteană, procesul de industrializare socialistă a condus la apariția platformelor industriale mari, care au fost ulterior transformate în unități de producție independente, consolidând astfel profilul economic al municipiului Slatina.

Zona Centrală și Centrul Istoric

Zona centrală a municipiului Slatina reprezintă nucleul administrativ, comercial și cultural al orașului, integrând principalele instituții publice, piețe agroalimentare, bănci și sedii ale firmelor importante. Centrul istoric cuprinde clădiri cu valoare arhitecturală deosebită, construite în stil neoclasic și eclectic. Aici sunt concentrate funcțiuni mixte, incluzând locuințe, birouri și spații comerciale la parter.

Zona de Luncă și Malul de Apă



Malul râului Olt este un element natural valoros pentru oraș, oferind oportunități pentru recreere și dezvoltare turistică. Sunt incluse zone de agrement, piste pentru biciclete și spații verzi. Se urmărește extinderea infrastructurii de recreere, conectarea malului cu restul orașului și conservarea biodiversității specifice.

Areale aferente principalelor penetrații rutiere în oraș

Penetrațiile rutiere principale includ drumurile naționale și județene care traversează Slatina, conectând orașul la principalele centre economice din regiune. În aceste zone, dezvoltarea este dominată de funcțiuni comerciale, industriale și logistice, incluzând depozite, showroom-uri și centre comerciale. Extinderea rețelei rutiere este esențială pentru mobilitatea urbană și tranzitul mărfurilor.

Areale aferente Zonelor Industriale

Zonele industriale sunt concentrate în partea de sud-est a orașului, incluzând marii angajatori precum ALRO și producătorii din industria auto și chimică. Aceste areale sunt susținute de infrastructură feroviară și rutieră bine dezvoltată. Planurile de extindere includ modernizarea facilităților existente și crearea de noi platforme industriale pentru investiții.

Zonele de Locuințe Colective

Municipiul Slatina include cartiere de locuințe colective, dezvoltate preponderent în perioada socialistă. Exemple notabile includ cartierele Progresul, Crișan și Steaua. Aceste zone sunt bine conectate la rețeaua rutieră și beneficiază de facilități sociale precum școli, grădinițe și unități medicale. Reabilitarea termică și modernizarea spațiilor publice sunt priorități pentru creșterea calității vieții.

Coroana de Locuințe Individuale care Înconjoară Zona Densă a Orașului

Această zonă include locuințe unifamiliale construite în perioada postcomunistă, situate în cartierele periferice precum Primăverii și Cireasov. Locuințele sunt de tip familial, cu grădini și curți generoase. Infrastructura rutieră și de utilități este în continuă dezvoltare, pentru a susține expansiunea controlată.

Areale aferente Zonelor Rezidențiale de Factură (Semi-)Rurală

Localitățile periurbane din proximitatea Slatinei s-au dezvoltat ca extensii rezidențiale, incluzând sate transformate în suburbii. Acestea sunt caracterizate de locuințe individuale, ferme mici și o infrastructură parțial modernizată. Extinderea rețelelor de utilități și crearea de conexiuni de transport public sunt esențiale pentru integrarea funcțională a acestor areale.

Zona Nucleelor de Centralitate

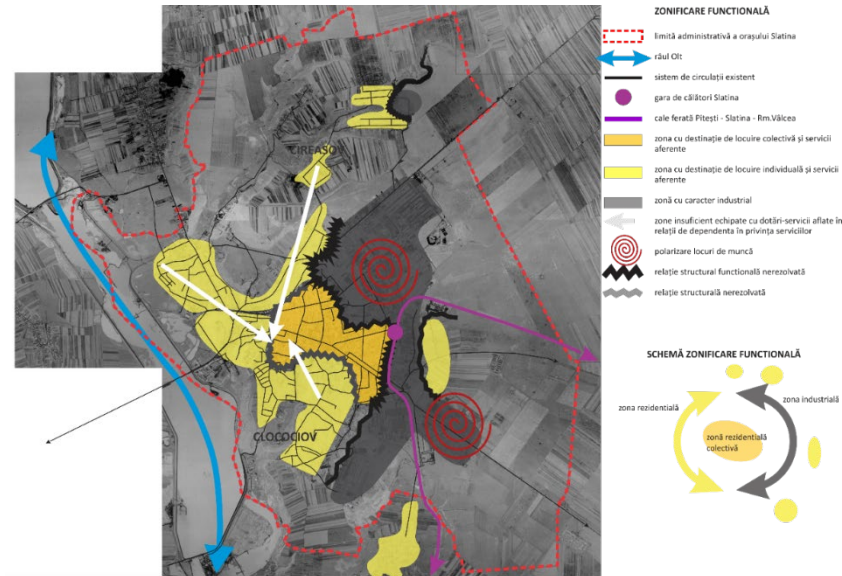
Nucleele de centralitate includ puncte comerciale, administrative și de servicii publice, distribuite în oraș și în zonele periurbane. Acestea susțin dezvoltarea economică prin oferirea de servicii de proximitate și reducerea presiunii asupra centrului orașului. Se urmărește extinderea acestora prin crearea de centre comerciale locale și dotări publice integrate.

Axe de Dezvoltare

Axe strategice de dezvoltare sunt definite de arterele rutiere majore și de coridoarele economice care leagă Slatina de regiunile adiacente. Drumul expres Slatina-Pitești reprezintă un pol important pentru dezvoltarea economică și logistică. Zonele din apropierea acestor axe sunt rezervate pentru extinderea parcurilor industriale, logisticii și zonelor rezidențiale moderne.



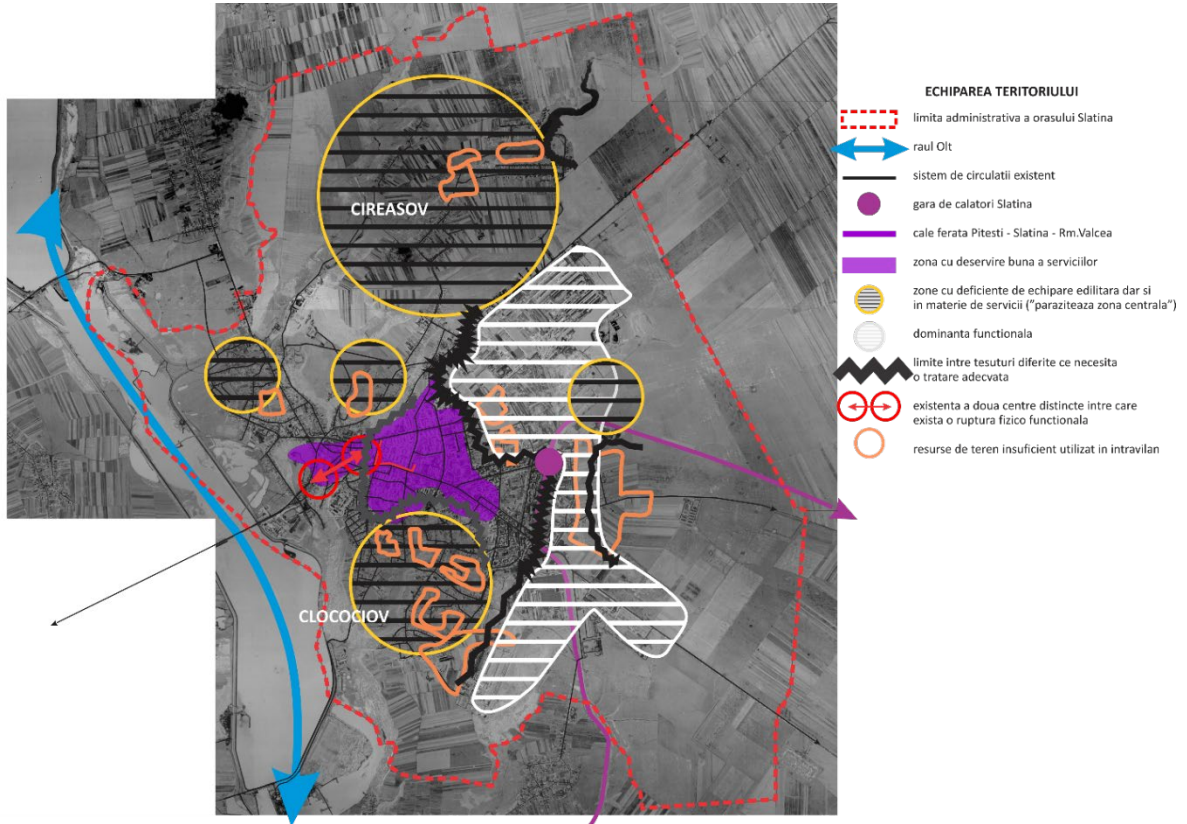
Figure 10 - Zonificare funcțională



sursă: P.U.G. Mun Slatina- prelucrare colectiv

Așadar se observă zona de locuințe colective concentrată central în timp ce zonele rezidențiale sunt amplasate periferic fiind insuficient echipate generând dependența în privința unor servicii și generând trafic și poluare. Distanța față de zonele de dotări și servicii poate afecta calitatea vieții și crește dependența de transportul privat. De asemenea zona industrială atrage fluxuri de trafic și poluare iar amplasarea în proximitatea zonelor rezidențiale atrage probleme specifice și afectează calitatea vieții. Se observă și resursele de teren subutilizate din interiorul intravilanului.

Figure 11 - Echiparea Teritoriului



Se observă în primul rând zonele dezvoltate care prezintă deficiențe de echipare edilitară și de servicii, în același timp există rezerve de teren impotante subutilizate ce prezintă potențial de dezvoltare cât și fractura între cele două centre existente.

Zone de risc

Analiza riscurilor naturale se bazează pe studiul întocmit de SC IPTANA SA (2006), cu titlul „Identificarea și delimitarea hazardurilor naturale (cutremure alunecări de teren și inundații)”. Situatia generală în privinta riscurilor este rezumată în Tabelul 12.

Cutremur	Alunecari			Inundatii	
	Potențial de	primară	reactivată	Cursuri de	Torenți
Intensitatea seismică exprimată					



în grade MSK	producere			apă	
8	scăzut-mediu	Nu	Da	Da	Da

Sursa datelor: SC IPTANA SA, 2006

Harta factorului litologic, Ka, (anexa 1), a județului Olt relevă delimitarea a două suprafețe poligonale în partea de est și vest a regiunii cu un coeficient de risc de 0,60, specific depozitelor sedimentare din intervalul stratigrafic Pleistocen mediu – Pleistocen superior constituite din nisipuri, pietrișuri și loess, iar de-a lungul văilor principale și la nord de Balș s-au conturat suprafețe restrânse, izolate, al cărui coeficient de risc a fost apreciat 0,65, caracteristic depozitelor Pleistocenului inferior, reprezentat prin straturile de Cândești și de Frățești, ceea ce indică o probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren.

Funcție de diversitatea și evoluția activității de modelare a reliefului, s-au delimitat mai multe suprafețe afectate de alunecări de teren, în care valorile coeficientului Kb, au fost încadrate astfel: intervalul Kb = 0,05 – 0,20, cu probabilități reduse și medii de producere a alunecărilor de teren, revine majorității arealului din județ; intervalul Kb = 0,20 – 0,40, cu probabilitate medie – mare de producere a alunecărilor de teren, a fost dat versanților văilor ce străbat cele două piemonturi și zonele de câmpie: Horezu, Bârlui, Berca, Bolovanu, Vedea, Oboga, Dârjov, Iminog; intervalul Kb > 0,75, cu probabilitate mare și foarte mare de producere a alunecărilor de teren, aparține unor versanți din bazinele hidrografice ale Oltului, Oltețului, Plopcei, Vedei, Burlui, din perimetrul localităților Osica, Brebani, Inotești, Laleasca, Topana, Morunglav.

Avându-se în vedere aspectul structural al județului Olt, harta factorială, Kc, (anexa 3), pune în evidență conturarea a trei suprafețe care se suprapun, de la sud spre nord, peste Platforma Moesică, în cea mai mare parte a județului, având coeficientul de risc 0,10, cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren, peste Depresiunea Getică – flancul extern, cu coeficientul 0,50 și, în extremitatea nordică, peste flancul intern al avanfosei, pentru care coeficientul de risc are valoarea 0,80, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren fiind medie – mare și, respectiv, mare. Prin urmare, în județul Olt, sub aspect structural, există un potențial mediu (Platforma Moesică și flancul extern al avanfosei) și ridicat (flancul intern al avanfosei) de producere a alunecărilor de teren.

Pentru tot arealul județului Olt intensitatea seismică maximă corespunde valorii 71 MSK, cu recurență la 50 ani. Harta factorului seismic, Kf, (anexa 6), prezintă o singură suprafață poligonală al cărui coeficient de risc specific a fost evaluat 0,75, ceea ce indică un potențial ridicat, cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren.

- preluat din E2F1_SFA05_Mediu: Studiu de protecție a mediului, riscuri naturale și antropice, reabilitarea, conservarea și protecția mediului -

Echipare edilitară

ALIMENTAREA CU APĂ



Rețeaua de alimentare cu apă din municipiul Slatina se confruntă cu diverse disfuncționalități care afectează calitatea și continuitatea furnizării acestui serviciu important pentru locuitori. Una dintre problemele principale este vechimea și uzura unei părți semnificative a infrastructurii, în special în zonele centrale și în cartierele mai vechi. Această situație duce la riscuri frecvente de avarii și la pierderi mari de apă în rețea, ceea ce sporește costurile de operare și creează întreruperi periodice ale alimentării în aceste zone. În plus, capacitatea de furnizare și distribuție a rețelei actuale este limitată în unele cartiere recent dezvoltate și în zonele periferice. Locuitorii acestor zone se confruntă adesea cu presiune scăzută a apei sau, în anumite cazuri, cu întreruperi ale alimentării.

CANALIZARE APĂ UZATĂ

Rețeaua de canalizare din municipiul Slatina prezintă o serie de disfuncționalități care afectează eficiența sistemului și calitatea vieții locuitorilor. O problemă majoră este infrastructura învechită, o parte din conductele existente având o durată de funcționare mare. Acest lucru conduce la riscuri de blocaje frecvente, infiltrații și chiar rupturi de conducte. Capacitatea limitată a rețelei de canalizare de a gestiona debitele crescute duce la inundații și la revărsarea apelor uzate, afectând siguranța și confortul comunității. Un alt aspect problematic îl reprezintă lipsa de acoperire completă a rețelei de canalizare în anumite cartiere, în special în zonele recent dezvoltate sau periferice. În aceste zone, rețeaua de canalizare nu este suficient de extinsă pentru a răspunde cerințelor de evacuare a apelor uzate, iar locuitorii se confruntă cu opțiuni limitate și, în unele cazuri, nesigure de gestionare a acestora. De asemenea, unele porțiuni ale rețelei sunt subdimensionate, creează probleme de funcționare și riscă să provoace acumulări și blocaje în conducte.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În sectorul energiei electrice din municipiul Slatina, infrastructura actuală întâmpină mai multe disfuncționalități semnificative, care afectează atât fiabilitatea rețelei, cât și accesibilitatea acesteia pentru locuitori și afaceri. O problemă majoră o reprezintă vechimea echipamentelor și a componentelor rețelei de distribuție, în special a celor aeriene expuse constant condițiilor meteo, uzurii fizice și factorilor de mediu. De asemenea, în anumite zone periferice și în cartierele rezidențiale recent dezvoltate, rețeaua de distribuție nu este suficient de extinsă sau de bine consolidată pentru a susține cererea crescută de electricitate. Lipsa de acoperire și densitatea redusă a infrastructurii în aceste zone reduc accesul la energie electrică, ceea ce împiedică dezvoltarea economică locală și limitează confortul cetățenilor.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În sectorul alimentării cu gaze naturale din municipiul Slatina, infrastructura existentă întâmpină o serie de disfuncționalități care afectează siguranța, fiabilitatea și accesul la servicii pentru consumatorii rezidențiali și industriali. Una dintre principalele probleme este starea învechită a rețelei de distribuție, în special în zonele unde conductele sunt expuse direct la condițiile de mediu. Aceste conducte pot suferi deteriorări din cauza uzurii și a fluctuațiilor de temperatură, ceea ce sporește riscul scurgerilor și al altor incidente. Un alt aspect problematic este lipsa de extindere a rețelei de distribuție în anumite zone periferice, unde accesul la rețeaua de gaze este limitat. Această lipsă de acoperire reduce accesibilitatea cetățenilor la o resursă importantă și limitează potențialul de dezvoltare economică în zonele respective.

TELECOMUNICAȚII

În sectorul telecomunicațiilor din municipiul Slatina, infrastructura actuală întâmpină o serie de disfuncționalități semnificative care afectează calitatea și accesibilitatea serviciilor oferite cetățenilor și întreprinderilor locale. O problemă majoră este starea învechită a rețelelor, în special a celor aeriene, expuse constant uzurii și condițiilor meteorologice variate. Acest lucru duce la întreruperi frecvente și la



o calitate scăzută a semnalului, care afectează stabilitatea și eficiența conexiunilor, reducând în mod vizibil calitatea serviciilor de telecomunicații. De asemenea, se remarcă o lipsă de acoperire în anumite cartiere recente și zone periferice, unde rețelele fixe și mobile nu sunt dezvoltate suficient pentru a asigura un acces complet la servicii. Aceasta este o barieră pentru rezidenți, care se confruntă cu dificultăți în utilizarea zilnică a acestor servicii, iar zonele afectate devin mai puțin atractive pentru dezvoltarea economică.

- preluat din E2F1_SFA10: Studiu de rețele tehnico-edilitare -

Probleme de mediu

La nivelul municipiului Slatina, schimbările climatice pot crea o serie de disfuncționalități care afectează infrastructura urbană, sănătatea publică și mediul înconjurător. Aceste disfuncționalități necesită măsuri rapide și eficiente pentru a minimiza impactul acestora și a crește reziliența orașului în fața riscurilor climatice. Iată câteva dintre principalele disfuncționalități și priorități de intervenție:

INUNDAȚII ȘI GESTIONAREA APELOR PLUVIALE:

Probleme: Sistemul de drenaj al apelor pluviale este adesea ineficient, mai ales în zonele cu infrastructură urbană veche. Precipitațiile intense, din ce în ce mai frecvente din cauza schimbărilor climatice, pot duce la inundații în cartierele rezidențiale, cu riscuri pentru siguranța cetățenilor și daune economice.

Intervenție necesară: Reabilitarea și modernizarea rețelelor de drenaj, implementarea soluțiilor de drenaj urban durabil, precum grădini de ploaie, asfalt permeabil și alte tehnici de gestionare a apelor pluviale.

VALURI DE CĂLDURĂ URBANĂ:

Probleme: Creșterea frecvenței și intensității valurilor de căldură, cauzată de schimbările climatice, afectează sănătatea locuitorilor, în special persoanele vârstnice și cele cu afecțiuni cardiovasculare și respiratorii. În plus, fenomenul de insulă de căldură urbană (creșterea temperaturii în zonele urbane datorită betonului și asfaltului) face ca temperaturile să fie mult mai ridicate decât în zonele înconjurătoare.

Intervenție necesară: Creșterea suprafețelor verzi în oraș (parcuri, spații verzi, arbori de umbră), dezvoltarea infrastructurii verzi (acoperișuri verzi, pereți verzi), încurajarea utilizării materialelor de construcție reflectorizante și crearea de zone de umbră pentru protecția populației.

EFICIENȚA ENERGETICĂ SCĂZUTĂ A CLĂDIRILOR:

Probleme: O mare parte din clădirile municipiului sunt ineficiente din punct de vedere energetic, având izolație slabă sau inexistentă, ceea ce duce la consumuri mari de energie pentru încălzire și răcire. Aceste pierderi de energie contribuie la emisiile de CO₂ și amplifică efectele schimbărilor climatice.

Intervenție necesară: Implementarea unor programe de renovare energetică a clădirilor publice și private, crearea unor stimulente financiare pentru cetățeni și agenți economici care să investească în soluții de izolație termică, panouri fotovoltaice și sisteme de energie regenerabilă.

VULNERABILITĂȚI ALE INFRASTRUCTURII ENERGETICE:

Probleme: Infrastructura energetică a municipiului Slatina este vulnerabilă la fenomene climatice extreme (furtuni, secetă, temperaturi extreme), care pot provoca întreruperi de curent și pot afecta producția de energie, mai ales în contextul în care dependența de sursele de energie tradiționale este încă semnificativă.



Intervenție necesară: Diversificarea surselor de energie prin investiții în surse regenerabile (solar, eolian, biomasa) și modernizarea rețelelor de distribuție pentru a face față mai eficient fenomenelor extreme. Încurajarea dezvoltării de infrastructuri de stocare a energiei pentru a preveni întreruperile.

PROBLEME DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ASOCIATE SCHIMBĂRILOR CLIMATICE:

Probleme: Schimbările climatice pot duce la o creștere a numărului de afecțiuni respiratorii, cardiovasculare, dar și la riscuri legate de apariția unor boli transmise de apă și vectori (de exemplu, malarie, febră dengue). Valurile de căldură agravează starea de sănătate a persoanelor vulnerabile.

Intervenție necesară: Crearea unor programe de informare și educare a populației pentru prevenirea efectelor extreme ale vremii, dezvoltarea unor centre de răcire în perioadele de caniculă, precum și întărirea sistemului de sănătate publică pentru gestionarea bolilor legate de schimbările climatice.

IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE ASUPRA AGRICULTURII ȘI APROVIZIONĂRII CU APĂ:

Probleme: Schimbările climatice pot reduce disponibilitatea resurselor de apă și pot afecta producțiile agricole, ceea ce poate duce la scumpirea alimentelor și la migrarea forțată a oamenilor din zonele afectate.

Intervenție necesară: Dezvoltarea unui plan de gestionare sustenabilă a apei, promovarea irigațiilor eficiente, folosirea tehnologiilor agricole rezistente la secetă și formarea unui sistem de aprovizionare cu apă care să poată face față condițiilor de secetă prelungită.

- preluat din E2F1_SFPO4_SLATINA: Impactul schimbarilor climatice –

Necesități și opțiuni ale populației

Municipiul Slatina, cu un potențial semnificativ de creștere economică și urbană, se află într-un moment crucial în procesul său de dezvoltare. Perspectiva oferită de locuitori, investitori și profesioniști evidențiază atât puncte tari, cât și provocări care necesită atenție imediată pentru a transforma orașul într-un mediu urban mai funcțional și mai atractiv.

DIN PERSPECTIVA LOCUIITORILOR

Pentru locuitorii municipiului, principalele preocupări vizează aspectele esențiale ale vieții de zi cu zi. Insuficiența locurilor de parcare, lipsa unei rețele de infrastructură rutieră moderne, poluarea aerului și activitățile culturale limitate sunt probleme care afectează direct calitatea vieții. De asemenea, costurile ridicate ale vieții, inclusiv pentru locuințe și utilități, îngreunează existența multor familii. Cu toate acestea, locuitorii apreciază poziția orașului și potențialul de modernizare, subliniind că intervențiile prioritare ar trebui să includă modernizarea străzilor, suplimentarea zonelor verzi și dezvoltarea unor facilități pentru sănătate și recreere. Locuitorii Municipiului Slatina apreciază calitatea vieții din acest oraș, precizând că este un mediu prielnic dezvoltării afacerilor, un mediu sigur și potrivit pentru creșterea unui copil și potrivit persoanelor de toate vârstele.

DIN PERSPECTIVA INVESTITORILOR

Investitorii identifică oportunități semnificative în Slatina, în special datorită poziționării sale strategice și a rolului său de centru economic regional. Totuși, ei subliniază că infrastructura rutieră deficitară și absența unei centuri ocolitoare reprezintă obstacole majore pentru eficiența operațională și atragerea de noi investiții. În plus, reglementările urbanistice considerate restrictive împiedică extinderea construcțiilor industriale, ceea ce limitează dezvoltarea economică. Investitorii propun simplificarea regulilor pentru zonele industriale și creșterea conectivității cu localitățile învecinate, pentru a asigura accesul la o forță de muncă mai largă și pentru a stimula creșterea economică.



DIN PERSPECTIVA PROFESIONIȘTILOR

Mediul profesional din Slatina împărtășește preocupările legate de infrastructura rutieră, semnalând ambuteiajele frecvente, trotuarele înguste și zonele nesigure, cum ar fi trecerile peste linia de cale ferată. De asemenea, aceștia consideră că dezvoltarea orașului este limitată de parcelele înguste și de lipsa unui regulament urbanistic clar. Profesioniștii pledează pentru o planificare urbanistică mai coerentă, care să includă ierarhizarea circulațiilor, extinderea dotărilor aferente locuirii și facilitarea procesului de construire.

VIZIUNEA COMUNĂ ȘI DIRECȚIILE PRIORITARE

Deși fiecare grup are perspective distincte, există un consens asupra câtorva direcții de intervenție cheie. Modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere, inclusiv construirea unei centuri ocolitoare și a unor noi artere de conectare, este o prioritate unanimă. Alte intervenții esențiale includ crearea de locuri de parcare, dezvoltarea zonelor verzi, suplimentarea activităților culturale și clarificarea reglementărilor urbanistice pentru a facilita atât construcțiile rezidențiale, cât și pe cele industriale. Nu în ultimul rând, este atrasă atenția asupra accesibilizării tuturor zonelor Municipiului Slatina, cu accent asupra zonelor nou constituite, aflate la periferia municipiului.

Slatina are potențialul de a deveni un exemplu de succes în dezvoltarea urbană integrată. Cu un plan coerent care să răspundă nevoilor tuturor categoriilor de actori implicați, orașul poate depăși provocările actuale și poate crea un mediu urban echilibrat, atrăgător și sustenabil. Aceasta va necesita eforturi concertate din partea administrației locale, mediului privat și comunității, dar și o viziune strategică clară, orientată spre incluziune, eficiență și bunăstare.

- preluat din E2F1_SFC03_consultare: Analiza factorilor interesați. Anchetă sociale. -

PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

STUDIILE DE FUNDAMENTARE. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIVE

Diagnosticul reprezintă un instrument de evaluare a analizelor detaliate prin studiile de fundamentare realizate la faza anterioară a stării actuale a unui teritoriu, ținând cont de o serie de factori. Instrumentul este esențial pentru a fundamenta deciziile de planificare urbanistică și pentru a identifica necesitățile și problemele ce trebuie abordate într-un plan urbanistic general. Tipul de diagnostic ales este „cauza-problemă/stare a teritoriului-efect”. Abordarea diagnosticului este pe domenii cum ar fi: economie, socio-demografic, infrastructură și mobilitate, mediu și schimbări climatice, dotări publice, urbanism și guvernare.

- **Cauza:** Aceasta reprezintă factorii sau condițiile care stau la baza unor probleme sau dificultăți în teritoriu.
- **Problema/Starea teritoriului:** Aceasta se referă la identificarea și descrierea problematicii existente pe teren sau în zonă, care sunt influențate de cauzele menționate mai sus. Aici se analizează efectele negative pe care aceste cauze le au asupra dezvoltării sau calității vieții în teritoriu.
- **Efectul:** Acesta reprezintă impactul pe termen scurt, mediu sau lung al problemelor identificate asupra comunității și mediului înconjurător.



Domeniul	Cauza	Problema/ Stare a teritoriului (impact pozitiv, negative sau neutru)	Efect
ECONOMIE	<p>1. Prezența unor mari investitori industriali precum Alro, Pirelli, Prysmian, Bekaert și Alumil, care continuă să extindă producția în Slatina datorită costurilor de producție mai scăzute, infrastructurii dezvoltate și unei forțe de muncă calificată.</p> <p>2. Accesibilitate și conectivitate la nivel teritorial prin investițiile în infrastructura, cum ar fi Ploiesti-Slatina-Craiova (DEX) - se încurajează transportul rapid</p> <p>3. Resurse de teren care permit și pot favoriza extinderile zonelor industriale.</p> <p>4. Dezvoltarea sectorului industriale în municipiu aduce cu ea o cerere pentru forța de muncă calificată cum ar fi ingineri, specialiști, tehnicieni - ceea ce a condus ca și companiile să investească în formarea profesională a viitorilor angajați și în parteneriate cu instituțiile de învățământ.</p>	Dezvoltare în creștere a sectorului industrial atât din punct de vedere economic cât și teritorial. (impact pozitiv)	<p>1. Extinderea zonelor industriale atrage investiții și creează oportunități pentru forța de muncă locală.</p> <p>2. Creșterea competitivității teritoriului la nivel regional.</p> <p>3. În timp se poate produce un impact asupra mediului și a sustenabilității resurselor.</p> <p>4. Creșterea numărului de locuri de muncă și atracției față de municipiu.</p>
	<p>1. Încurajarea insuficientă a sectorului terțiar.</p> <p>2. Lipsa unei strategii coerente care să aibă capacitatea de a stabili profilul municipiului și domeniile de interes economic în funcție de resursele existente.</p> <p>3. Lipsa diversității locurilor de muncă, remarcându-se o tendință de scădere a numărului</p>	O dependență mare de anumite industrii poate reduce capacitatea orașului de a se adapta rapid la schimbările din economie sau pe piața muncii. (impact negativ)	<p>1. Populație îmbătrânită și favorizarea navetismului.</p> <p>2. Creșterea sectorului tehnologic și al serviciilor contribuie la reducerea dependenței economiei de industriile grele, crescând reziliența acesteia.</p> <p>3. Investițiile în tehnologiile verzi și în eficiența</p>



<p>de tineri care aleg sa traiasca in municipiu.</p>		<p>energetică pot transforma Slatina într-un centru regional al economiei sustenabile.</p>
<p>1. Zonele industriale și comerciale din Slatina sunt concentrate în mare parte în zona de est a orașului, acolo unde sunt localizate marile parcuri industriale și companiile de mari dimensiuni (ex. Alro, Pirelli, Prysmian etc.).</p> <p>2. Lipsa unei strategii de dezvoltare echilibrată în care să se atragă activități economice și în zona de vest a orașului.</p> <p>3. Ingreunarea tarficului rutier la orele de varf, pentru a face un transfer al fluxurilor vest - est și invers (navetism pendular).</p> <p>4. Segregarea spațială a funcțiilor și stabilirea unor areale specifice funcționale.</p>	<p>Concentrarea activităților economice în zona estică a orașului Slatina generează un dezechilibru în dezvoltarea zonei de vest, adiacentă râului Olt, iar cartierele rezidențiale din această zonă rămân inactive pe parcursul zilei, având caracter de „dormitor”. (impact negativ)</p>	<p>1. Lipsa de investiții în infrastructura zonei de vest, care să sprijine dezvoltarea activităților economice.</p> <p>2. Lipsa mixității funcționale și a dotărilor la nivelul cartierelor rezidențiale, ceea ce conduce la o dependență asupra utilizării autovehiculului personal.</p> <p>3. Cartierele "dormitor" devin zone pasive în timpul zilei, contribuind la o scădere a vitalității urbane și reducerea interacțiunii economice și sociale.</p> <p>4. Zona de vest, adiacentă râului Olt, are un potențial neexploatat din punct de vedere economic, având în vedere apropierea de apă și terenurile mai accesibile pentru dezvoltarea unor activități economice, cum ar fi turismul, comerțul sau industriile creative.</p> <p>5. Concentrarea dezvoltării economice în est și lipsa unui plan urbanistic coerent care să sprijine dezvoltarea unei economii mixte în ambele zone ale orașului poate conduce la sistematizarea dezechilibrată a orașului, cu lipsa de sinergie între zonele de locuit și cele economice.</p>



<p>S O C I O - D E M O G R A F I C</p>	<p>1. Migrarea negativă (mulți locuitori părăsesc municipiul în căutarea unor oportunități mai bune în alte zone - studii sau locuri de munca). 2. Rata negativă a sporului natural (scăderea natalității și, în unele cazuri, creșterea mortalității). 3. Îmbătrânirea demografică și migrarea tinerilor din municipiu în alte localități. (Craiova, Bucuresti, etc - anumite orase care au centre educationale) 4. Scaderea calitatii locuirii prin lipsa dotarilor diversificate care permit mentinerea unui stil de viata echilibrat si a unor achivitati multiple.</p>	<p>Municipiul Slatina se confrunta cu o scadere continuă a populației respectiv cu fenomenul de imbatranire, aspecte care se intensifică după anul 2020. (impact negativ)</p>	<p>1. Scăderea forței de muncă, afectând dezvoltarea economică locală. 2. Reducerea numărului de consumatori și scăderea cererii pentru diverse servicii, inclusiv educație și infrastructură. 3. Creșterea presiunii asupra sistemelor de asistență socială, din cauza numărului crescut de vârstnici comparativ cu tinerii activi.</p>
	<p>1. Migrarea tinerelor persoane apte de muncă către alte orașe sau țări, lăsând în urmă o populație mai în vârstă.</p>	<p>Presiuni asupra populatiei active - prin rata de dependentă (conform studiilor demografice pentru fiecare 100 de persoane active, exista un nuamr de 42 de persoane dependente - tineri sau varstnici) - (impact negativ)</p>	<p>1. Creșterea presiunii asupra sistemelor de asistență socială, educație și sănătate. 2. Posibilitatea ca locurile de muncă să devină mai greu de acoperit din cauza lipsei de forță de muncă activă.</p>
<p>I N F R A S T R U C T U R A S I</p>	<p>1. Lipsa unei planificări urbane coerente și a unui sistem bine definit de circulație. 2. Creșterea rapidă a zonei rezidențiale, fără dezvoltarea infrastructurii corespunzătoare. 3. Lipsa unui Plan de actiuni care sta la baza documentatiilor PUZ si PUG prin care se stabilesc etapele de implementare a investitiilor, dar si modul de asumare a fiecărei parti implicate - public-privat.</p>	<p>Trama stradală a Municipiului Slatina, nu are o structură completă în ceea ce privește circulațiile principale și secundare. Multiple străzi sunt realizate ca fundături neamenajate, iar în același timp sunt prezente multiple situații în care străzi de categoria a II-a se continuă în străzi de categoria a III-a. (Strada Nicolae Buică, Fundătura Grădiște, Strada Abatorului, Strada Livezii, Strada Regina Maria, Strada Regele</p>	<p>1. Congestiile de trafic la orele de varf, cresterea riscului accidentelor rutiere. 2, Dificultati de mobilitate a locuitorilor pentru activitatile zilnice. 3. Strazile infundate duc la o dezvoltare necoerenta a spatiului si scaderea atractivitatii anumitor zone sau chiar a municipiului.</p>



M O B I L I T A T E		Ferdinand, Strada Profesor Mircea Botez, Strada Panselor, Strada Alice Botez, Strada Mânăstiri, Strada Milcov, Strada Banului și Multiple străpungeri în Strada Salcâmului, Strada Depozitelor și Strada Agricultori.) - (impact negativ)	
	1. Creșterea rapidă a cererii pentru spații rezidențiale a dus la dezvoltarea urbanistică fără o corespondență în modernizarea infrastructurii rutiere. 2. Prioritizarea construcției de locuințe în fața infrastructurii stradale.	În zonele dezvoltate recent, infrastructura rutieră se află într-o stare avansată de degradare sau nu a fost complet modernizată. (Strada Fântânilor, Strada Meșteșugarilor, Strada Regina Maria, Strada Regele Ferdinand, Strada Mircea Botez, Strada Dealul Viilor, Strada Mărăști, Strada Abatorului, Strada Depozitelor, Strada Agricultori, Strada Cotești, Strada Eroilor.) - (impact negativ)	1. Congestii de trafic și imposibilitatea dezvoltării unor noi trasee ale transportului public. 2. Scăderea atractivității în timp a zonelor de locuit.
	1. Lipsa unui regulament actualizat la necesitățile și tendințele de mobilitate a populației. 2. Lipsa unor taxe de parcare în spațiul public, sau chiar implementarea unui sistem de taxare zonificat. 3. Dezvoltări incoerente care nu prevăd numărul de locuri de parcare necesar.	Cresterea numărului de parcaje pe spațiul public sau parcare ilegală de-a lungul arterelor de circulație. - (impact negativ)	1. Scăderea calitatii spațiului urban și îngreunarea pietonilor pentru deplasări. 2. Îngreunarea traficului, fiind utilizate pentru parcaje anumite benzi de circulație.
	1. Nestabilirea unor trasee pietonale, la nivel spațial care pot deservi și ca zone de loisir, dar și neconectarea la nivel de spații verzi sau publice.	Lipsa unei rețele coerente pentru transportul alternativ (biciclete și pietonal) - (impact negativ)	1. Transferul este îngreunat ceea ce conduce la utilizarea automobilului privat. 2. Subutilizarea transportului în comun sau a



	<p>2. Traseele velo nu sunt corelate cu anumite zone de interes sau chiar stabilirea unor anumite puncte intermodale pentru a putea avea o conectivitate a sistemului de transport.</p> <p>3. Velo nu are un tarseu continuu.</p> <p>4. Lipsa unui plan de mobilitate corelat cu planul urbanistic general si care sa aiba aceeasi viziune si plan de actiune.</p>		<p>mijloacelor de deplasare prietenoase cu mediul.</p> <p>3. Reducerea atractivitatii municipiului.</p>
	<p>1. Sistematizare incoerenta si semaforizare precara care nu tine cont de unghiurile rezultate in urma intersectiei strazilor.</p>	<p>Intersectii cu un grad ridicat de pericol pentru accidente. - (impact negativ)</p>	<p>1. Cresterea numarului de accidente.</p> <p>2. Congestii de trafic.</p>
	<p>1. Frecventa la orele de varf nu este sporita.</p> <p>2. Transportul in comun nu este atractiv prin distantele pe care le parcurge sau prin timpul redus pe care il poate oferi fata de transportul privat.</p> <p>3. Corelarea noilor dezvoltari imobiliare cu planul traseelor transportului in comun sau extinderea anumitor linii care sa coinceze zonele noi dezvoltare de centrele de interes.</p> <p>4. Neavizarea documentatiilor de urbanism de catre Politia Rutiera si de catre LOCTRANS care pot veni cu sugestii sau cu perspective asupra dezvoltarilor imobiliare.</p>	<p>Transportul in comun nu prezinta interes pentru populatie, iar acesta este subutilizat si inlocuit cu deplasari private. - (impact negativ)</p>	<p>1. Subutilizarea transportului in comun.</p> <p>2. Cresterea ratei motorizarii si a gradului de poluare.</p>
ME DI U SI S C HI M	<p>1. Accidente de munca.</p> <p>2. Lipsa unei centuri verzi împotriva poluării.</p> <p>3. Realizarea ocolitoarei</p>	<p>Poluarea accidentală a solului cauzată de activitățile industriale (precum cele desfășurate de S.C. ALRO S.A. Slatina, S.A. ALPROM S.A. Slatina și S.C. ECOMIN S.R.L. Câmpina – punct de lucru Slatina) - (impact negativ)</p>	<p>1. Cresterea gradului de poluare.</p>



<p>B A R I C L I M A T I C E</p>	<p>2. Incompatibilitati functionale, dezvoltarea locuintelor individuale sau colective in proximitatea zonelor industriale.</p> <p>3. Neclaritatea asupra compatibilitatilor functionale in vederea unei dezvoltari coerente si rigurozitatea RLU PUG prin care nu se permit dezvoltarile care nu sunt ocmpatibile - acetsa avanad efecte negative pentru ambele dezvoltari.</p>	<p>Lipsa unor zone de protecție între spațiile industriale și zona de locuințe colective face ca aceasta să fie expusă poluării aerului, fapt accentuat de vânturile ce bat dinspre est. - (impact negativ)</p>	<p>1. Rezultatul unor enclave care sunt lipsite de dotari si de infrastructura de transport de tip rezidential - de mentionat este faptul ca zonele industriale necesita o dezvoltaere diferita a infrastructurii, iar fluxurile care rezulta in urma transporturilor de marfuri reprezinta un disconfort pentru zonele rezidentiale.</p> <p>2. Dezvoltarea spatiilor incoerenmte care in timp pot dveni zone cu risc infractional.</p>
	<p>1. Diversitatea peisajului generată de elementele naturale și antropice.</p> <p>2. Resurse biologice de importanța economică și ecologică crescută.</p>	<p>Profil altimetric variat care generează puncte de belvedere și percepție ale orașului, ce pot specula efecte de perspectivă neașteptate. - (impact pozitiv)</p>	<p>1. Lipsa unui caracter bine definit care conduce la o dezvoltare haotica a regimului de inaltime.</p> <p>2. Lipsa unor zone de interes economic si social pentru dezvoltarile mai inalte - care pot atrage dezvoltatori pe mai multe tipuri de paliere.</p>
	<p>1. Neexploatarea zonelor naturale in vederea amenajarii unor zone de loisir si de recreere.</p> <p>2. Privatizarea zonaleo naturale sau care permit accesul catre zonele naturale.</p>	<p>Rețeaua discontinuă care nu asigură o legătură facilă între componente (parcuri, dealul Grădiște, pădurea Strehareți etc.). - (impact negativ)</p>	<p>1. Lipsa spatiilor de loisei si a zonelor de recreere.</p> <p>2. Necesitatea investitiilor din fonduri locale sau europene pentru a dezvolta spatii verzi si publice, fara a beneficia de cadrul natural existent la nivelul municipiului.</p>
<p>D O T A R I P U</p>	<p>1. Oportunitati limitate in petrecerea timpului liber, lipsa activitatilor extracuticulare pentru copii si adolescenti.</p> <p>2. Deservire deficitara cu dotari de proximitate in zonele periferice - Cartioerele Clocociov si Tudor Arghezii.</p>	<p>Zone nedeservite de dotari publice - sanatate, culctura, infrastructura edilitara - (impact negativ)</p>	<p>1. Scaderea calitatii vietii si a modului de petrecere a timpului.</p> <p>2. Necesitatea parcurgerii unor deplasari foarte lungi si utilizarea ca si tendinta, a automobilului privat.</p>



B L I C E	<p>1. Invatamantul anteprescolar si prescolar este insuficient ca si capacitate.</p> <p>2. Lipsa proiectelor si accesarii fondurilor europene privind incluziune sociala.</p> <p>3. Oferta limitata a invatamantului universitar.</p>	<p>Invatamantul nu raspunde cererii de la nivelul municipiului. - (impact negativ)</p>	<p>1. Tendinta de migrare a populatiei.</p> <p>2. Relozarea tinerilor in vederea efectuarii studiilor universitate si a activitatilor ulterior acestora.</p>
	<p>1. Infrastructura de alimentare cu apă și canalizare este învechită și nu a fost modernizată corespunzător pentru a face față cerințelor actuale ale populației și ale dezvoltării urbane.</p> <p>2. Dezvoltarea urbană a condus la un volum mai mare de apă uzată, iar infrastructura existentă nu poate face față acestui volum crescut.</p> <p>3. Lipsa unui plan eficient de întreținere și modernizare a infrastructurii a dus la frecvente colmatări și blocaje.</p>	<p>Infrastructura de alimentare cu apă și canalizare învechită și necorespunzătoare - (impact negativ)</p>	<p>1. Uzura rețelei de apă și colmatarea conductelor duc la pierderi mari de apă și presiune insuficientă, ceea ce poate genera restricții în furnizarea apei potabile pentru cetățeni.</p> <p>2. Colmatarea și uzura rețelei pot duce la infiltrații sau contaminarea apei, ceea ce reprezintă un risc semnificativ pentru sănătatea publică, afectând calitatea apei potabile consumate de locuitori.</p> <p>3. Sistemul de canalizare necorespunzător poate duce la scurgeri sau revărsări de ape uzate, ceea ce poluează mediul înconjurător și poate afecta ecosistemele locale.</p>
U R B A N I S M	<p>1. Starea de degradare a cladirilor.</p> <p>2. Lipsa unui program care sa sutina consolidarea cladirilor din centru vechi sau a unei initiative publicx-privata asumata si initiata de administartia publica.</p> <p>3. Lipsa unui plan de regenerare a centrului istoric.</p>	<p>Centrul istoric a reprezentat o identitate a municipiului prin cladirile arhitecturale, monumentele istorice, pietonaizarea lui si de ademenea a activitatilor pe care le detine, insa in prezent acesta se afla intr-o stare avansata de degradare. - (impact negativ)</p>	<p>1. Obtinerea unor zone degradate in centrul municipiului.</p> <p>2. Scaderea economiei locale, dar si a esteticii spatiului public si a zonei centrale</p> <p>3. Starea de degradare a cladirilor poate aduce cu ea pericole pentur societatea civila.</p>

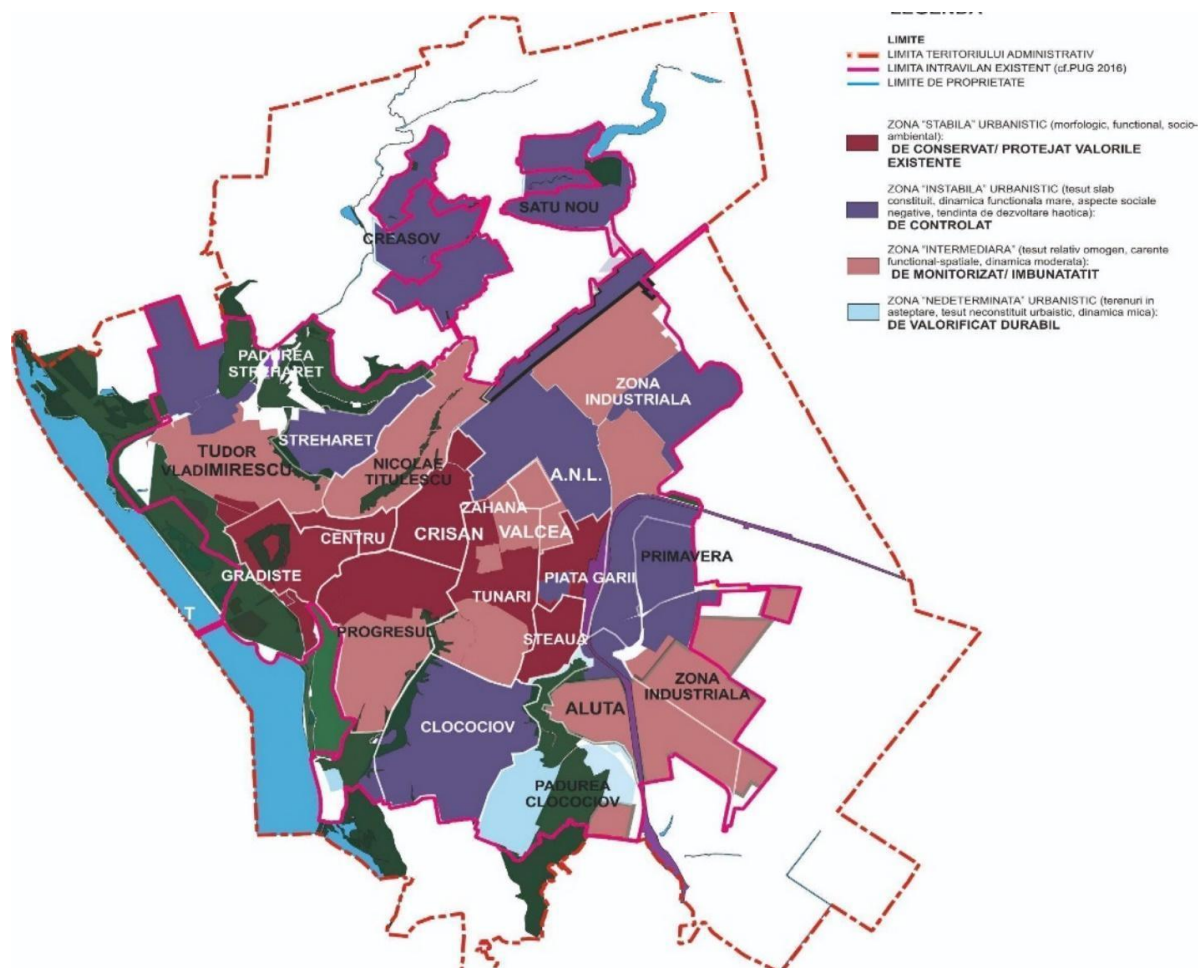


	Fragmentarea teritorială și absența coordonării interinstituționale între municipiu și localitățile periurbane complică gestionarea investițiilor în infrastructură și serviciile publice. - (impact negativ)	
1. Proces ingreunat de expropriere pentru cauza de utilitate publica.	Mentineră dezvoltării unei centuri parțiale conform PUG anterior - propunerea din PUG anterior prevedea două artere - una de-o parte și cealaltă de cealaltă parte DN 65. Prin drumul expres Craiova-Pitești s-a realizat artea din partea nord-estică a municipiului. - (impact negativ)	1. Schimbarea foliurilor din oraș și reducerea aglomerației. 2. Regoragnizarea transporturilor de marfuri care nu ar mai traversa municipiul.
1. Prin amplasarea funcțiilor incompatibile de locuire și industrie rezultă o accesibilitate scăzută pentru zonele rezidențiale, terenurile zonelor industriale având o permeabilitate redusă.	Morfologie urbană incoerentă, țesutul urban este mixt amplasat caracterizat de gabarite diferite și densități de dezvoltare diferite. - (impact negativ)	1. Rezultarea unor zone cu o calitate slabă a locuirii și a vieții. 2. Accesibilitate redusă și dependență de transportul privat.
1. Parcele cu caracter rural care nu permit aplicarea RLU PUG anterior. 2. Lipsa unor definiții clare privind aplicabilitatea RLU PUG anterior.	Dificultăți în implementarea RLU PUG anterior (aspecte comunicate de către actorii urbani implicați în procesul de consultare). - (impact negativ)	Dezvoltare hatică și neorganizată.



<p>G U V E R N A R E</p>	<p>1. Situatii administrative diverse.</p> <p>2. Nu au fost dezvoltate servicii complet digitalizate, interacțiunea online între autoritățile publice și populație cuprinde doar depunerea formularelor online, programări și plăți.</p> <p>3. Nu au fost dezvoltate servicii complet digitalizate pentru întreprinderi.</p> <p>4. Nu există seturi de date în format deschis disponibile</p>	<p>Absorbție redusă a fondurilor europene și digitalizare insuficientă a serviciilor. - (impact negativ)</p>	<p>1. Lipsa anumitor dotări sau a consolidării clădirilor deja existente.</p> <p>2. Nivel scăzut al veniturilor generate din surse proprii.</p> <p>3. Capacitate scăzută de atragere a investițiilor străine</p>
--	---	---	--

Figure - Diagnoza – schema a priorităților de intervenție în Slatina



Sursa: elaborate colectiv

EVOLUȚIE POSIBILĂ. PRIORITĂȚI

Actualizarea documentației PUG a municipiului Slatina implică elaborarea unei strategii spațiale care prezintă obiectivele strategice, direcțiile de dezvoltare pe care le va urmări documentația în sensul aplicării ei pe termen mediu și lung. Așadar, acest proces complex trebuie să fie corelat cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului de rang superior. Această corelare nu este doar o cerință tehnică, ci și o obligație legală conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care stabilește principiile fundamentale ale dezvoltării teritoriale coerente și durabile în România.

Municipiile nu evoluează izolat, ci în relație directă cu localitățile învecinate și strategiile de dezvoltare regională și națională. Fără această corelare, pot apărea conflicte funcționale,



infrastructura poate deveni ineficientă, iar investițiile pot fi slab direcționate, iar procesul de avizare ulterior elaborării propunerii PUG, se poate îngreuna și chiar respinge. De aceea, integrarea PUG-ului în cadrul mai larg al Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ), al Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) și al strategiilor de dezvoltare regională este esențială pentru a evita suprapunerile și pentru a sprijini o planificare urbană echilibrată. Astfel, alte documentații superioare care au stat la baza elaborării în primă fază a strategiei de dezvoltare spațială sunt:

- Trans-European Transport Network (TEN-T), Rhine - Danube corridor
- Planul de dezvoltare regională Sud-Vest Oltenia 2014-2020
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României
- Master Planul General de Transport (versiunea finală – iulie 2015)
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slatina pentru perioada 2021-2027
- Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2014 – 2020
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Slatina 2021-2027
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slatina pentru perioada 2014-2020
- Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă și Climă al municipiului Slatina și Planul de acțiune privind adaptarea la schimbările climatice

Corelarea cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului superioare are, de asemenea, un impact direct asupra optimizării investițiilor și atragerii de finanțări. Un PUG bine integrat în strategiile de dezvoltare regională și națională facilitează accesul la fonduri europene și guvernamentale pentru infrastructură, reabilitare urbană și proiecte de mediu. În plus, planificarea extinderii rețelelor de utilități publice, precum apa, canalizarea, energia electrică și gazele, trebuie realizată în conformitate cu planurile regionale pentru a asigura eficiența acestora și pentru a evita costurile ridicate generate de o dezvoltare haotică.

VIZIUNE

Viziunea reprezintă imaginea ideală a dezvoltării viitoare a unui teritoriu, fiind un obiectiv pe termen lung care reflectă aspirațiile comunității și principiile fundamentale de dezvoltare. Așadar, reflectând asupra abordării SIDU Municipiu Slatina 2021-2027 aprobată prin HCL nr. 264/31.10.2023.



Figure 13 - Viziunea Cetățenilor pentru zona urbană funcțională Slatina - extras din SIDU 2021-2027

„Un oraș orientat spre binele cetățenilor.”

„Smart city”

„Un oraș civilizată, în care trecutul și viitorul să poată conviețui în armonie”.

„Slatina un oraș european. Îmi doresc un oraș curat, cu străzi fără gropi în asfalt, cu spații verzi și locuri de promenadă, un transport în comun civilizată și predictibil. Un oraș care să aibă un sistem integrat de semafoare inteligente. Parcări cu plata subterane sau supraterane. Dezvoltarea unui parc industrial pentru dezvoltatori. ”

„Orașul pe care mi-l imaginez este un oraș mult mai pregătit și organizat pentru calamități naturale, fără panouri publicitare, cu grădini și parcuri realizate după proiecte profesioniste, fără clădiri sau blocuri ce nu au legătură cu vecinătatea zonei.”

„Slatina - oraș curat, organizat, cu multe spații verzi aerisite și amenajate peisagistic, cu copaci verzi pe toate arterele de circulație, cabluri electrice îngropate, parcări organizate , fără aglomerație de mașini parcate. Trotuarele sunt curate, străzile la fel, toate canalizările sunt refăcute și aerul este respirabil. Nu există poluare fonică sau cu noxe. ”

Sursa: SIDU 2021-2027, pagina 674

Viziunea de dezvoltare a municipiului se fundamentează pe principiile dezvoltării durabile și este corelată cu documentele strategice relevante la nivel local și regional, în special Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), Strategia de Dezvoltare Locală (SDL/SIDU) și documentațiile privind ariile naturale protejate (inclusiv situri de tip ROSPA).

În acest sens, direcțiile strategice propuse urmăresc:

- dezvoltarea unui sistem de mobilitate eficient și sustenabil, în corelare cu obiectivele stabilite prin PMUD;
- consolidarea rolului municipiului ca pol de dezvoltare locală, prin integrarea funcțiilor urbane și creșterea calității vieții, în acord cu SDL/SIDU;
- protejarea și valorificarea cadrului natural, inclusiv a ariilor naturale protejate și a zonelor cu valoare ecologică, prin integrarea acestora în structura spațială a orașului.

Prin aceste corelări, PUG devine instrumentul de transpunere spațială a obiectivelor strategice, asigurând coerența între planificarea urbanistică și politicile de dezvoltare.

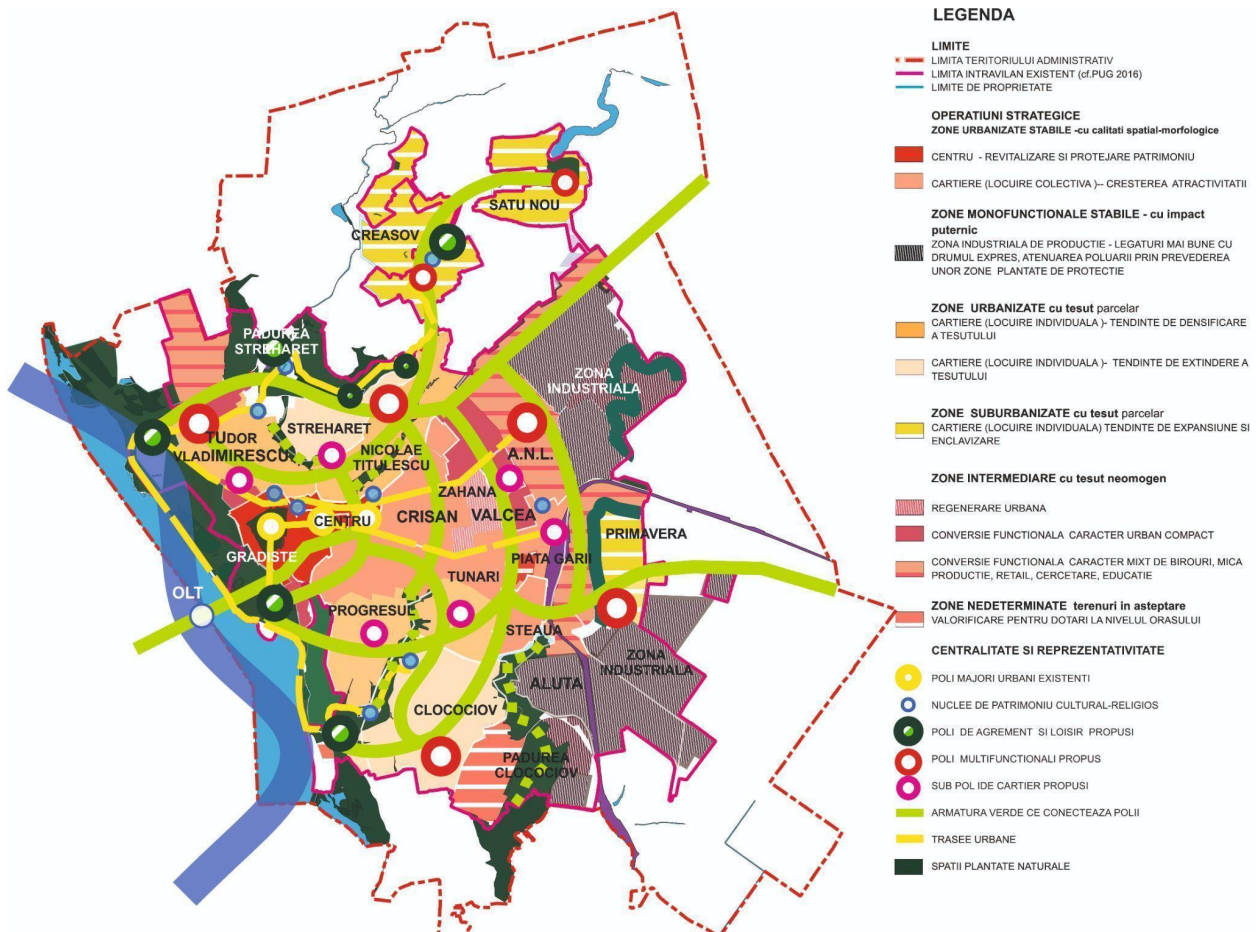
Viziunea pentru municipiul Slatina este de a transforma orașul într-un centru urban modern și sustenabil, care îmbină dezvoltarea economică cu protecția mediului și valorificarea patrimoniului cultural. Obiectivul principal al acestei viziuni este să ofere locuitorilor o calitate superioară a vieții printr-o infrastructură modernă cu o ofertă de mobilitate variată, servicii publice eficiente și oportunități variate pentru dezvoltare personală și profesională. Slatina va deveni astfel un oraș conectat, inovator și orientat spre viitor, în care progresul economic și sustenabilitatea merg mână în mână. Cartierele vor avea dotările necesare pentru a răspunde necesităților cetățenilor - oferta educațională, comerțul și activitățile de agrement și loisir vor fi sporite și accesibile.



Actualizarea Planului Urbanistic General spatializeaza aceasta viziune într-o maniera coeziva si coordonata ce prevede două etape diferite. prima etapa urmărește obiective pe termen scurt și mediu. în timp ce a doua etapă are în vedere obiectivele pe termen lung pentru a metamorfoza Slatina din targ pe malul Oltului cu puternic caracter comercial si mestesugaresc, marcat puternic de dezvoltarea industrială î din perioada comunista, într-un oraș ce își regaseste identitatea și vocația de urbe asezata într-un cadru natural scenografic și ancorată în ritmul

Figure - SEQ Figure * ARABIC 3- Concept strategic – prioritizarea intervențiilor în Municipiul Slatina

dezvoltării economice și sociale ale secolului XXI.



Sursa: elaborat colectiv

În acest context, dezvoltarea economică va fi diversificată, fiind susținută prin atragerea de investiții în sectoare inovative și tehnologice, în paralel cu sprijinirea antreprenoriatului local



și crearea unui mediu favorabil pentru IMM-uri - dezvoltări mixte care vor avea ca scop economic și spațial prin poziționarea ca și zonă tampon și de tranzit între zonele cu caracter industrial și a zonei de locuire. Centru istoric va deveni din nou reprezentativ și va căpăta o nouă identitate. Conectivitatea orașului va fi îmbunătățită printr-o infrastructură de transport modernă. Aceste măsuri vor sprijini nu doar creșterea economică, ci și integrarea municipiului Slatina în rețelele naționale și internaționale de transport.

Un alt pilon important al viziunii este protecția mediului, prin promovarea unor soluții de dezvoltare urbană durabilă, care vor include extinderea spațiilor verzi, dezvoltarea unor circuite verzi velo sau pietonale și eficiența energetică în clădirile publice și private. De asemenea, municipiul va valorifica patrimoniul cultural și natural, promovând obiectivele istorice și culturale ale orașului și dezvoltând turismul, prin organizarea de evenimente care să atragă vizitatori. În acest cadru, se va pune accent și pe modernizarea serviciilor publice, inclusiv în domeniul educației și sănătății, pentru a asigura accesul tuturor cetățenilor la condiții de viață și de muncă de calitate.

OBIECTIVE STRATEGICE

Obiectivele strategice sunt prezentate în conformitate cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slatina pentru perioada 2021–2027 a fost însoțită de către Consiliul Local al municipiului Slatina prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina numărul 264/31.10.2023.

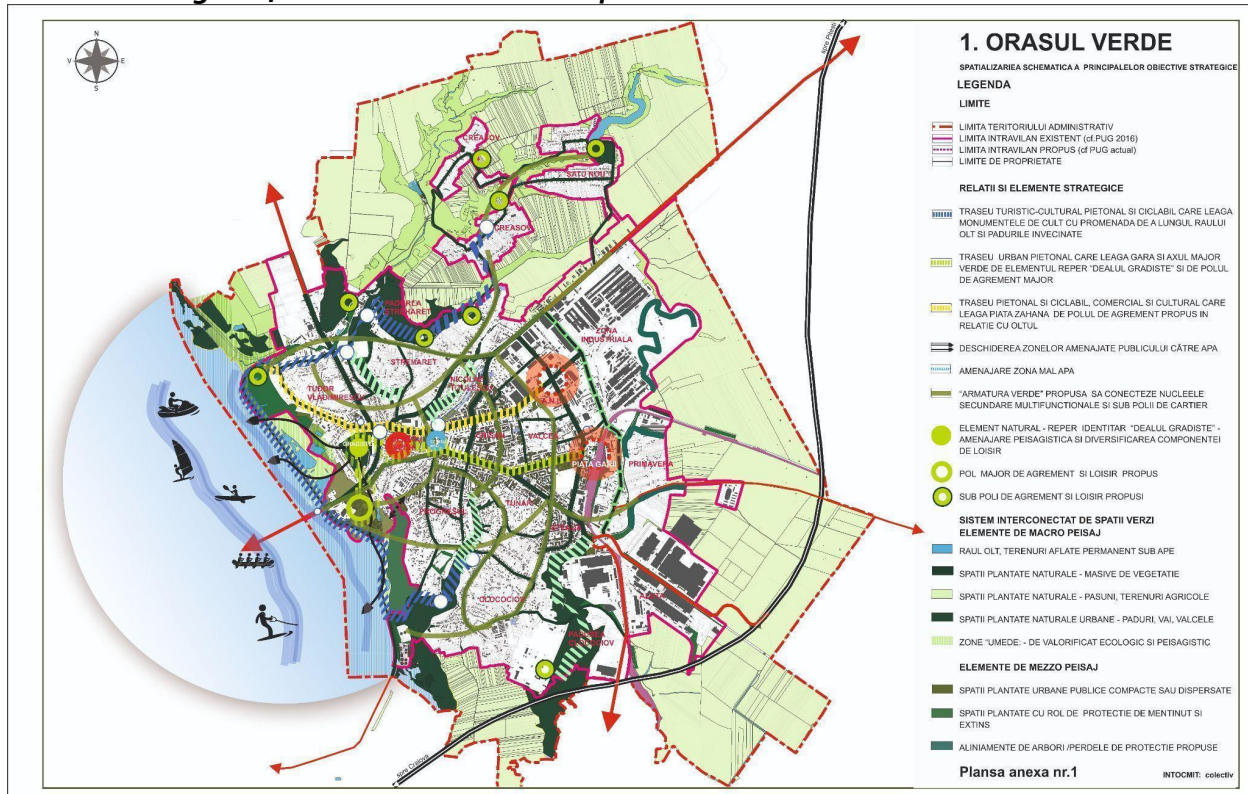
OBS - 1. ORAS VERDE

Prin acest obiectiv se face referirea la abordarea unui oraș ca un sistem, indiferent că discutăm de orașul deja existent sau de extinderile ulterioare care au loc prin dezvoltarea noilor zone de locuire. Acest aspect pe de-o parte face referire și la relațiile care se stabilesc la nivelul acestui sistem, la structura orașului. Acestea pot fi reprezentate de mobilitatea urbană durabilă, care se poate referi la sistemele utilizate, dar și la modul în care acesta este dezvoltat la nivelul teritoriului. Sistemul de transport în comun al Municipiului Slatina este într-un procent foarte mare electric, ceea ce reprezintă un beneficiu și un factor semnificativ pentru scăderea gradului de poluare. Acest sistem de transport în comun necesită o adaptare a traseelor, care să conecteze punctele importante ale orașului, noile dezvoltări rezidențiale, conexiunile și nodurile intermodale coerente care să faciliteze accesul la punctele cheie ale orașului.

Pe de altă parte fondul construit va trebui să răspundă noilor reglementări, iar țesutul existent în zona centrală a orașului privind construcțiile de locuințe mai vechi de 30-60 de ani vor necesita o serie de acțiuni care privesc reabilitarea.

- sistem plantat interconectat macro-mezzo-micro
- vaile particularitati ale orasului valorificate
- axe verzi care conecteaza polii principali
- crearea unei zone plantate tampon intre oras si industrie

Figure 4 - Oras verde – schema spatializarii obiectivului – Anexa nr. 1



Sursa: Elaborat colectiv

OBS - 2. ORAS INTELIGENT

-conectivitate inteligenta - trama ierarhizata pe tipuri de mobilitate paralela
-piste de biciclete si trasee pietonale ce conecteaza elementele reprezentative de structura urbana

-operațiuni strategice prioritizate pe specificul cartierelor - **densificare, restructurare, regenerare, conversie, valorificare resurse publice de teren**

Densificare – Procesul de creștere a densității construite și a populației într-o zonă urbană prin completarea terenurilor neutilizate, supraetajarea clădirilor existente sau reconfigurarea spațiului construit, pentru a optimiza utilizarea infrastructurii și a reduce expansiunea urbană.

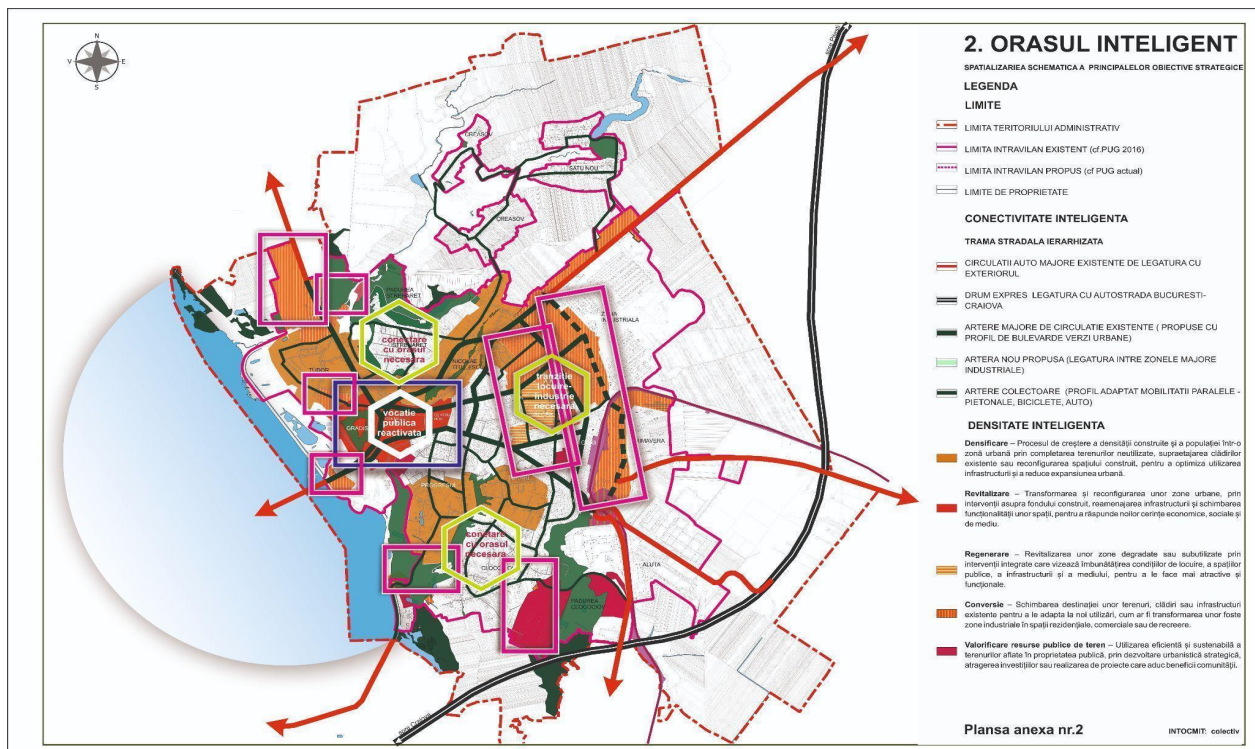
Revitalizare – Transformarea și reconfigurarea unor zone urbane, prin intervenții asupra fondului construit, reamenajarea infrastructurii și schimbarea funcționalității unor spații, pentru a răspunde noilor cerințe economice, sociale și de mediu.

Regenerare – Revitalizarea unor zone degradate sau subutilizate prin intervenții integrate care vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, a spațiilor publice, a infrastructurii și a mediului, pentru a le face mai atractive și funcționale.

Conversie – Schimbarea destinației unor terenuri, clădiri sau infrastructuri existente pentru a le adapta la noi utilizări, cum ar fi transformarea unor foste zone industriale în spații rezidențiale, comerciale sau de recreere.

Valorificare resurse publice de teren – Utilizarea eficientă și sustenabilă a terenurilor aflate în proprietatea publică, prin dezvoltare urbanistică strategică, atragerea investițiilor sau realizarea de proiecte care aduc beneficii comunității.

Figure 15 - Oras inteligent – schema spatializarii obiectivului



OBS - 3. ORAS COMPETITIV

Orașul competitiv are în vedere dezvoltarea sectorului economic, aspect care este stabilit pe o singură direcție de dezvoltare - cea industrială.

Pentru a putea atrage mai multe categorii de vârste, dar și populație educată este necesar să stabilim modalitățile prin care dezvoltarea economică va trebui să se ramifice.

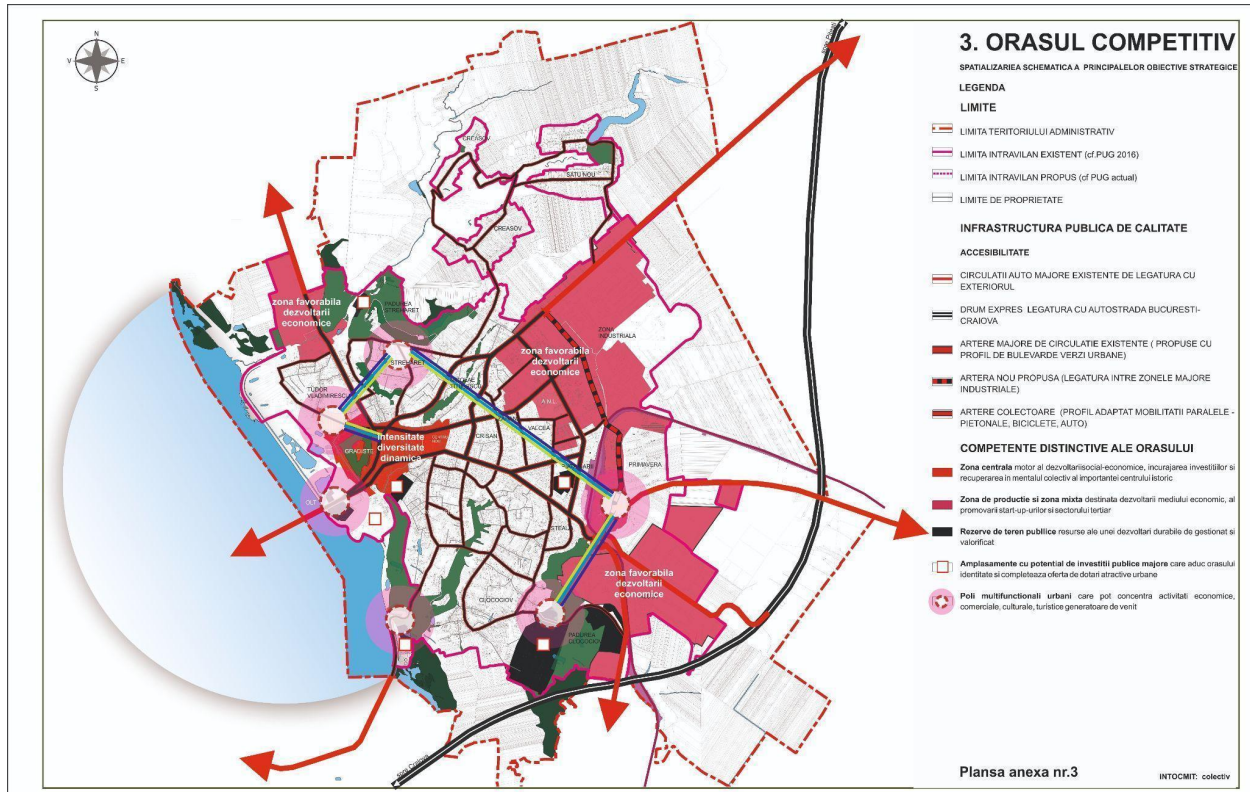
Stabilirea unor dotări minime la nivelul cartierelor este esențială pentru dezvoltarea economiei locale și pentru sporirea confortului locuitorilor, care implica și dezvoltarea noilor locuri de muncă diversificate.

- accesibilitate sporită urbană și periurbană
- transport public de calitate
- infrastructura publică de calitate



- investiții strategice - dotari majore la nivel urban
- zone mixte pentru dezvoltare antreprenoriat, start-up, cercetare, educatie de nisa

Figure 16 - Oras competitiv – schema spatializarii obiectivului

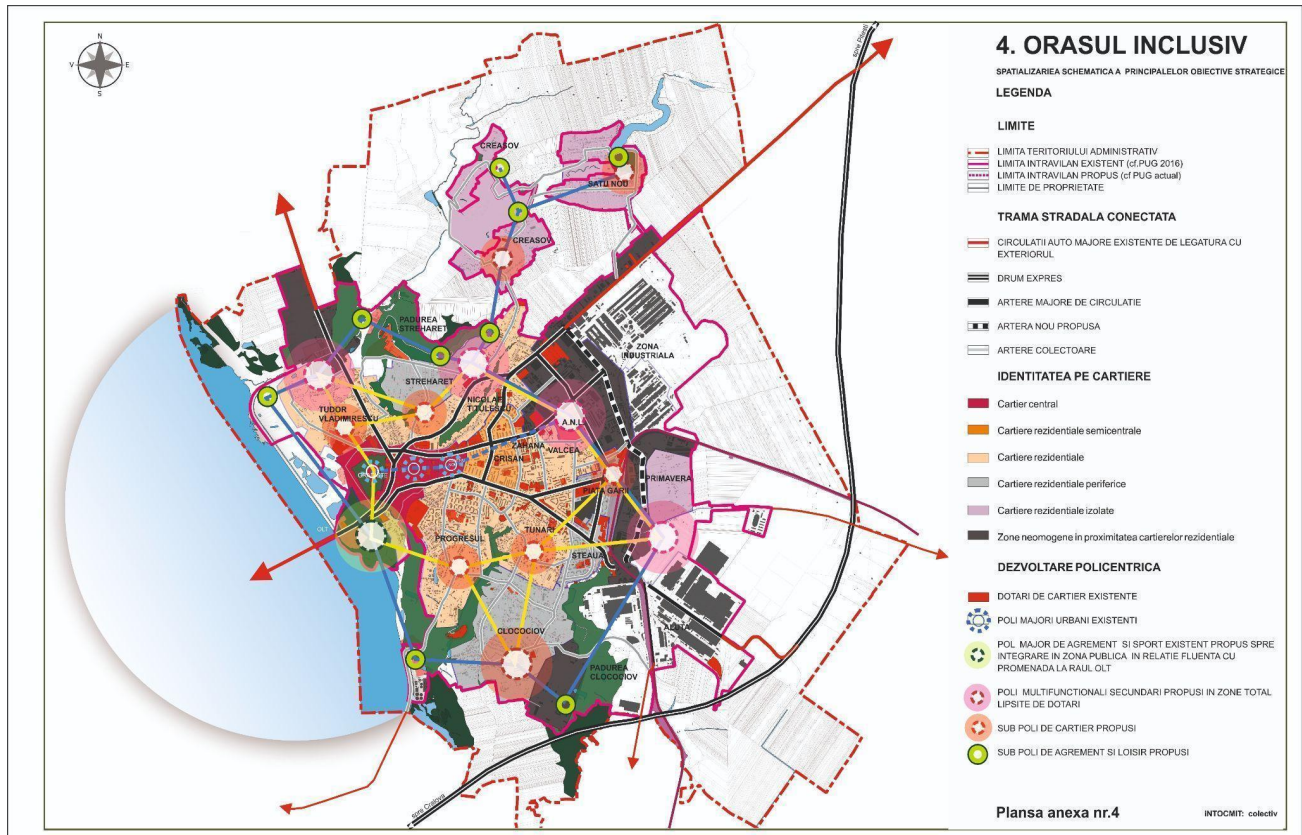


Sursa: elaborat colectiv

OBS - 4. ORAS INCLUZIV

- diversificarea și distribuția echilibrată a echipării și dotării urbane
- poli majori specializați
- poli secundari multifuncționali
- sub poli de cartier
- sub poli de agrement care susțin promenade pietonale și ciclabilă în relație cu râul Olit
- identitatea cartierelor, fiecare cartier are caracterul său și sentimentul apartenenței
- locuitorii se construiesc pe particularitățile și amprenta distinctivă a locului
- combaterea enclavizării zonelor și a concentrărilor de populație săracă

Figure 17 - Oraș inclusiv – schema spațializării obiectivului



Sursa: elaborat colectiv

OBS - 5. ORAS GUVERNAT EFICIENT

Un oraș guvernat eficient poate fi definit ca un oraș în care administrația publică asigură gestionarea optimă a resurselor, o planificare strategică bine fundamentată și o implementare transparentă a politicilor și proiectelor de dezvoltare urbană. În acest tip de oraș, guvernarea se caracterizează prin utilizarea tehnologiilor moderne și a instrumentelor de management urban pentru a răspunde rapid și eficient nevoilor cetățenilor, pentru a spori transparența decizională și pentru a îmbunătăți accesul la servicii publice. De asemenea, un oraș guvernat eficient încurajează participarea activă a cetățenilor în procesul decizional și colaborează strâns cu sectorul privat și organizațiile non-guvernamentale pentru a asigura un dezvoltare coerentă și sustenabilă pe termen lung.

- PUG SI GIS
- STABILIREA ZONELOR DE DEZVOLTARE STRATEGICE PENTRU ORAȘ
- VALORIFICAREA RESURSELOR DE TEREN



OBIECTIVE SPECIFICE

OBSp 1 - Crearea unui sistem de mobilitate urbană durabilă și sustenabilă

OBSp 2 - Implementarea măsurilor pentru atingerea neutralității climatice la nivel local

OBSp 3 - Reducerea poluării aerului și minimizarea riscurilor climatice în oraș

OBSp 4 - Modernizarea și crearea unei infrastructuri publice de calitate, accesibile tuturor cetățenilor

OBSp 5 - Stabilirea, valorificarea terenurilor și clădirilor amplasate strategic pentru a spori atractivitatea.

OBSp 6 - Diversificarea activității economice prin încurajarea inovației, a startup-urilor, a forței de muncă calificată

OBSp 7 - Accesul facil al tuturor locuitorilor la dotări publice și servicii care să deservească fiecare cartier.

OBSp 8 - Digitalizarea serviciilor administrației publice prin implementarea programelor care pot ușura accesul la informație și timpii de lucru.

OBSp 9 - Stabilirea unor zone de interes privind valorificarea terenurilor și stabilirea unor tipuri de investiții pe care administrația publică să le favorizeze prin accesarea de fonduri.

OBSp 10 - Stabilirea unor restricții privind zonele funcționale de la nivelul orașului astfel încât, să existe o coerență la nivelul teritoriului privind distribuirea funcțională și să se reducă dezvoltările care generează incompatibilități funcționale.

OBSp 11 - Stabilirea unor zone de conversie funcțională care nu au ținut pasul cu dezvoltarea orașului și necesită o integrare funcțională.

OBSp 12 - Stabilirea unui set de programe și a unei direcții de dezvoltare a zonei centrale (Centrul Vechi) în vederea reintegrării în sistemul orașului.



OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

În conformitate cu Legea nr. 2/ 1968, municipiul Slatina este format din 3 localități componente:

- **Municipiul Slatina**
- Localitatea Găinești
- Localitatea Herla

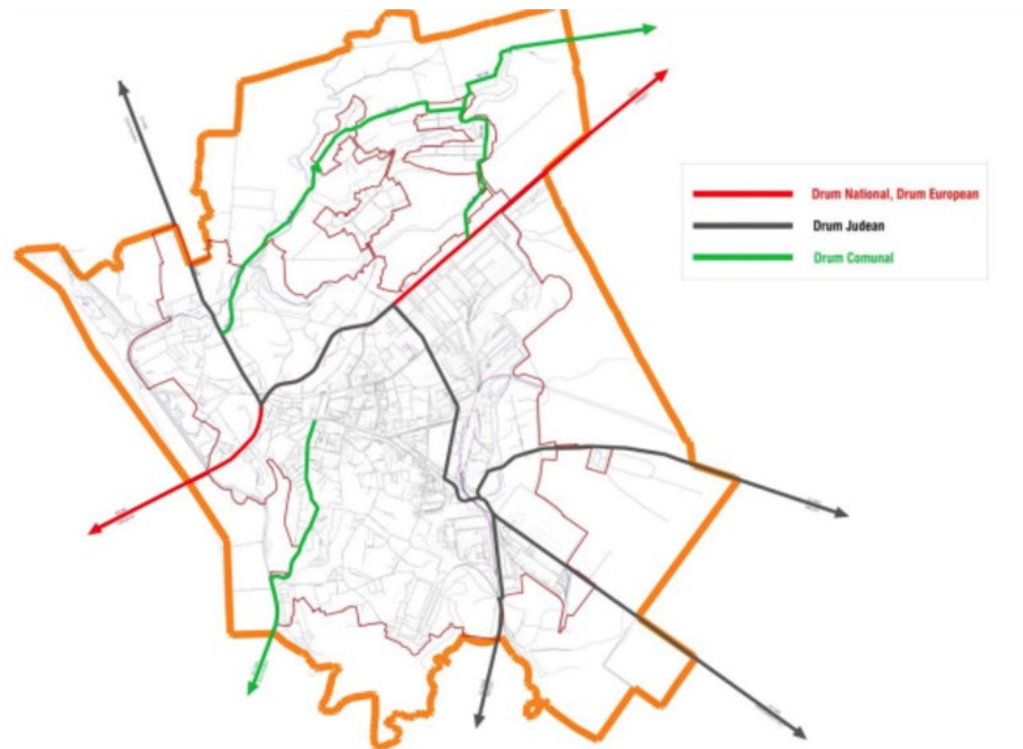
La nivel teritorial, sistemul de comunicație este alcătuit din următoarele elemente:

Transporturi rutiere:

<i>UAT</i>	<i>Rețea de drumuri</i>
<i>Slatina</i>	<i>DX 12, DN 65, DJ546, DJ546D, DJ 653, DC 193, DC27, DC 90A</i>
<i>Curtișoara</i>	<i>DJ546</i>
<i>Priseaca</i>	<i>DX 12, DN 64</i>
<i>Scornicești</i>	<i>DX 12, DN 64, DJ703C</i>
<i>Valea Mare</i>	<i>DX 12, DN 64, DJ657</i>
<i>Brebeni</i>	<i>DJ546, DJ546A</i>
<i>Piatra Olt</i>	<i>DX 12, DN 64</i>
<i>Slătioara</i>	<i>DX 12, DN 65, DJ677, DC 90A</i>
<i>Găneasa</i>	<i>DX 12, DN 64</i>
<i>Pleșoiu</i>	<i>DN 64, DJ677</i>
<i>Milcov</i>	<i>DX 12, DJ546D</i>



Figure - Infrastructura rutieră în municipiul Slatina



Sursa: PMUD municipiul Slatina

La nivel municipal, Slatina deține o **infrastructură rutieră diversă ce facilitează conexiunea** în teritoriu și fac legătură **cu marile orașe** astfel:

- DN 65 (E574) care face legătura între Pitești și Craiova, traversând Slatina pe direcția est-vest.
- DN 64 -orientat pe direcția nord-sud, la o distanță relativ mică, leagă municipiul Râmnicu Valcea – Dragășani – Caracal, traseul urmărind malul drept al râului Olt.
- DJ 546 care face legătura între Turnu Magurele Drăgănești - Slatina Dragășani, traversând Slatina pe direcția sud-est/nord-vest.



- DJ 546D, care se desprinde din DJ 546 pe teritoriul Slatinei, făcând legătura cu localitățile Milcovul din Deal, Ipotești și Coteana
- DJ 653, care face legătura între Slatina și mai multe localități aflate în zona funcțională a acesteia, ieșind din Slatina prin partea de est
- Cateva drumuri comunale care fac legătura Slatinei cu localitățile aflate în zona funcțională (DC90A, DC27, DC 28).

Transporturi feroviare:

Rețeaua feroviară din zona periurbană a municipiului Slatina este parte integrantă a infrastructurii de transport din sudul României, având un rol important în conectivitatea locală și regională. Aceasta este traversată de magistrala feroviară **Craiova–Pitești–București**, care face legătura între sud-vestul și sud-estul țării, inclusiv cu capitala.

Elemente cheie ale rețelei:

1. **Stația CFR Slatina** – Principalul nod feroviar al zonei, situat în municipiu, oferă servicii pentru trenuri de călători și marfă. Este conectată cu rutele naționale și regionale, facilitând accesul către orașele învecinate și principalele centre urbane.
2. **Linia industrială și accesul la platformele economice** – Zona periurbană beneficiază de infrastructură feroviară dedicată transportului de marfă, deservind platformele industriale din Slatina, inclusiv companii mari precum ALRO Slatina. Aceste linii sunt utilizate pentru transportul de materii prime și produse finite.
3. **Legături periurbane** – Pe lângă traficul interurban, rețeaua feroviară permite accesul locuitorilor din localitățile apropiate (de exemplu, Piatra-Olt, Găneasa sau Pleșoiu) către municipiu, contribuind la mobilitatea zilnică a populației.
4. **Stația Piatra-Olt** – Situată la mică distanță de Slatina, este un important nod de conexiune regională, unde mai multe rute feroviare se intersectează, inclusiv linia către Podul Olt și Balș.

- preluat din *E2F1_A03_Studiul relațiilor periurbane* -

DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

În conformitate cu SIDU 2021-2027 adoptat prin HCL 264/31.10.2023 oportunitățile și perspectivele de dezvoltare a activităților din Municipiul Slatina vor fi corelate cu cele 5 obiective majore de dezvoltare urbană. În acest sens, sunt vizate următoarele categorii:

FORȚA DE MUNCĂ:



*Ținând cont de prognozele pentru 2035 care sugerează o creștere a numărului de salariați, în contradicție cu tendința de scădere a populației active, este subliniată o **intensificare a navetismului și un potențial de atragere a forței de muncă din localitățile învecinate**. În acest sens **Slatina are oportunitatea de a deveni un pol regional de muncă**, cu condiția să investească în infrastructura necesară și să gestioneze eficient migrația forței de muncă. Totodată, se recomandă creșterea calității locuirii prin investiții în spații publice de calitate, dotări pentru sănătate, dotări pentru educație și pentru petrecerea timpului liber.*

- preluat din E2F2_C02_Evoluția economică -

SPECIFICUL UNITĂȚILOR CE URMEAZĂ A SE REALIZA:

Dezvoltarea urbană a municipiului **Slatina** are la bază principiul **echilibrului funcțional** și al **valorificării coerente a resurselor urbane și teritoriale**, în vederea consolidării unei structuri urbane dinamice, atractive și sustenabile. În acest sens, principiile utilizate sunt:

1. Promovarea mixității funcționale

Noile dezvoltări urbane vor urmări **integrarea echilibrată a funcțiunilor**. În acest sens, zonele de locuire vor fi prevăzute cu dotări complementare, în zonele industriale vor exista soluții verzi ș.a.m.d. Scopul este evitarea formării cartierelor - dormitor, formarea de zone coerente urbanistic **fără a crea insule urbane monofuncționale** și susținerea, în genere, a proiectării de **spații echilibrate din perspectivă funcțională**.

2. Accesibilizarea și potențarea polilor de interes urbani

Municipiul Slatina dispune de o serie de **poli urbani de interes strategic**, cum ar fi **Centrul Civic, Centrul Vechi și Dealul Grădiștea** – care trebuie susținuți și conectați printr-un sistem coerent de circulații, spații publice și funcțiuni complementare. Prin **accesibilizare și revitalizare**, aceste zone vor deveni repere majore ale identității urbane, oferind funcțiuni culturale, educaționale, turistice și economice capabile să atragă investiții și activitate urbană de calitate.

3. Valorificarea falezei Oltului

Faleza râului Olt reprezintă un element esențial al peisajului urban și un **spațiu cu potențial recreativ, ecologic și turistic** de importanță majoră. Este propusă amenajarea aceste fâșii ca **cu scop de atragere a fluxurilor urbane și de valorificare a potențialului natural**.

4. Sprijinirea dezvoltării armonioase a zonelor de locuire



Dezvoltarea zonelor rezidențiale se va realiza în corelare cu **dotările publice și de servicii necesare vieții cotidiene** (unități educaționale, sanitare, comerciale, culturale și sportive). Se va urmări **echilibrarea funcțională a acestor dotări**, pentru a asigura o calitate ridicată a locuirii și o integrare firească în structura urbană existentă.

5. Optimizarea mobilității și reducerea traficului greu

Un principiu cu rol major în dezvoltarea activităților îl constituie **eliberarea orașului de traficul greu**, prin **continuarea și finalizarea șoselei de centură (ocolitoarea Slatinei)**. Această investiție va permite **preluarea fluxurilor de tranzit**, reducând presiunea asupra străzilor din interiorul orașului, îmbunătățind **calitatea aerului, siguranța rutieră și accesibilitatea urbană**.

EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Municipiul Slatina, deși se remarcă drept un important centru economic al județului Olt și al regiunii sudice a României, se confruntă cu un declin socio-demografic accentuat. Acest proces, manifestat prin reducerea populației și îmbătrânirea acesteia, atrage atenția asupra dezvoltării sustenabile pe termen lung a municipiului.

Depopularea Slatinei este determinată în principal de migrația netă negativă și de sporul natural negativ, cauzat de scăderea natalității și reducerea numărului de femei din grupa de vârstă fertilă (15-49 ani). Aceasta din urmă a înregistrat o scădere dramatică, de aproape 30% în perioada 2011- 2024, limitând astfel capacitatea municipiului de regenerare demografică. O altă schimbare semnificativă este feminizarea demografică, evidențiată prin scăderea raportului de masculinitate de la 0,95 (2011) la 0,90 (2024). Această tendință, deși mai puțin discutată, adaugă o complexitate suplimentară din punct de vedere social, economic și al structurii familiei. În pofida acestor tendințe negative, Slatina are o poziție relativ bună comparativ cu județul Olt și regiunea sa. Media vârstelor în municipiu este mai mică decât media județeană și regională, indicând o capacitate reziduală de a menține o dinamică economică susținută, datorită industrializării puternice.

Dirjecții de Acțiune pentru a contracara declinul demografic:

Printre priorități se numără:

- Stimularea natalității prin sprijinirea familiilor tinere și acces la servicii de calitate.
- Combaterea migrației externe, prin crearea de oportunități economice și sociale pentru tineri.
- Creșterea calității locuirii prin dezvoltarea dotărilor aferente acesteia (petrecerea timpului liber, agrement, educație, sănătate, cultură)
- Atragerea forței de muncă din zonele învecinate și îmbunătățirea infrastructurii pentru navetiști.
- Investiții în educație și formare profesională pentru a asigura adaptabilitatea pieței muncii.
-

- preluat din *E2F1_C01_socio-demo* -



ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Pe baza concluziilor și propunerilor studiilor de fundamentare, cu accentul pe E2F1_SFA04_241209: Studiul organizării circulației și transporturilor, organizarea circulației în municipiul Slatina urmărește optimizarea mobilității urbane, creșterea accesibilității, precum și promovarea unui sistem de transport integrat. Prin măsurile propuse, se urmărește asigurarea unui echilibru între transportul auto, pietonal și velo, reducerea presiunii exercitate de traficul greu și creșterea calității vieții urbane.

În acest sens, scenariul adoptat este structurat în funcție de categoria de circulații asupra cărora se vor face intervenții:

a) Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun:

a.1) Circulații rutiere

Rețeaua rutieră a municipiului Slatina urmează să fie modernizată și extinsă pentru a răspunde cerințelor de mobilitate urbană actuale și viitoare. Se propune crearea de **noi benzi de circulație** în special pe tronsoanele cu trafic intens, pentru a acomoda creșterea fluxurilor auto. În intersecțiile aglomerate vor fi introduse **benzi dedicate virajelor** și se vor implementa **sensuri giratorii în intersecțiile problematice** menite să fluidizeze circulația și să reducă timpii de așteptare. O componentă esențială o reprezintă **continuarea șoselei ocolitoare**, care are rolul de a elimina traficul greu de tranzit din interiorul localității, contribuind semnificativ la reducerea poluării și a disconfortului intraurban. De asemenea, se propune dezvoltarea de **drumuri colectoare și rute alternative** pentru redistribuirea fluxurilor de trafic și îmbunătățirea conexiunilor.

În ceea ce privește zonele de locuire, sunt propuse **circulații pentru întregirea tramei stradale** și accesibilizarea zonelor, în special în cadrul zonelor de locuințe individuale unde accesibilitatea este redusă din cauza infrastructurii rutiere și pietonale deficitare. Simultan, sunt prevăzute reglementări care să permită construirea de **noi ansambluri doar dacă sunt bine deservite de infrastructură** rutieră și pietonală.

În paralel, se vor amenaja **parcări noi**, cu precădere subterane în proximitatea zonelor comerciale și instituționale, alături de parcări de scurtă durată în zona centrală. Gestionarea modernă a parcarilor va fi susținută prin **soluții digitale inteligente**, care vor optimiza utilizarea spațiilor disponibile. Modernizarea infrastructurii rutiere este însoțită de măsuri pentru siguranța circulației, incluzând **modernizarea semaforizării** și o dimensionare corectă a tramei stradale. Toate aceste intervenții urmăresc fluidizarea traficului, îmbunătățirea accesibilității urbane și crearea unui sistem rutier eficient, compatibil care să eficientizeze și îmbunătățească mobilitatea municipiului Slatina.

a.2) Transport în comun

Transportul public urban din municipiul Slatina va fi adaptat extinderilor și modernizărilor rețelei rutiere. **Traseele de autobuz vor fi reconfigurate astfel încât să valorifice noile artere de circulație** și să asigure o **distribuție echilibrată a fluxurilor între cartiere**. Se va menține **accesibilitatea actuală a stațiilor de transport public**, cu posibilitatea relocării punctuale doar în cazurile în care infrastructura rutieră o impune. O componentă importantă o constituie **dezvoltarea unor zone intermodale**, care să



faciliteze transferul între transportul public, biciclete și deplasările pietonale, contribuind la o conectivitate cât mai sporită. Este susținută totodată modernizarea stațiilor de transport în comun.

b) Organizarea circulației pietonale

Infrastructura pietonală din municipiul Slatina va fi modernizată și completată în vederea creșterii siguranței și confortului deplasărilor. **Trotuarele existente vor fi menținute** în forma actuală, fără reducerea dimensiunilor, iar în zonele cu degradări sau discontinuități vor fi reabilite. Se acordă o atenție specială **accesibilizării pentru** toate categoriile de utilizatori, inclusiv **persoanelor cu mobilitate redusă**, prin reamenajarea trotuarelor și adaptarea trecerilor de pietoni. În zonele cu trafic intens se propune **delimitarea clară între circulația pietonală și cea rutieră, prin elemente fizice de separare:** borduri înălțate, garduri de protecție sau spații verzi tampon. În intersecțiile și zonele aglomerate vor fi introduse **treceri de pietoni semaforizate sau pasarele supraterrane**, în funcție de contextul urban și fluxurile de deplasare. Se urmărește, de asemenea, **asigurarea continuității traseelor pietonale către principalele puncte de interes public** prin conexiuni coerente și sigure. **Amenajarea de promenadă pe faleza râului Olt** reprezintă o componentă esențială pentru valorificarea cadrului natural și extinderea rețelei de circulație pietonală cu destinație recreativă.

c) Organizarea circulației velo

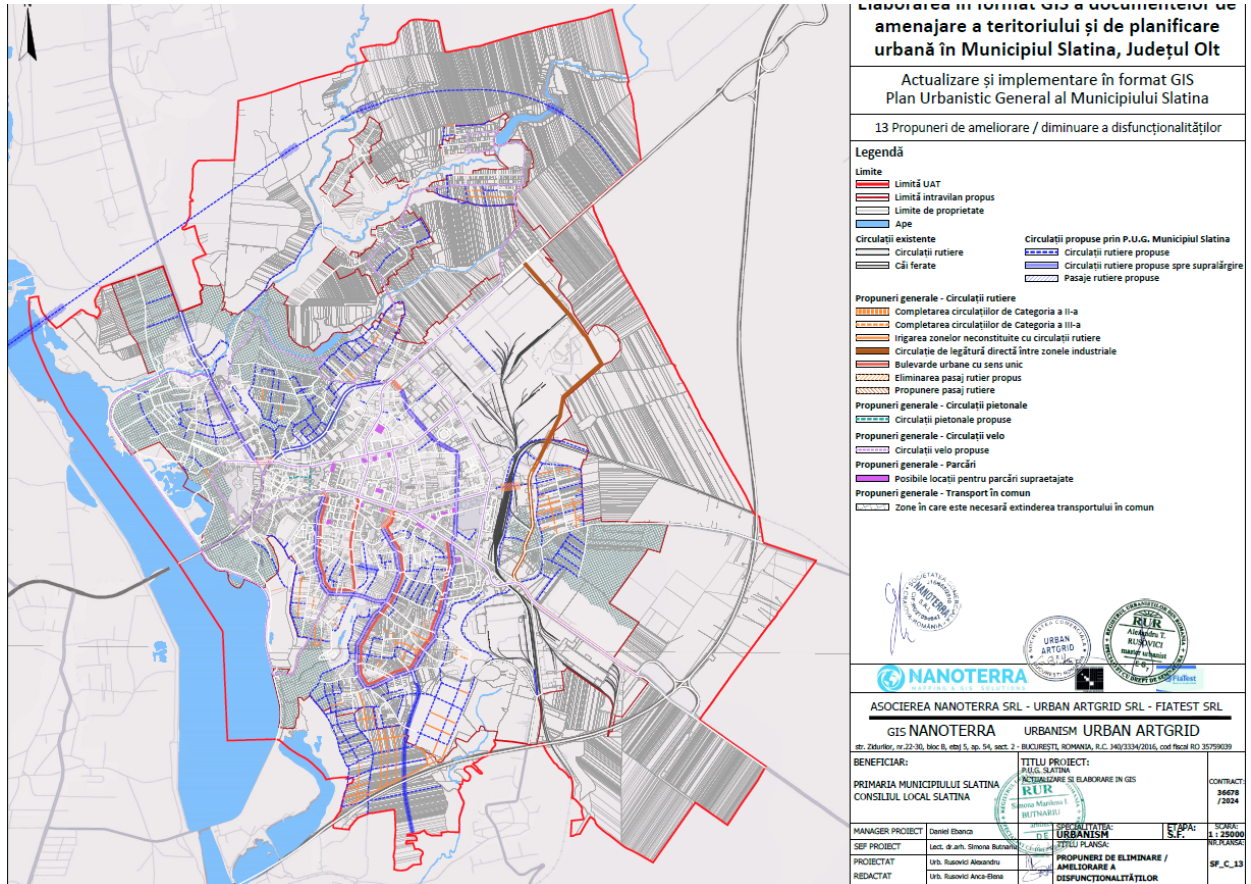
Dezvoltarea rețelei velo în municipiul Slatina are ca obiectiv crearea unui sistem coerent, sigur și accesibil care să încurajeze utilizarea bicicletei ca mijloc de transport alternativ. Se propune **menținerea traseelor existente**, cu lucrări punctuale de reabilitare acolo unde este necesar, și extinderea rețelei prin **integrarea pistelor de biciclete în noile dezvoltări rutiere**. Traseele velo vor fi concepute în paralel cu arterele principale ce urmează a fi extinse, dar vor fi separate fizic de traficul auto pentru a asigura siguranța utilizatorilor. În zonele centrale și de tranzit se vor realiza **noduri de interconectare** între piste de biciclete și spațiile de parcare dedicate, facilitând integrarea transportului velo cu alte moduri de mobilitate, inclusiv transportul public. Se propune **realizarea de trasee velo de agrement de-a lungul falezii Oltului**, care vor contribui atât la valorificarea potențialului natural, cât și la creșterea atractivității turistice și recreative a orașului. Rețeaua velo va fi completată printr-un **sistem de semnalizare corespunzător și întreținere periodică**, asigurând funcționalitatea sa pe termen lung. Prin aceste măsuri, Slatina își propune să sprijine mobilitatea verde, să reducă presiunea asupra rețelei rutiere și să creeze un cadru urban echilibrat, în care transportul verde să devină o alternativă viabilă și sigură la transportul auto individual.

d) Organizarea circulației feroviare

Rețeaua feroviară a municipiului Slatina, deși limitată ca volum de trafic, reprezintă un element important pentru conectivitatea regională și transportul de mărfuri. În acest sens, este sugerată **integrarea infrastructurii feroviare cu rețeaua rutieră și cu sistemul de transport public**. Se propune amenajarea de **drumuri de acces modernizate către gară și zonele industriale** conectate la calea ferată, pentru a facilita deplasarea rapidă a persoanelor și a bunurilor. În proximitatea gării principale vor fi amenajate **parcări dedicate și spații pentru transportul public și biciclete**, asigurând o conexiune intermodală eficientă.

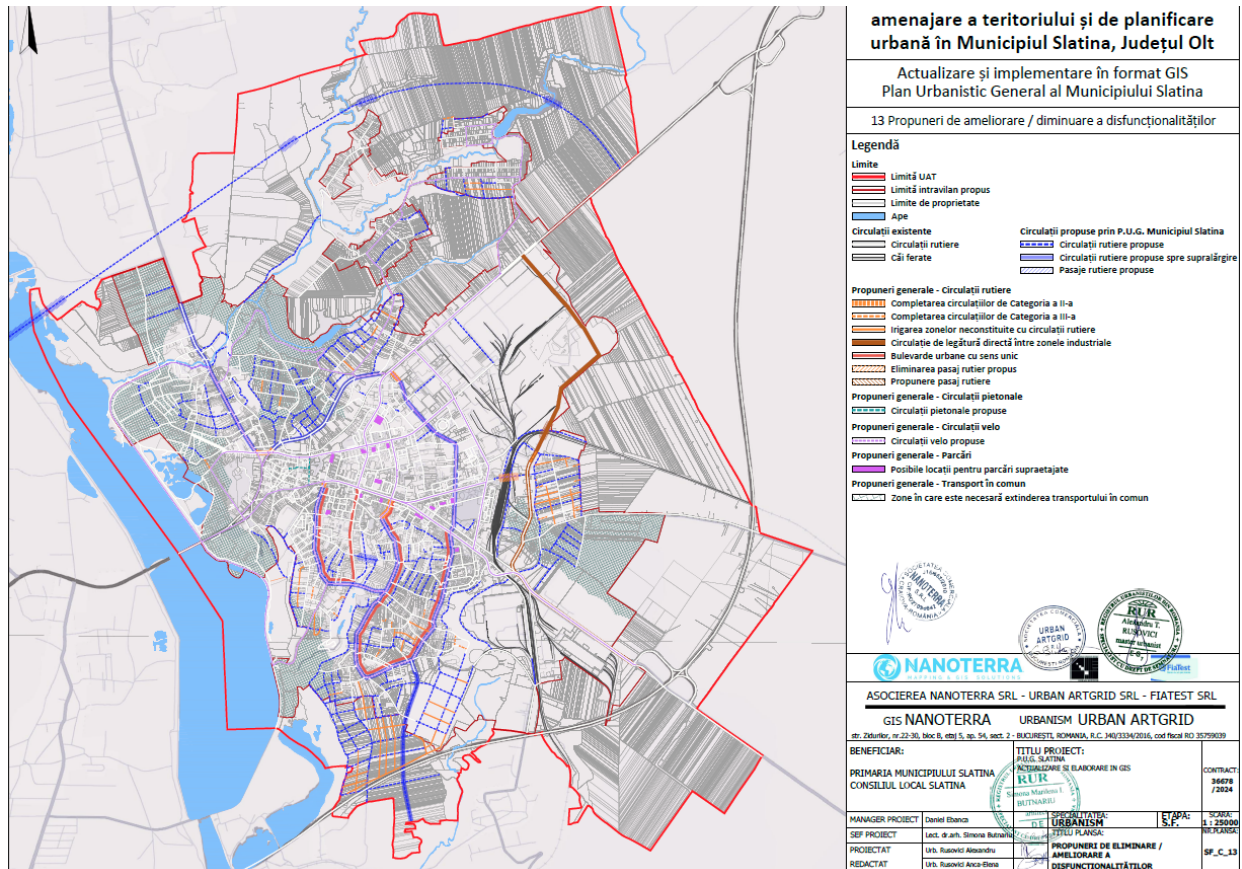
În conformitate cu cele menționate anterior, aceste propuneri pot fi vizualizate cu o mai mare claritate în părțile desenate ale studiului de fundare aferent circulației și transporturilor după cum urmează:

Figure - Disfuncționalități la nivelul circulațiilor



Sursa: SF_C_12_Disfuncionalitati

Figure - Propuneri de ameliorare/diminuare a disfuncționalităților



Sursa: SF_C_13_Propuneri de ameliorare

INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

a) Intravilan propus

Delimitarea noului intravilan al municipiului Slatina s-a realizat în concordanță cu necesitățile de dezvoltare urbană identificate pe termen mediu și lung, ținând cont de tendințele demografice, dinamica urbană, structura proprietății și infrastructura rutieră, respectiv tehnico-edilitară existentă.

Limita actualizată a intravilanului, propusă prin P.U.G. 2025, include zone considerate de interes strategic pentru dezvoltarea municipiului Slatina, asupra cărora se pot aplica măsuri fezabile de accesibilizare și amenajare în conformitate cu normele în vigoare.

SUPRAFAȚA INTRAVILANULUI PROPUS PRIN PUG 2025	SUPRAFAȚA INTRAVILANULUI PROPUS PRIN PUG 2016	CREȘTEREA SUPRAFEȚEI TERITORIULUI INTRAVILAN
--	--	---



Suprafața (ha)	Suprafața (ha)	Suprafața (ha)	%

b) Zonificarea funcțională

Zonificarea funcțională propusă aduce câteva modificări prin raportarea la P.U.G. 2016 după cum urmează:

Zona majoră funcțională	Zona funcțională	Subzone funcționale propuse	UTR - conform PUG 2016	Definire
INTRAVILAN				
ZFP07_Zona centrală	Zona centrală C	CP – Zona protejată centrală	C0	Țesut valoros, zone protejate
		CC - Zonă centrală în afara zonei protejate	C1 (parțial) intra doar centrul nou	Zona centrului civic
ZFP08_Zona mixtă	Zona mixtă de locuințe și servicii M1	M 1a locuire individuală și servicii	M1a	Zone mixte în țesut parcellar constituit
		M1b locuire colectivă și servicii	M1b	Zone mixte în țesut urban constituit, locuințe colective
	Zona mixtă de servicii și locuire dispersată M2	M2a servicii, logistica, depozitare, sector terțiar	M2a	Zone difuze cu servicii cu caracter specializat (logistică, tehnopol, de intrare în oraș)
ZFP09_Zona instituții publice și de interes public	Zona polilor urbani IS	IS1 poli urbani majori	C1, C1b - toate dotările publice reprezentative	Zona serviciilor publice centrale, spitalul județean, muzeele, palatul culturii, culte
		IS2 poli urbani secundari	C2a, C2b	Zona serviciilor publice dispersate în cartiere (educație, sănătate, culte, cultura)
ZFP10_Zona comerț și servicii	Zona mixtă cu servicii specializate aferente locuirii CS	CS comerț, servicii	M2a (parțial)	Zone de servicii și comerț dispersate în cartiere



ZFP11_Zona de locuințe si funcțiuni complementare	Locuire colectiva LC	LCa Zonă locuire colectivă – constituită înainte de 1990	L3a/ L3b	Locuire colectivă în ansambluri medii și înalte P+3-4 P+5-10
		LCb Zonă locuire colectivă –densificarea unui țesut parcellar constituit	L2	Locuire semi colectivă P+2-3 cu lot comun și maxim 4 unități/lot
		LCc Zonă locuire colectivă în dezvoltare	L2 sau parțial M1a/M2a	Locuire colectivă joasă P+2-3 în zone de extensie urbană
	Locuire individuala LI	LIa Zonă locuire individuală	L1a, L1b	Locuire individuală în parcellar constituit
LIb Zona locuire individuală – în dezvoltare		L1c	Locuire în zone sub urbanizate , cu condiții hidro-geo	
ZFP12_Zona de unități industriale si de depozitare	Zona industrială de producție I	I1 Zona industrială sector primar și secundar	I1	Industrie manufacturiera si de prelucrare
		I2 Parc industrial, tehnopol, sector terțiar	I2	Parc de activități - producție, cercetare, logistica, depozitare
ZFP13_Zona de gospodărie comunală	Zona de gospodărie comunală G	G1 Zona publică cu rol sanitar	G1	Cimitire
ZFP14_Zona spatii verzi, sport si agrement	Zona spatii verzi V	V1 Zonă verde publică amenajată	V1a, V1b	Parcuri, grădini, scuaruri urbane, spații semipublice în incinte
		V2 Zonă verde de agrement și sport	V2, V3	Spații verzi de agrement, baze sportive, terenuri de sport, spații specializate pentru loisir și activități în aer liber/sportive
		V3 Zonă verde naturală de loisir și promenadă	V4, V5	Spații verzi publice cu rol de protecție, păduri urbane, zone plantate cu relief impropriu construirii și cu risc hidro-geo
ZFP05_Zona echipare tehnico-edilitare	Zona tehnică de echipare urbană TE	TE Zone aferente echipării tehnico-edilitare	G2	Stații de transformare, gospodării de apa, stații de epurare
ZFP15_Zona destinație speciala	Zona cu destinație speciala S	S Zonă cu destinație specială cu caracter urban	S	Unități militare, pompieri, siguranță, SRI etc.



ZFP06_Zona cai de comunicație si transporturi	Zona transporturi rutiere si feroviare T	TR1 Zona circulațiilor carosabile și pietonale	-	Categoriile de circulații urbane I și II auto
		TR2 Zona nodurilor inter modale, autobaze, autogări	T1	Zone aferente transporturilor rutiere, autogara
		TF Zona circulațiilor feroviare	T2	Căi ferate, gara, zona aferentă căilor ferate

Sursa: Extras din RLU PUG 2025

c) Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT cf PUG 2016		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT DIN TOTALUL INTRAVILANULUI (%)	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT DIN TOTALUL INTRAVILANULUI (%)
Zona Centrală	80.35	3.53	40.61	1.76
Zona Locuințe de toate tipurile cu dotări aferente	588.3	25.81	628,5	27.25
Zona Mixtă locuire și servicii	150.44	6.6	200.89	8.71
Zona Mixtă servicii și producție	328.71	14.42	326.84	14.17
Zona Instituții și Servicii	57.81	2.54	42.09	1.82
Zona Activități Economice	0	0	25.12	1.09
Zona cu caracter Industrial	410.47	18.01	439.72	19.06
Zona Gospodărie Comunală	34.72	1.52	14.22	0.62
Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare	0	0	18.5	0.8
Zona cu destinație Specială	7.49	0.33	12.76	0.55
Zona Circulații				
_rutiere	162.39	7.12	236.79	10.27
_feroviare	24.56	1.08	17.87	0.77
Zona verde	167.77	7.36	295.15	12.8
Păduri de agrement	255.81	11.22	0	0,00
Ape	10.56	0.46	7.45	0.32
TOTAL	2279,37	100%	2306,51	100%



JUSTIFICAREA SOLUȚIILOR PROPUSE ȘI EVALUAREA IMPLICAȚIILOR ASUPRA MEDIULUI

Prezentul capitol are rolul de a detalia și justifica soluțiile urbanistice propuse prin actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, precum și de a evalua implicațiile acestora asupra factorilor de mediu, în conformitate cu cerințele procedurii de evaluare de mediu și cu prevederile HG nr. 1076/2004.

1. Analiza comparativă PUG în vigoare / PUG propus

În vederea evidențierii modificărilor aduse prin actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, a fost realizată o analiză comparativă între structura funcțională existentă (PUG 2016) și cea propusă (PUG 2025), pe baza bilanțului teritorial.

Analiza comparativă urmărește identificarea diferențelor de suprafață între principalele categorii de folosință a terenului, precum și evaluarea modului în care aceste modificări influențează structura urbană și pot genera efecte asupra factorilor de mediu.

Nr. crt.	Zonă funcțională	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%	Diferență (ha)	Observații
1	Zonă centrală	80.35	3.53	40.61	1.76	-1,76	ajustări minore, fără impact semnificativ
2	Locuințe	588.3	25.81	628,50	27,25	+1,43	menținere structură, extinderi punctuale
3	Mixt locuire-servicii	150.44	6.6	200.89	8.71	+2.1	creștere semnificativă – tendință de urbanitate mixtă
4	Mixt servicii-producție	328.71	14.42	326.84	14.17	-0.25	consolidare funcțiuni economice compatibile
5	Instituții și servicii	57.81	2.54	42.09	1,82	-0.71	optimizare și redistribuire
6	Activități economice	0	0	25,12	1,09	+1.09	restructurare majoră / conversie funcțională
7	Industrial	410.47	18.01	439.72	19.06	+1.05	reducere presiune industrială
8	Gospodărie comunală	34.72	1.52	14,22	0,62	-0.91	adaptare la necesități urbane
9	Tehnico-edilitare	0	0	18.5	0,8	+0.8	eficientizare infrastructură
10	Destinație specială	7.49	0.33	12.76	0.55	+0.22	reducere semnificativă
11	Circulații rutiere	162.39	7.12	236.79	10.27	+3.14	reclasificare în alte categorii
12	Circulații feroviare	24.56	1,08	17.87	0,77	-0.30	optimizare infrastructură
13	Spații verzi	167.76	7.36	295.15	12.8	+5.44	creștere majoră – punct forte PUG
14	Păduri de agrement	255.81	11.22	0,00	0,00	-11.22	reclasificare în spații verzi
15	Ape	10.56	0.46	7.45	0.32	-0.14	fără modificări
TOTAL		2279,37	100	2306,51	100	+27,14	extindere moderată intravilan

Tabel – Analiza comparativă a zonelor funcționale (PUG 2016 / PUG 2025)



Analiza comparativă a bilanțului teritorial demonstrează că actualizarea PUG Slatina nu introduce transformări de natură să genereze presiuni suplimentare semnificative asupra mediului, ci operează în principal o reorganizare funcțională controlată a intravilanului existent, corelată cu tendințele de dezvoltare urbană și cu capacitatea infrastructurii.

Reducerea cumulată a suprafețelor destinate activităților industriale și economice, concomitent cu creșterea semnificativă a spațiilor verzi și a zonelor mixte, evidențiază o diminuare a potențialului impact negativ asupra factorilor de mediu, în special asupra calității aerului, nivelului de zgomot și utilizării solului.

Extinderea limitată a intravilanului, precum și redistribuirea funcțională a unor categorii de teren, se realizează în continuitatea teritoriului urban existent, fără afectarea zonelor sensibile sau a ariilor cu restricții de mediu, iar diferențele semnificative din bilanț reflectă în mare parte reclasificări și optimizări metodologice, nu creșteri reale ale presiunii asupra teritoriului.

În ansamblu, transformările propuse susțin optimizarea utilizării terenurilor, reducerea impactului activităților potențial poluante și îmbunătățirea indicatorilor de mediu la nivel urban.

În acest context, se poate concluziona că prevederile PUG nu sunt de natură să genereze efecte negative semnificative asupra mediului, iar nivelul de detaliere al documentației este adecvat pentru etapa de planificare urbanistică, fără a justifica necesitatea elaborării unor studii suplimentare față de cele deja realizate și corelate în cadrul prezentului PUG.

2. Justificarea extinderilor de intravilan

2.1 Gradul de ocupare al intravilanului existent

Gradul actual de ocupare al intravilanului evidențiază existența unor suprafețe neconstruite sau subutilizate, însă acestea sunt, în general:

- fragmentate;
- insuficient echipate edilitar;
- afectate de constrângeri funcționale sau de mediu;
- sau neadaptate cerințelor actuale de dezvoltare urbană.

În acest context, utilizarea exclusivă a intravilanului existent nu permite asigurarea în mod coerent a necesarului de dezvoltare funcțională a municipiului, în special pentru:

- dezvoltări rezidențiale organizate;
- zone de activități economice și servicii;
- echipamente publice și infrastructură.

Extinderile de intravilan propuse prin Planul Urbanistic General sunt fundamentate prin:

- corelarea cu prognoza demografică și tendințele de dezvoltare;
- necesitatea asigurării unor suprafețe compacte și coerente pentru dezvoltare;
- existența sau posibilitatea realizării infrastructurii edilitare;
- evitarea dezvoltării necontrolate și a fragmentării spațiale.

De asemenea, extinderile propuse sunt dimensionate astfel încât să nu genereze un exces de teren intravilan, ci să permită o dezvoltare etapizată și controlată, în corelare cu capacitatea de echipare edilitară și cu obiectivele de dezvoltare durabilă.



2.2. Propuneri de extindere a intravilanului

Extinderile de intravilan propuse prin actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina sunt limitate ca amploare și rezultă din necesitatea adaptării structurii urbane la evoluțiile funcționale și economice recente, precum și la cerințele de dezvoltare pe termen mediu.

Suprafața totală a intravilanului crește de la 2279,37 ha la 2306,51 ha, respectiv cu aproximativ 27,14 ha, ceea ce reprezintă o extindere redusă, de circa 1,19% din intravilanul existent. Această creștere confirmă caracterul controlat și etapizat al dezvoltării propuse, fără tendințe de expansiune extensivă nejustificată.

Extinderile de intravilan sunt localizate preponderent în zone limitrofe intravilanului existent, asigurând:

- continuitatea țesutului urban;
- posibilitatea racordării la infrastructura existentă;
- evitarea fragmentării teritoriale.

Din punct de vedere funcțional, aceste extinderi susțin în principal:

- dezvoltarea locuirii și a funcțiilor complementare;
- consolidarea zonelor mixte, cu rol în reducerea deplasărilor și eficientizarea utilizării terenului;
- reorganizarea și reconversia unor suprafețe cu funcțiuni subutilizate sau incompatibile.

În ceea ce privește fundamentarea demografică, evoluția populației rezidente nu indică o creștere semnificativă, însă dinamica economică a municipiului și rolul acestuia în teritoriu generează o cerere reală pentru diversificarea fondului construit, inclusiv prin:

- locuire adaptată noilor tipologii de utilizatori;
- spații pentru servicii și activități economice compatibile;
- infrastructură urbană adecvată.

Din perspectiva echipării tehnico-edilitare, extinderile propuse sunt corelate cu:

- rețelele existente de alimentare cu apă și canalizare;
- capacitatea de dezvoltare a infrastructurii edilitare;
- programele de investiții ale autorității publice locale.

Dezvoltarea acestor zone se realizează etapizat, în funcție de extinderea și modernizarea infrastructurii, evitând supraîncărcarea sistemelor existente.

Totodată, extinderile de intravilan nu afectează:

- zonele inundabile ale râului Olt;
- ariile naturale protejate și zonele de protecție aferente;
- terenurile cu riscuri naturale majore, identificate prin studiile de fundamentare.

În acest context, extinderile propuse nu sunt de natură să genereze efecte negative semnificative asupra mediului, fiind fundamentate pe criterii de eficiență urbană, continuitate teritorială și compatibilitate cu infrastructura existentă.

Extinderile propuse se înscriu în limitele unei dezvoltări urbane sustenabile, fără a genera presiuni suplimentare semnificative asupra factorilor de mediu, fiind compatibile cu cadrul natural și cu infrastructura existentă.

2.3. Sinteza modificărilor de intravilanu și a funcțiilor acestora

Modificările propuse prin Planul Urbanistic General sunt sintetizate în tabelul de mai jos, care evidențiază extinderile de intravilan și schimbările de funcțiune, exprimate în suprafețe (ha).



Categoria de intervenție	Tip modificare	Suprafață (ha)	Localizare / UTR	Observații	Corelare cu factorii de mediu
Extindere intravilan	Introducere terenuri noi în intravilan	27,14	Zone periferice (N, E, S)	dezvoltări rezidențiale / mixte	fără impact semnificativ, condiționat de echipare edilitară
Schimbare funcțiune	Industrial → mixt / servicii	4,02	zone industriale în reconversie	reducere presiune industrială	impact pozitiv prin reducerea surselor de poluare
Schimbare funcțiune	Agricol → locuire	160.98	zone de extindere controlată	dezvoltare etapizată	impact redus, condiționat de infrastructură și protecția solului
Schimbare funcțiune	Industrial → spații verzi	371.09	zone tampon / reconversie	funcțiune de protecție	impact pozitiv asupra calității aerului și microclimatului
Zone noi introduse	Zone economice / servicii	305,19	zone cu acces la infrastructură majoră	dezvoltare controlată	impact potențial, necesită măsuri de control (zgomot, trafic)
Zone verzi noi	Spații verzi / coridoare verzi	355.01	coridor Olt / conexiuni urbane	continuitate ecologică	impact pozitiv asupra biodiversității și climatului urban

Suprafețele prezentate reflectă o dezvoltare controlată și etapizată a intravilanului, în corelare cu necesitățile funcționale ale municipiului și cu capacitatea infrastructurii existente și propuse.

3. Corelarea cu documente strategice și de planificare.

Planul Urbanistic General al municipiului este elaborat în corelare cu documentele strategice și de planificare existente la nivel european, național, regional și local, asigurând coerența obiectivelor de dezvoltare și integrarea principiilor de dezvoltare durabilă.

3.1. Corelarea cu documente strategice la nivel european

PUG se aliniază obiectivelor stabilite prin principalele politici și strategii ale Uniunii Europene, respectiv:

- Pactul Verde European (European Green Deal) – care vizează atingerea neutralității climatice până în anul 2050;
- Strategia UE pentru biodiversitate 2030 – privind protejarea și extinderea rețelelor de spații verzi;
- Planul de acțiune pentru economia circulară – care promovează reducerea deșeurilor și reutilizarea resurselor;
- Agenda Urbană pentru Uniunea Europeană – care susține dezvoltarea urbană integrată și sustenabilă.

Prin propunerile sale, PUG contribuie la reducerea impactului asupra mediului, creșterea eficienței utilizării resurselor și îmbunătățirea calității vieții.



Corelarea Planului Urbanistic General cu documentele strategice și de reglementare existente nu se limitează la preluarea direcțiilor de dezvoltare, ci se concretizează prin integrarea acestora în reglementările urbanistice propuse.

Astfel, prevederile Planului de Mobilitate Urbană Durabilă sunt transpuse în organizarea circulației și ierarhizarea rețelei stradale, Strategia de dezvoltare locală fundamentează direcțiile funcționale și prioritățile de dezvoltare, iar documentațiile privind riscurile naturale și ariile protejate (inundații, ROSPA) sunt reflectate prin instituirea de condiționări și restricții de construire.

Prin această abordare, PUG asigură coerența între planificarea spațială și politicile sectoriale, evitând apariția conflictelor funcționale și a impactului negativ asupra mediului. Restricțiile rezultate din aceste documente sunt reflectate în planșele de reglementări și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

3.2. Corelarea cu documente strategice la nivel național

La nivel național, PUG este corelat cu următoarele documente relevante:

- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030;
- Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR);
- Planul Național de Gestionare a Deșeurilor (PNGD);
- Strategia Națională privind Schimbările Climatice și Creșterea Economică Bazată pe Emisii Reduse de Carbon;
- Programul Operațional Dezvoltare Durabilă (PODD) 2021–2027.

PUG integrează obiectivele acestor documente prin:

- promovarea dezvoltării urbane compacte și eficiente;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare și de mediu;
- creșterea gradului de colectare și reciclare a deșeurilor.

3.3. Corelarea cu documente strategice la nivel județean și local

La nivel local și județean, PUG se corelează cu:

- Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor (PJGD);
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a municipiului;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD);
- alte documente sectoriale relevante (strategii de dezvoltare locală, programe de investiții).

Corelarea se realizează prin:

- integrarea direcțiilor de dezvoltare spațială și funcțională;
- corelarea rețelelor de mobilitate cu structura urbană propusă;
- asigurarea infrastructurii necesare serviciilor publice și echipării edilitare;
- adaptarea reglementărilor urbanistice la obiectivele de dezvoltare locală.

Corelarea Planului Urbanistic General cu documentele strategice relevante este sintetizată în tabelul de mai jos, evidențiind modul în care obiectivele acestora sunt transpuse în reglementările urbanistice propuse:

Document strategic	Obiective relevante	Mod de corelare prin PUG
Pactul Verde European (European Green Deal)	Neutralitate climatică, reducerea emisiilor, dezvoltare durabilă	Promovarea mobilității sustenabile, creșterea suprafețelor verzi, controlul dezvoltării urbane



Document strategic	Obiective relevante	Mod de corelare prin PUG
Strategia UE pentru biodiversitate 2030	Protejarea și extinderea spațiilor verzi	Reglementarea și extinderea rețelei de spații verzi, introducerea de zone tampon și coridoare verzi
Planul de acțiune pentru economia circulară (UE)	Reducerea deșeurilor, reutilizare și reciclare	Organizarea colectării selective și integrarea infrastructurii de deșeuri în reglementările urbanistice
Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă 2030	Dezvoltare echilibrată, eficiență resurse, calitatea vieții	Zonificare coerentă, optimizarea utilizării terenurilor, integrarea funcțiilor urbane
Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)	Investiții verzi, infrastructură, digitalizare	Corelarea dezvoltării urbane cu proiectele de infrastructură și oportunitățile de finanțare
Planul Național de Gestionare a Deșeurilor (PNGD)	Creșterea reciclării, reducerea depozitării	Extinderea colectării selective și reglementarea platformelor de deșeuri
Strategia națională privind schimbările climatice	Reducerea emisiilor, adaptare climatică	Integrarea măsurilor de reziliență climatică și limitarea expansiunii necontrolate
Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor (PJGD)	Organizarea sistemului de gestionare a deșeurilor la nivel județean	Corelarea infrastructurii locale cu sistemul județean de colectare și tratare
Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU)	Dezvoltare urbană integrată	Preluarea direcțiilor strategice și transpunerea lor în reglementări spațiale
Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD)	Mobilitate sustenabilă, reducerea traficului	Corelarea dezvoltării urbane cu rețeaua de mobilitate și transport public

Tabelul evidențiază coerența între direcțiile strategice stabilite la diferite niveluri de planificare și propunerile PUG, demonstrând integrarea principiilor de dezvoltare durabilă în reglementările urbanistice.

Concluzie

Planul Urbanistic General asigură corelarea cu documentele strategice relevante la toate nivelurile de planificare, contribuind la implementarea obiectivelor de dezvoltare durabilă, protecția mediului și creșterea calității vieții.

4. Evaluarea impactului asupra factorilor de mediu

Evaluarea implicațiilor asupra factorilor de mediu a fost realizată în conformitate cu criteriile prevăzute în Anexa 1 a HG nr. 1076/2004, având în vedere atât efectele directe ale reglementărilor urbanistice propuse, cât și efectele cumulative generate de activitățile existente și de dinamica urbană. Analiza vizează următorii factori de mediu: aer, apă, sol, zgomot, biodiversitate și spații verzi.



a) Aer și zgomot – inclusiv efecte cumulative

Municipiul Slatina se caracterizează prin prezența unor activități industriale majore, dintre care cea mai relevantă este platforma industrială **ALRO S.A.**, unul dintre principalii producători de aluminiu din Europa, cu impact potențial asupra calității aerului și nivelului de zgomot la nivel local.

Activitatea industrială este reglementată prin autorizații de mediu și monitorizată conform legislației în vigoare, fiind supusă cerințelor privind limitarea emisiilor și controlul impactului asupra mediului.

În acest context, evaluarea PUG are în vedere **efectul cumulativ** dintre:

- sursele industriale existente (în special ALRO);
- traficul rutier;
- dezvoltările urbane propuse.

Analiza comparativă a bilanțului teritorial evidențiază:

- **reducerea suprafețelor cu caracter industrial și economic;**
- **creșterea zonelor mixte și a spațiilor verzi;**
- evitarea amplasării funcțiunilor sensibile în proximitatea surselor de poluare.

În cazul platformelor industriale majore existente, inclusiv ALRO, PUG menține necesitatea respectării condițiilor de protecție a mediului, a zonelor tampon și a măsurilor de control al emisiilor, fără a propune apropierea funcțiunilor sensibile de sursele industriale existente.

Prin urmare, prevederile PUG nu conduc la amplificarea impactului cumulativ asupra calității aerului sau a nivelului de zgomot, ci contribuie la **reducerea conflictelor funcționale și la îmbunătățirea condițiilor de mediu urban.**

b) Apă și riscuri naturale

Teritoriul municipiului Slatina este influențat de prezența râului Olt, ceea ce impune considerarea riscurilor de inundabilitate și a regimului hidrologic.

Reglementările propuse prin PUG:

- evită extinderea intravilanului în zonele inundabile;
- respectă delimitările rezultate din studiile de fundamentare și din planurile de management al riscului la inundații;
- prevăd măsuri de protecție și condiționări pentru zonele expuse riscurilor naturale.

De asemenea, extinderile de intravilan sunt corelate cu capacitatea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare, fără a genera presiuni suplimentare semnificative asupra acestora.

c) Sol și utilizarea terenului

Modificările propuse în structura funcțională a intravilanului conduc la:

- reducerea suprafețelor ocupate de activități industriale;
- reconversia unor terenuri subutilizate;
- utilizarea mai eficientă a terenurilor din intravilan.

Extinderile de intravilan sunt limitate și localizate în zone cu potențial de dezvoltare, evitând terenurile afectate de riscuri naturale sau de restricții de mediu.

d) Biodiversitate și arii naturale protejate

Pe teritoriul administrativ al municipiului Slatina și în imediata vecinătate se află aria naturală protejată de interes comunitar:



- **ROSPA 0106 – Valea Oltului Inferior**, parte a rețelei Natura 2000, desemnată pentru conservarea speciilor de păsări de interes comunitar și a habitatelor asociate.

Reglementările PUG:

- nu propun intervenții directe în interiorul ariei protejate;
- respectă zonele de protecție și condiționările impuse prin planul de management;
- evită extinderea intravilanului către zone sensibile din punct de vedere ecologic.

Prin creșterea semnificativă a suprafețelor de spații verzi și prin menținerea coridoarelor naturale, PUG contribuie la **îmbunătățirea conectivității ecologice și la protejarea biodiversității locale**.

e) Spații verzi și calitatea mediului urban

Bilanțul teritorial evidențiază o creștere semnificativă a suprafețelor destinate spațiilor verzi, de la aproximativ 94 ha la peste 385 ha, ceea ce reprezintă o **creștere de peste patru ori** a acestei categorii funcționale.

Această evoluție contribuie la:

- îmbunătățirea calității aerului;
- reducerea efectului de insulă de căldură urbană;
- creșterea calității vieții populației.

Evaluarea globală indică faptul că prevederile PUG Slatina nu generează efecte negative semnificative asupra mediului, nici individual, nici cumulativ, în raport cu activitățile existente.

Dimpotrivă, prin reducerea suprafețelor industriale, creșterea spațiilor verzi și reorganizarea funcțională a teritoriului, PUG contribuie la **diminuarea presiunilor asupra factorilor de mediu și la îmbunătățirea condițiilor de locuire**.

În acest context, nivelul de detaliere al documentației este adecvat etapei de planificare urbanistică, iar evaluarea realizată nu indică necesitatea elaborării unor studii suplimentare, impactul fiind gestionabil prin reglementările și măsurile prevăzute în cadrul PUG.

f) Evaluarea efectelor cumulative

Evaluarea efectelor cumulative a fost realizată prin raportare la contextul urban și industrial existent al municipiului Slatina, având în vedere atât reglementările propuse prin actualizarea PUG, cât și presiunile deja existente asupra mediului, generate de dezvoltările urbanistice, activitățile economice și infrastructura majoră de transport.

În acest sens, analiza cumulativă a avut în vedere următoarele categorii principale de presiuni:

- dezvoltările urbane existente și cele deja autorizate, în special în zonele de extindere a locuirii și ale funcțiunilor mixte;
- activitățile industriale existente, în special cele concentrate în estul și sud-estul municipiului, inclusiv platformele industriale majore;
- infrastructura rutieră principală și traficul asociat, în special în zonele de penetrație urbană și în proximitatea arealelor industriale și comerciale;
- presiunile cumulate asupra factorilor sensibili de mediu, respectiv locuire, școli, zone de recreere și coridorul râului Olt.

Din perspectiva calității aerului și a zgomotului, efectele cumulative cele mai importante sunt asociate relației dintre activitățile industriale existente, traficul rutier și localizarea funcțiunilor sensibile. În municipiul Slatina, această relație este relevantă mai ales în raport cu marile platforme industriale, între



care ALRO reprezintă principalul reper industrial local, precum și cu zonele de circulație intensă care deservește aceste activități.

Prin actualizarea PUG nu se propune extinderea necontrolată a zonelor industriale și nu se introduc funcțiuni cu impact suplimentar semnificativ asupra mediului. Dimpotrivă, bilanțul teritorial propus evidențiază reducerea suprafețelor cu caracter industrial și economic, concomitent cu creșterea zonelor verzi și a zonelor mixte, ceea ce conduce la diminuarea potențialului de conflict funcțional și la limitarea efectelor cumulative negative asupra mediului urban.

Din perspectiva infrastructurii rutiere, efectele cumulative sunt generate de concentrarea fluxurilor de trafic în anumite zone deja solicitate, în special în proximitatea cartierelor dense de locuințe colective, a unităților de învățământ și a zonelor industriale. PUG propune însă măsuri de reorganizare funcțională și de corelare a dezvoltării urbane cu mobilitatea, în concordanță cu direcțiile asumate prin documentele strategice locale, reducând riscul accentuării presiunilor existente.

În raport cu factorul apă și cu biodiversitatea, evaluarea efectelor cumulative a avut în vedere prezența râului Olt și a ariei naturale protejate ROSPA 0106 Valea Oltului Inferior. Reglementările propuse nu introduc dezvoltări incompatibile în zonele sensibile și mențin condiționările necesare pentru protejarea coridorului ecologic și a ariilor cu valoare naturală.

În ansamblu, efectele cumulative rezultate din implementarea PUG sunt apreciate ca fiind **controlabile și nesemnificative în raport cu situația existentă**, întrucât documentația propune în principal măsuri de reorganizare, limitare a incompatibilităților funcționale, creștere a suprafețelor verzi și corelare a dezvoltării cu infrastructura existentă și planificată.

5. Spații verzi – bilanț și obiective

Populația de referință utilizată în cadrul prezentei documentații este cea comunicată de Direcția Regională de Statistică Olt, respectiv **77.153 locuitori la data de 1 ianuarie 2025**, reprezentând ultima valoare oficială disponibilă privind populația după domiciliu a municipiului Slatina.

Datele furnizate de Institutul Național de Statistică au caracter oficial și sunt utilizate în mod curent în fundamentarea documentațiilor de urbanism, fiind considerate adecvate pentru etapa de planificare strategică specifică Planului Urbanistic General.

Având în vedere caracterul dinamic al fenomenelor demografice, valorile privind populația pot suferi variații în timp, însă pentru scopul prezentei documentații acestea nu influențează în mod semnificativ indicatorii urbanistici și de mediu, care sunt fundamentați pe tendințe generale și pe capacitatea de dezvoltare a teritoriului.

În calculul indicatorului de spațiu verde pe cap de locuitor au fost incluse suprafețele de spații verzi din intravilan, precum și acele zone cu caracter natural situate în imediata vecinătate a acestuia, care sunt accesibile populației și reglementate prin PUG ca parte a sistemului de spații verzi și coridoare ecologice. Suprafețele de spații verzi situate în extravilan, fără accesibilitate sau funcțiune urbană, nu au fost incluse în calculul indicatorului de spațiu verde pe cap de locuitor



Categoria de spații verzi	Suprafață existentă (ha)	Pondere în intravilan (%)	Suprafață propusă (ha)	Pondere în intravilan (%)	Observații
Parcuri și grădini publice	35,54	1.56	24,29	1,05	principale zone de recreere
Spații verzi publice cu acces nelimitat	33,53	1.46	69.03	2.99	aliniamente plantate, bulevarde
Spații verzi aferente dotărilor (școli, instituții)	9.84	0.43	9.84	2.85	acces public parțial
Spații verzi pentru agrement (baze sportive)	20.79	0.91	22.11	0,96	zone rezidențiale
Zone verzi cu rol de protecție (tampon)	35,84	1.57	206.14	59.64	industrie / infrastructură
Păduri de agrement	255.81	11.22	0	0	continuitate ecologică
Alte spații verzi (cimitire)	20,22	0.89	14,22	0,62	terenuri neamenajate / vegetație spontană
TOTAL	411.56	18.06	345.63	14.98	

Indicator spații verzi

Suprafața totală a spațiilor verzi din intravilan, raportată la populația municipiului, conduce la un indicator de:

.....**mp/locuitor(existent)**

..... **mp/locuitor (propus)**

*Indicatorul a fost calculat prin raportarea suprafeței totale a spațiilor verzi din intravilan la populația rezidentă a municipiului, fiind incluse spațiile verzi publice și cele aferente altor funcțiuni urbane.

Nu au fost incluse suprafețele din extravilan.

Bilanțul teritorial aferent PUG Slatina evidențiază o creștere semnificativă a suprafețelor destinate spațiilor verzi, de la aproximativ **94,04 ha în situația existentă** la **345,63 ha în propunere**, ceea ce reprezintă o creștere de peste patru ori a acestei categorii funcționale.

Raportat la populația municipiului Slatina, conform datelor furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt, respectiv **77.153 locuitori la data de 1 ianuarie 2025**, rezultă următorii indicatori:

- **Situația existentă:**
94,04 ha → ≈ **12,19 mp/locuitor**
- **Situația propusă:**
345,63 ha → ≈ **44,79 mp/locuitor**



Creșterea semnificativă a suprafeței spațiilor verzi conduce la depășirea pragului minim de **26 mp/locuitor**, prevăzut de reglementările naționale și de recomandările europene privind calitatea mediului urban.

Structura spațiilor verzi propuse include:

- spații verzi publice amenajate;
- zone de protecție și coridoare verzi;
- zone naturale asociate râului Olt;
- terenuri reconfigurate cu funcțiune de spațiu verde.

Această abordare permite:

- creșterea accesibilității populației la spații verzi;
- îmbunătățirea conectivității ecologice;
- integrarea elementelor naturale în structura urbană.

Totodată, trebuie menționat faptul că o parte semnificativă a suprafețelor încadrate în categoria spațiilor verzi rezultă din **reclasificarea unor terenuri existente (zone naturale, culoare de protecție, zone aferente cursurilor de apă)**, în vederea evidențierii corecte a acestora în bilanțul teritorial și a consolidării rolului lor ecologic.

În acest context, creșterea suprafeței spațiilor verzi nu generează presiuni suplimentare asupra mediului, ci contribuie la:

- îmbunătățirea calității aerului;
- reducerea efectului de insulă de căldură urbană;
- creșterea rezilienței la schimbările climatice.

Concluzie

Indicatorii rezultați confirmă faptul că prevederile PUG Slatina conduc la o **îmbunătățire semnificativă a calității mediului urban**, prin creșterea suprafețelor de spații verzi și prin integrarea acestora într-o structură coerentă la nivelul întregului teritoriu.

Nivelul indicatorilor depășește cerințele minime legale, iar modul de reglementare propus este adecvat etapei de planificare urbanistică, fără a fi necesare analize suplimentare privind dimensionarea sau distribuția spațiilor verzi.

6. Gestionarea deșeurilor

6.1 Cadru legislativ

Gestionarea deșeurilor la nivelul municipiului se realizează în conformitate cu cadrul legislativ național și european aplicabil, având ca obiectiv principal reducerea impactului asupra mediului și creșterea gradului de valorificare a deșeurilor generate.

În acest sens, sistemul de management al deșeurilor se fundamentează pe principiile economiei circulare, astfel cum sunt acestea definite prin:

- Directiva 2008/98/CE privind deșeurile, modificată prin Directiva (UE) 2018/851;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Aceste acte normative stabilesc ierarhia deșeurilor, respectiv: prevenire, reutilizare, reciclare, alte operațiuni de valorificare și, în ultimă instanță, eliminare.



Dezvoltarea urbană și creșterea nivelului de trai conduc la generarea unor cantități semnificative de deșeuri menajere, stradale și asimilabile acestora, fapt ce impune organizarea unui sistem eficient de colectare, transport, tratare și eliminare a deșeurilor.

Colectarea separată reprezintă o etapă esențială în cadrul acestui sistem, fiind realizată pentru principalele fracții (hârtie/carton, plastic/metal, sticlă, biodegradabile), în conformitate cu obligațiile prevăzute de legislația națională și europeană.

Din punct de vedere al tipologiei, deșeurile generate includ:

- deșeuri menajere;
- deșeuri stradale;
- deșeuri asimilabile celor menajere provenite din activități economice;
- deșeuri voluminoase;
- deșeuri din construcții și demolări;
- deșeuri periculoase, gestionate conform reglementărilor specifice.

Serviciul de salubritate este organizat conform prevederilor:

- Legii nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, republicată;
- Ordinului ANRSC nr. 82/2015 privind aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de salubritate.

Colectarea și transportul deșeurilor se realizează prin intermediul operatorului autorizat, către instalații conforme de tratare și depozitare, în acord cu prevederile:

- HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și lista deșeurilor.

6.2 Integrarea prevederilor urbanistice (RLU)

Prevederile Planului Urbanistic General sunt corelate cu Regulamentul Local de Urbanism, care introduce condiționări explicite privind organizarea și funcționarea sistemelor de colectare a deșeurilor la nivelul tuturor zonelor funcționale.

Astfel:

- în zonele de locuire și zonele mixte este obligatorie asigurarea spațiilor pentru colectarea separată a deșeurilor, la nivel de parcelă sau în proximitate;
- pentru dezvoltările noi se impune organizarea platformelor de colectare selectivă, dimensionate în funcție de capacitatea funcțională;
- amplasarea platformelor se realizează cu respectarea: normelor sanitare și de igienă privind mediul de viață al populației, cu respectarea distanțelor minime și condițiilor de amplasare prevăzute de normele sanitare în vigoare, în conformitate cu Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- condițiilor de acces pentru operatorii de salubritate;
- principiilor de integrare urbană și protecție a calității locuirii.
- în zonele de gospodărie comunală și tehnico-edilitare (G și TE) sunt reglementate funcțiuni specifice de salubritate și gestionare a deșeurilor, inclusiv platforme și echipamente aferente serviciilor urbane.

Documentațiile de urbanism subsecvente (PUZ/PUD) vor detalia organizarea acestor sisteme în funcție de specificul fiecărei zone.

6.3 Direcții de dezvoltare

În concordanță cu:



- Planul Național de Gestionare a Deșeurilor (PNGD);
- Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor (PJGD);

se propun următoarele direcții:

- creșterea gradului de colectare separată și atingerea țintelor de reciclare stabilite la nivel european;
- extinderea și modernizarea infrastructurii de colectare;
- dezvoltarea sistemelor dedicate fluxurilor speciale (DEEE, deșeuri voluminoase, C&D);
- reducerea cantităților de deșeuri eliminate prin depozitare;
- creșterea gradului de conștientizare a populației.

Concluzie

Prin corelarea măsurilor propuse în PUG cu cadrul legislativ în vigoare și cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, se asigură un sistem coerent și funcțional de gestionare a deșeurilor, capabil să răspundă cerințelor de mediu și să susțină dezvoltarea durabilă a municipiului.

7. Analiza alternativelor (inclusiv varianta zero)

7.1 Alternativa zero

Alternativa zero reprezintă scenariul în care Planul Urbanistic General propus nu este implementat, iar dezvoltarea teritorială a municipiului se realizează în baza reglementărilor urbanistice existente, fără actualizarea acestora în raport cu evoluțiile socio-economice, de mediu și legislative.

În acest context, menținerea situației actuale ar conduce la:

- perpetuarea disfuncționalităților identificate în cadrul analizei diagnostice, inclusiv:
 - dezechilibre funcționale între zonele urbane;
 - insuficienta echipare edilitară în anumite areale;
 - discontinuități în structura spațială și în rețelele de mobilitate;
- dificultăți în implementarea unor politici coerente de dezvoltare durabilă;
- menținerea unui nivel redus de corelare între dezvoltarea urbană și infrastructura tehnico-edilitară;
- limitarea capacității administrației publice locale de a gestiona eficient dezvoltările viitoare.

Din punct de vedere al protecției mediului, alternativa zero ar avea următoarele implicații:

- menținerea presiunilor existente asupra factorilor de mediu (aer, apă, sol);
- lipsa unor măsuri integrate de reducere a impactului activităților urbane;
- întârzierea sau neimplementarea unor soluții necesare pentru gestionarea eficientă a deșeurilor, mobilitatea sustenabilă și creșterea suprafețelor verzi;
- dificultăți în atingerea obiectivelor asumate la nivel național și european privind schimbările climatice și economia circulară.

De asemenea, neimplementarea PUG ar afecta capacitatea municipiului de a accesa finanțări nerambursabile, inclusiv fonduri europene, care sunt condiționate de existența unor documentații de urbanism actualizate și corelate cu strategiile de dezvoltare.

Prin comparație, implementarea Planului Urbanistic General propus permite:

- organizarea coerentă a dezvoltării teritoriale;
- corelarea funcțiunilor urbane cu infrastructura și serviciile publice;
- integrarea principiilor de dezvoltare durabilă și protecția mediului;
- creșterea calității vieții populației.



Concluzie

Alternativa zero nu reprezintă o opțiune sustenabilă pentru dezvoltarea municipiului, întrucât menține disfuncționalitățile existente și limitează capacitatea de adaptare la cerințele actuale de dezvoltare și protecție a mediului.

Prin urmare, implementarea Planului Urbanistic General este justificată și necesară, reprezentând soluția optimă din punct de vedere urbanistic, economic și de mediu.

7.2 Analiza comparativă

Pentru evidențierea diferențelor dintre scenariul de neimplementare și cel de implementare a Planului Urbanistic General, se prezintă următorul tabel comparativ:

Criteriu analizat	Alternativa zero (fără PUG actualizat)	Implementarea PUG propus	Impact asupra mediului (evaluare sintetică)
Structura urbană	Menținerea disfuncționalităților existente, dezvoltare fragmentată	Organizare coerentă și controlată a dezvoltării	Negativ / Pozitiv
Dezvoltare funcțională	Dezechilibre funcționale, incompatibilități între utilizări	Zonificare coerentă și compatibilitate funcțională	Negativ / Pozitiv
Infrastructură edilitară	Extinderi necorelate, presiune pe rețele existente	Corelare dezvoltare–infrastructură	Negativ / Pozitiv
Gestionarea deșeurilor	Sistem menținut, cu acoperire inegală și eficiență redusă	Organizare prin RLU, colectare selectivă extinsă	Negativ / Pozitiv
Mediu (aer, apă, sol)	Menținerea presiunilor existente	Reducerea impactului prin reglementări și control	Negativ / Pozitiv
Spații verzi	Risc de diminuare și fragmentare	Protejare, extindere și integrare în rețea verde	Negativ / Pozitiv
Mobilitate	Trafic necontrolat, dependență de auto	Optimizare rețea și mobilitate sustenabilă	Negativ / Pozitiv
Adaptare la schimbări climatice	Lipsa măsurilor coerente	Integrarea măsurilor de reziliență climatică	Negativ / Pozitiv
Calitatea vieții	Menținerea disfuncționalităților	Creștere prin reglementare și echilibru funcțional	Negativ / Pozitiv
Capacitate administrativă	Control limitat al dezvoltării	Instrument eficient de reglementare	Neutru / Pozitiv
Acces la finanțări	Limitat	Facilitat prin corelare strategică	Neutru / Pozitiv

Analiza comparativă evidențiază faptul că alternativa zero generează, în majoritatea cazurilor, efecte negative asupra mediului, în timp ce implementarea Planului Urbanistic General conduce la efecte



pozitive sau neutre, prin introducerea unor reglementări coerente și a unui control eficient al dezvoltării urbane.

MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

În baza **studiului geotehnic de fundamentare**, elaborat în cadrul prezentului Plan Urbanistic General, au fost identificate zonele predispuse la riscuri naturale. Astfel, s-a constatat că în Municipiul Slatina există următoarele principale categorii de riscuri naturale:

1. Risc seismic
2. Risc de inundabilitate

Figure - Zone inundabile

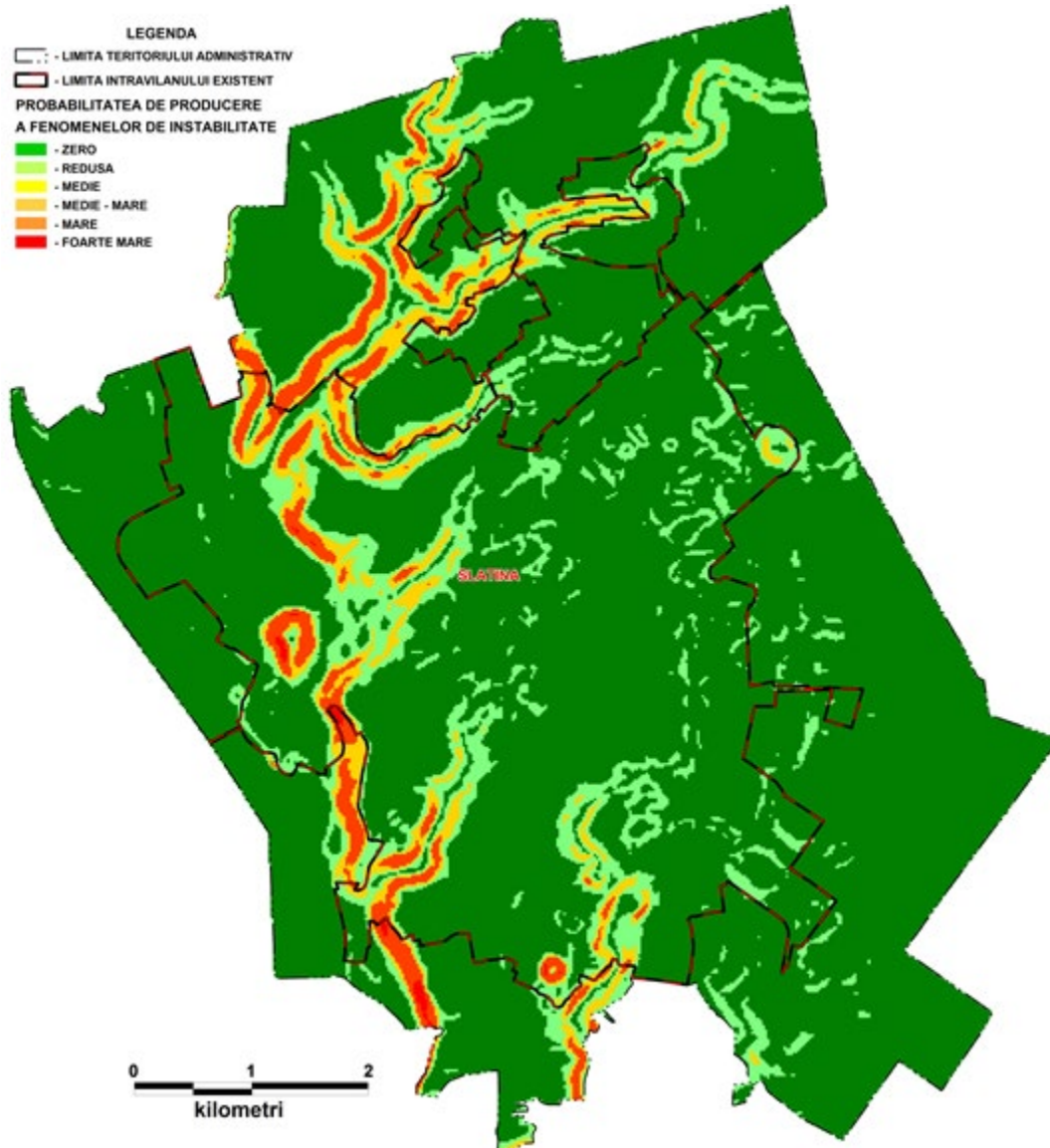


Sursa: Studiu geotehnic de fundamentare

3. Risc de instabilitate (alunecări de teren)



Figure - Distribuția factorului geomorfologic



Sursa: Studiu geotehnic de fundamentare - distribuția factorului geomorfologic

4. Risc de eroziune
5. Risc antropic

Pentru a diminua efectele acestor riscuri se vor respecta măsurile de interdicție de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren, etc.. De asemenea, în zonele de risc



construirea va fi permisă doar pe baza studiilor geotehnice și hidrologice detaliate, care confirmă siguranța amplasamentului.

În ceea ce privește conduita preventivă, se va avea în vedere realizarea de amenajări hidrotehnice precum diguri de protecție și regularizarea cursurilor de apă. De asemenea, în zonele de interes care prezintă risc de instabilitate se va avea în vedere consolidarea versanților.

De asemenea, este importantă prioritizarea proiectelor pentru minimizarea riscurilor care necesită intervenții urgente, iar implementarea acestora se va face în colaborare cu instituțiile abilitate.

Se va acționa conform legislației în vigoare și în conformitate cu studiile de specialitate efectuate pentru aceste zone.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Extinderea intravilanului propus prin Planul Urbanistic General este corelată cu capacitatea și posibilitățile de dezvoltare a rețelelor tehnico-edilitare, în vederea asigurării unei dezvoltări urbane sustenabile și funcționale.

Astfel, introducerea de noi suprafețe în intravilan este condiționată de:

- existența sau posibilitatea realizării infrastructurii de bază (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- corelarea etapelor de urbanizare cu extinderea și modernizarea rețelelor edilitare;
- evitarea supraîncărcării sistemelor existente și menținerea parametrilor de funcționare în limitele admise.

Dezvoltarea infrastructurii edilitare se va realiza etapizat, în concordanță cu dinamica dezvoltării urbane, astfel:

- **pe termen scurt** – valorificarea și optimizarea rețelelor existente și completarea acestora în zonele deficitare;
- **pe termen mediu** – extinderea rețelelor în zonele de dezvoltare prioritară;
- **pe termen lung** – realizarea infrastructurii necesare pentru zonele nou introduse în intravilan.

În toate cazurile, autorizarea construcțiilor în noile zone de dezvoltare va fi condiționată de asigurarea echipării edilitare minime sau de realizarea acesteia în regim etapizat, conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism.

ALIMENTARE CU APĂ

În sectorul alimentării cu apă, una dintre propunerile fundamentale pentru eliminarea disfuncționalităților, conform Strategiei Naționale pentru Gestionarea Resurselor de Apă, este modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă, având ca scop asigurarea unui acces constant și sigur la apă potabilă de calitate pentru toți cetățenii municipiului Slatina.



Pentru a îmbunătăți eficiența rețelei de alimentare cu apă și a minimiza riscurile de pierderi sau de contaminare a resurselor de apă, este important implementarea de tehnologii avansate de monitorizare a calității și debitelor. Utilizarea senzorilor pentru detecția scurgerilor și a sistemelor de telemetrie va permite o gestionare a infrastructurii, facilitând intervenții rapide în cazul apariției unor disfuncționalități.

De asemenea, este necesară evaluarea și renovarea conductelor vechi sau deteriorate din rețeaua de alimentare, pentru a preveni pierderile de apă și a asigura o distribuție uniformă a resurselor. Prioritizarea înlocuirii conductelor din materiale inadecvate sau cu o vechime înaintată va contribui la creșterea eficienței și durabilității sistemului.

Pentru a sprijini dezvoltarea urbană a municipiului Slatina, este importantă planificarea extinderii rețelei de alimentare cu apă în zonele cu potențial de creștere demografică și economică. Această extindere va include:

- Zonele rezidențiale noi: Acordarea de prioritate extinderii rețelei de alimentare cu apă în cartierele recent dezvoltate, pentru a asigura un acces constant la apă potabilă pentru locuitorii acestora.
- Zonele industriale: În perspectiva creșterii activităților industriale, rețeaua va fi extinsă pentru a răspunde cerințelor de apă ale proceselor de producție, garantând astfel eficiența operațiunilor industriale și conformitatea cu standardele de mediu.
- Planificare urbană integrată: Extinderea infrastructurii de alimentare cu apă se va corela cu planurile de dezvoltare urbană și de protecție a mediului, având ca scop crearea unui sistem sustenabil de alimentare care să sprijine dezvoltarea economică pe termen lung a municipiului Slatina.

CANALIZARE APĂ UZATĂ

În sectorul canalizării, una dintre propunerile importante pentru eliminarea disfuncționalităților, conform Strategiei Naționale pentru Gestionarea Apelor, este modernizarea și extinderea infrastructurii de canalizare existente, cu scopul de a asigura un sistem eficient de colectare și evacuare a apelor uzate.

Pentru a îmbunătăți funcționalitatea rețelei de canalizare și a minimiza riscurile de blocaje sau de poluare a mediului, este necesară implementarea de soluții tehnice avansate, precum monitorizarea continuă a fluxului de apă și utilizarea senzorilor pentru detecția scurgerilor. De asemenea, inspecția periodică a rețelei prin metode moderne, cum ar fi camera video, va contribui la identificarea defecțiunilor și la prevenirea problemelor.

Un alt aspect important este renovarea și întreținerea rețelei de canalizare, în special în zonele vulnerabile la inundații sau deteriorare structurală. Înlocuirea conductelor vechi sau deteriorate cu materiale moderne și durabile, cum ar fi PVC-ul sau betonul armat, va contribui la creșterea eficienței sistemului și la reducerea riscurilor de avarii.



Pentru a susține dezvoltarea urbană a municipiului Slatina, este important planificarea extinderii rețelei de canalizare în zonele cu potențial de creștere demografică și economică. Această extindere va include:

- Zonele rezidențiale noi: Acordarea de prioritate extinderii rețelei de canalizare în cartierele noi, pentru a asigura un sistem eficient de gestionare a apelor uzate pentru locuințele recent construite.
- Zonele industriale: În perspectiva creșterii activităților industriale, rețeaua de canalizare va fi extinsă pentru a deservi cererea crescută de evacuare a apelor uzate generate de procesele de producție, asigurând astfel conformitatea cu reglementările de mediu.
- Planificare urbană integrată: Extinderea infrastructurii de canalizare se va corela cu planurile de dezvoltare urbană și de protecție a mediului, având ca obiectiv crearea unui sistem de gestionare a apelor uzate care să sprijine dezvoltarea economică și sustenabilitatea pe termen lung a municipiului Slatina.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În sectorul energiei electrice, o propunere importantă pentru eliminarea disfuncționalităților, conform Strategiei Naționale pentru Energie, este modernizarea și extinderea infrastructurii electrice existente, cu scopul de a asigura un acces fiabil și sustenabil la energie electrică.

Pentru a îmbunătăți eficiența rețelei electrice și a minimiza riscurile de întreruperi sau incidente electrice, este necesară implementarea de soluții tehnice avansate, cum ar fi instalarea de sisteme de monitorizare și control în timp real, care să permită gestionarea optimă a încărcărilor electrice. De asemenea, echipamentele de protecție, inclusiv întrerupătoarele automate și transformatoarele inteligente, trebuie să fie utilizate pentru a asigura o funcționare continuă și în condiții de siguranță a sistemului.

Un alt aspect important este modernizarea rețelei electrice de distribuție, în special în zonele supuse riscurilor climatice, unde infrastructura este vulnerabilă. Îmbunătățirea și relocarea liniilor electrice aeriene către soluții subterane, atunci când este posibil, poate reduce riscurile asociate cu condițiile meteo extreme și poate îmbunătăți estetica urbană.

Pentru a susține dezvoltarea urbană a municipiului Slatina, este importantă planificarea extinderii rețelei electrice în zonele cu potențial de creștere demografică și economică. Această extindere va include:

- Zonele rezidențiale noi: Prioritizarea extinderii rețelei electrice în cartierele noi, pentru a răspunde cererii tot mai mari de electricitate pentru locuințele recent construite.
- Zonele industriale: În perspectiva dezvoltării activităților industriale, rețeaua va fi extinsă pentru a răspunde cerințelor crescute de electricitate în aceste zone, asigurând eficiența proceselor de producție și sustenabilitatea energetică.
- Planificare urbană integrată: Extinderea infrastructurii electrice va fi corelată cu strategiile de dezvoltare urbană și de protecție a mediului, având ca obiectiv crearea unui sistem energetic durabil, care să sprijine creșterea economică pe termen lung a municipiului Slatina.



ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În sectorul alimentării cu gaze naturale, unul dintre propunerile de eliminare a disfuncționalităților, conform Strategiei Energetice Naționale, este dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de distribuție a gazelor, în scopul îmbunătățirii accesului la resurse energetice sigure și eficiente.

Pentru a asigura protecția sistemului de gaze și pentru a minimiza riscurile de scurgeri sau alte incidente, rețeaua trebuie dotată cu supape de siguranță, senzori de presiune și de detectare a gazului, amplasate strategic. De asemenea, echipamentele de monitorizare a presiunii și debitului trebuie controlate în mod constant, asigurând o exploatare eficientă și sigură a sistemului.

Modernizarea rețelei de distribuție a gazelor, în special în zonele în care conductele sunt expuse condițiilor de mediu sau unde sunt instalate la suprafață. Relocarea conductelor în canalizație subterană, pentru a reduce riscul de deteriorare și pentru a minimiza impactul asupra spațiului urban.

Pentru a susține dezvoltarea urbană a municipiului Slatina, trebuie planificată extinderea rețelei de gaze naturale în zonele cu potențial de creștere demografică și economică. Această extindere include:

- Zonele rezidențiale noi: Acordarea de prioritate a extinderii în cartierele noi, pentru a răspunde cererii de acces la rețeaua de gaze pentru locuințele recent construite.
- Zonele industriale: În perspectiva creșterii activităților industriale, rețeaua va fi extinsă pentru a deservi cererea ridicată de gaz natural în aceste zone, în vederea susținerii proceselor de producție și eficienței energetice.
- Planificare urbană integrată: Extinderea infrastructurii de gaze se va corela cu planurile de dezvoltare urbană și de protecție a mediului, urmărindu-se realizarea unui sistem energetic durabil care să sprijine dezvoltarea economică pe termen lung a Slatinei.

TELECOMUNICAȚII

În domeniul telecomunicațiilor, unul dintre obiectivele stabilite la nivel național, conform Strategiei Naționale privind Agenda Digitală pentru România, vizează dezvoltarea infrastructurii de broadband și a serviciilor digitale, având ca scop facilitarea incluziunii sociale și îmbunătățirea competențelor digitale.

În municipiul Slatina, accesul la rețeaua de telecomunicații este asigurat prin toate componentele sale. Pentru a proteja cablurile de telecomunicații, se propune relocarea acestora în canalizație subterană, inclusiv cablurile pentru serviciile de telefonie, televiziune și internet fix, care sunt în prezent instalate aerian. De asemenea, se va lua în considerare extinderea rețelei fixe de transfer de date în zonele cu potențial de dezvoltare, având în vedere posibilitățile de creștere a numărului de utilizatori în municipiul Slatina.

- preluat din ESF1_SFA10: Studiu de retele tehnico-edilitare -



PROTECȚIA MEDIULUI

Strategia pe termen lung a Uniunii Europene vizează atingerea neutralității climatice până în 2050. Pentru a asigura o tranziție eficientă și echitabilă, oferind în același timp investitorilor predictibilitate și garantând ireversibilitatea procesului de tranziție, UE a adoptat în iunie 2021 Legea europeană a climei, primul act legislativ în domeniu. Această lege stabilește, pe lângă obiectivul general de neutralitate climatică, un scop ambițios: reducerea emisiilor nete de gaze cu efect de seră cu cel puțin 55% până în 2030, comparativ cu nivelurile din 1990. De asemenea, legea asigură integrarea obiectivului neutralității climatice în toate politicile UE, cu implicarea tuturor sectoarelor relevante.

Totodată, în **februarie 2021, Comisia Europeană a aprobat o nouă strategie privind adaptarea la schimbările climatice**, oferind o perspectivă pe termen lung pentru transformarea UE într-o societate rezilientă, capabilă să facă față efectelor inevitabile ale schimbărilor climatice până în 2050. Această strategie subliniază importanța soluțiilor bazate pe natură și influențează direcția investițiilor publice și private în acest domeniu.

Pentru a sprijini aceste inițiative, Comisia Europeană a lansat **Planul de investiții pentru o Europă durabilă**, destinat favorizării proiectelor ecologice și investițiilor sustenabile. În perioada 2021-2027, UE va aloca aproximativ 25% din bugetul total, estimat la peste 1000 de miliarde de euro, pentru acțiuni climatice și de protecție a mediului. Aceste fonduri vor fi distribuite prin intermediul diverselor programe de finanțare, cum ar fi Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală, Fondul de Coeziune, Programul LIFE, și vor atrage investiții private, cu sprijinul Băncii Europene de Investiții.

În plus, propunerile Comisiei pentru **Politica Agricolă Comună (PAC) 2021-2027** includ prevederi prin care cel puțin 40% din bugetul total al PAC și minimum 30% din Fondul pentru pescuit și afaceri maritime să fie direcționate către combaterea schimbărilor climatice. Aceste măsuri reflectă angajamentul UE de a aborda schimbările climatice printr-o abordare integrată și sustenabilă.

Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice (PNIESC) al României pentru perioada 2021-2030, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 1076/04.10.2021, integrează prioritățile și obiectivele din strategiile specifice din domeniul energetic și al schimbărilor climatice. Totodată, planul ia în considerare documentele programatice emise de alte ministere și autorități. PNIESC stabilește obiective, politici și măsuri naționale pentru fiecare dintre cele cinci dimensiuni fundamentale ale Uniunii Energetice:

DECARBONARE

- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES), România are ca obiectiv o reducere de 2% a emisiilor nete până în 2030, comparativ cu nivelul din 2005, conform unei ținte stabilite de Comisia Europeană. La nivelul UE, reducerea medie a emisiilor nete este de 30%, iar pentru sectoarele incluse în schema EU-ETS, UE vizează o reducere de 44% până în 2030.
- Creșterea utilizării energiei din surse regenerabile, în 2017, ponderea energiei regenerabile în consumul final brut din România a depășit ținta asumată pentru 2020 (24,5% față de 24%). Conform proiecțiilor, această pondere va ajunge la 30,7% până în 2030.



EFICIENȚĂ ENERGETICĂ

- România își propune să limiteze consumul primar de energie la 32,3 Mtep (milioane tone echivalent petrol) și consumul final la 25,7 Mtep până în 2030.

SECURITATE ENERGETICĂ

- Se estimează o creștere a capacității instalate cu aproximativ 35% până în 2030, datorată dezvoltării noilor surse de energie eoliană (2.302 MW) și solară (3.692 MW). Aceasta va spori producția internă de energie, reducând dependența de importuri din țări terțe de la 20,8% (în 2020) la 17,8% (în 2030), unul dintre cele mai scăzute niveluri din UE.

PIAȚA INTERNĂ A ENERGIEI

- Interconectivitate și infrastructură prin măsuri privind interconectarea rețelelor electrice, îmbunătățirea infrastructurii de transport a energiei și integrarea piețelor energetice.
- Liberalizarea pieței prin finalizarea liberalizării pieței de energie electrică și gaze naturale în 2020.
- Combaterea sărăciei energetice prin reducerea sărăciei energetice și protejarea consumatorilor vulnerabili, cu scopul de a atinge media UE în acest domeniu, din anul 2015.

CERCETARE, INOVARE ȘI COMPETITIVITATE

- PNIESC subliniază importanța cercetării și inovării pentru creșterea competitivității, cu accent pe soluții tehnologice moderne în tranziția către o economie cu emisii reduse de carbon.

Acest plan constituie un element esențial în alinierea României la obiectivele Uniunii Europene privind tranziția energetică și combaterea schimbărilor climatice.

7. Monitorizarea efectelor asupra mediului generate de implementarea PUG

7.1 Obiectivele monitorizării

În conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, monitorizarea efectelor asupra mediului are ca scop:

- urmărirea impactului real al implementării Planului Urbanistic General asupra factorilor de mediu;
- identificarea eventualelor efecte adverse neprevăzute și adoptarea măsurilor corective necesare;
- evaluarea eficienței măsurilor de prevenire, reducere și compensare a impactului;
- asigurarea unui proces continuu de adaptare a politicilor urbane la cerințele de protecție a mediului.

Monitorizarea se va realiza pe baza unui set de indicatori relevanți, corelați cu principalele componente de mediu și cu direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG.



7.2 Setul de indicatori de monitorizare

Monitorizarea efectelor asupra mediului se va realiza prin următorii indicatori:

Factor de mediu	Indicator propus	Sursa datelor	Frecvența monitorizării
Calitatea aerului	Concentrații poluanți (PM10, NO ₂)	Rețea națională de monitorizare (APM)	Anual
Apă	Calitatea apelor de suprafață și subterane	Apele Române / APM	Anual
Sol	Suprafața terenurilor afectate de poluare / degradare	Primărie / APM	Periodic
Deșeuri	Cantitatea de deșeuri generate (kg/loc/an)	Operator salubritate / Primărie	Anual
Deșeuri	Rata de colectare separată (%)	Operator salubritate	Anual
Spații verzi	Suprafață spații verzi (mp/locuitor)	Primărie	Anual
Biodiversitate	Suprafață zone verzi protejate / coridoare verzi	Primărie / studii de specialitate	Periodic
Mobilitate	Pondere transport public / alternativ	PMUD / Primărie	Periodic
Zgomot	Nivel de zgomot în zone sensibile	Primărie / studii de specialitate	Periodic

Indicatorii pot fi completați și adaptați în funcție de evoluția datelor disponibile și de cerințele instituțiilor competente.



7.3 Responsabilități și mecanism de monitorizare

Monitorizarea efectelor asupra mediului se va realiza prin colaborarea următoarelor instituții:

- Autoritatea publică locală (Primăria municipiului) – responsabilă pentru centralizarea datelor și urmărirea implementării PUG;
- Agenția pentru Protecția Mediului (APM) – furnizarea și validarea datelor privind factorii de mediu;
- Operatorii de servicii publice (salubritate, apă-canal etc.) – furnizarea datelor specifice domeniului;
- Alte instituții competente, după caz (Administrația Națională „Apele Române”, Direcția de Sănătate Publică etc.).

Datele colectate vor fi analizate periodic, iar rezultatele vor sta la baza:

- evaluării eficienței măsurilor propuse prin PUG;
- identificării eventualelor disfuncționalități;
- fundamentării unor intervenții sau actualizări ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

7.4 Concluzie

Implementarea unui sistem de monitorizare a efectelor asupra mediului asigură controlul continuu al impactului generat de aplicarea Planului Urbanistic General și permite adaptarea măsurilor urbanistice în funcție de evoluția condițiilor de mediu.

Astfel, monitorizarea contribuie la atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și la menținerea unui echilibru între dezvoltarea urbană și protecția mediului.

PROPUNERI LA NIVEL LOCAL

Pentru eliminarea disfuncționalităților în domeniul schimbărilor climatice la nivelul municipiului Slatina, sunt necesare măsuri integrate care să vizeze atât adaptarea la schimbările climatice, cât și reducerea impactului acestora asupra comunității și mediului precum: Dezvoltarea unui Plan Local de Adaptare la Schimbările Climatice, Creșterea Capacității de Monitorizare și Prognoză a Fenomenelor Climatice Extreme, Promovarea Infrastructurii Verzi și al Protecției Mediului Urban, Modernizarea Infrastructurii de Transport și Energetică, Dezvoltarea unei Politici de Reducere a Riscurilor de Inundații, Educația și Conștientizarea Publicului, Dezvoltarea Parteneriatelor Public-Private pentru Proiecte Verzi, Investiții în Tehnologii Smart pentru Managementul Urban.

Prin implementarea acestor măsuri, municipiul Slatina ar putea să devină mai rezilient în fața schimbărilor climatice și să minimizeze disfuncționalitățile care ar putea apărea din cauza acestora, asigurând astfel un mediu urban mai sănătos și mai sustenabil pentru cetățeni.

- preluat din E2F1_SFPO4_SLATINA: Impactul schimbarilor climatice -



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

MĂSURI NECESARE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

Sunt necesare intervenții asupra proprietăților din municipiul Slatina pentru a sprijini realizarea noilor obiective de interes local, care implică operațiuni de transfer și utilizare a terenurilor în scopul:

- Alocarea terenurilor din domeniul privat de interes local pentru concesionare, cu scopul de a încuraja atât construirea de locuințe, cât și dezvoltarea activităților economice și de producție în comunitate;
- Transferarea terenurilor din proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice către domeniul public local pentru facilitarea lărgirii și modernizării arterelor rutiere principale, necesară pentru fluidizarea traficului și siguranța rutieră;
- Încorporarea de noi suprafețe din proprietatea privată în domeniul public local, acolo unde este necesară completarea rețelei stradale pentru accesibilitate optimă în zonele de interes urbanistic ridicat.

Aceste măsuri propuse sunt importante pentru îmbunătățirea funcționalităților teritoriale din Slatina, contribuind la o dezvoltare echilibrată și coerentă a infrastructurii și la creșterea calității vieții în comunitate

TABELUL CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE ÎN PUG

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ ALE ORAȘULUI SLATINA				
Obiective	CATEGORIA DE INTERES			AMPLASAMENT
	Național	Județean	Local	
LICEE, GRUPURI ȘCOLARE, ȘCOLI POSTLICEALE				
Scoala Postliceala Sanitara			X	Str. Manastirii nr.39
Liceu cu Program Sportiv			X	Str. Toamnei nr.10
Colegiul ec."P.S.Qurelian"			X	Str. Primaverii nr.5
Colegiul national Agricol "Carol I"			X	Str. Streharet nr 150



Colegiul national "Radu Greceanu"			X	Str. N. Balcescu nr8
Colegiul national "Ion Minulescu"			X	Str Basarabilor nr33
Colegiul nat. Vocational "Nicolae Titulescu"			X	Aleea Rozelor nr.5
Colegiul tehnic "Alexe Marin"			X	Str..Cireasov nr.10
Grupul scolar ind. Constr. Montaj			X	Str Draganesti nr.35
Grupul scolar ind.metalurgic			X	Str. Ec.Teodoroiu nr 64a
Școli				
Scoala cu clasele i-viii nr.1			X	Str. Ion Morosanu nr.2
Scoala cu clasele i-viii "Stefan Protopopescu"			X	Str. Arinului nr.2
Scoala cu clasele i-viii nr.3			X	Str. Draganesti nr.2
Scoala cu clasele i-viii nr.5			X	Str .Libertatii nr 5
Scoala cu clasele i-viii nr.7			X	Str. Aleea Infratirii nr.6
Scoala cu clasele i-viii "Eugen Ionescu"			X	Str. Unirii nr.1
Scoala cu clasele i-viii "C-tin Brancoveanu"			X	Str. Plevnei nr.7
Scoala cu clasele i-viii "G.Poboran"			X	Str. Prel. Tunari nr.4
Grădinițe				



Gradinita cu program prelungit nr.7			X	Str. Toamnei nr.6
Gradinita cu program normal nr.16			X	Str. Cuza-voda nr.10
Gradinita cu program prelungit ion creanga			X	Basarabilor nr.6
Gradinita cu program prelungit nr.2			X	Str. Trandafirilor nr.2b
Gradinita cu program prelungit nr.3			X	Str. Fratii buzesti nr 125
Gradinita cu program prelungit nr.5			X	Str. Primaverii nr.2
Gradinita cu program normal nr.4			X	Str.Prel.Tunari bl s29
Gradinita cu program normal nr.5			X	Str. Banului nr.55
Gradinita cu program normal nr.6			X	Str. Toamnei nr bl9 ap3
Gradinita cu program normal "spiru vergescu"			X	Str. Zmeurei nr7 bl 24
Gradinita cu program prelungit nr.1			X	Str.unirii nr6
Gradinita cu program prelungit nr.4			X	Str.cuza voda nr 10 bis
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR				
Universitatea De Stiinte Agronomice Si Medicina Veterinara Inginerie Economica In Agricultura Si Dezvoltare Rurala			X	Str. Strehareti, nr.150



Facultatea de Contabilitate si Informatica de Gestiune			X	Str. Primaverii. Nr. 5B
ASISTENȚĂ SOCIALĂ				
Agenția pentru Protecția Copilului Mediului Olt		X		Str. Ion Morosanu 3
Direcția Generală pentru Protecția Drepturilor Copilului Olt		X		Str. Draganesti, Nr. 29
Directia de munca si solidaritate sociala a jud Olt		X		Aleea Tineretului 1A
SĂNĂTATE				
Spitalul Județean Slatina		X		
Serviciul Județean de Ambulanță		X		Str. Ec. Teodoroiu, nr.28
Centrul de Sănătate Helios			X	Str. Libertății
Policlinica PROMED			X	Str. Vintilă Vodă
Spitalul Județean Boli Mintale		X		Str. Drăgănești nr. 31
Spitalul Județean Psihiatrie		X		Str. Drăgănești nr.33
Spitalul Județean Policlinică		X		Str. Crișan nr.9
Spitalul Județean Dermoto-Venerice		X		Str. Drăgănești nr.31
Centrul de Transfuzii Sangvine			X	Str. Ec. Teodoroiu nr.28
Policlinica Medior			X	Str.Toamnei nr.14



CULTURĂ				
Teatrul „Eugen Ionescu			X	Strada Lipscani nr. 44
Casa de Cultură a Tineretului (Fundatia pentru Tineret)			X	Str. Ecaterina Teodoroiu 1
Casa de Cultură a Sindicatelor			X	Independentei, Nr. 1
MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE SI ARTA OLT		X		Ana Ipatescu, Nr. 1
Muzeul Județean Olt		X		Ionascu, Nr. 73
Biblioteca Județeană „Ion Minulescu”		X		B-dul A.I. Cuza, nr. 3B
PALATUL COPIILOR SI ELEVILOR "ADRIAN BARAN:			X	STR.DRAGANESTI NR.35
CINEMATOGRAF ALUTUS			X	Bd Alexandru Ioan Cuza, Nr. 28
Cinema Victoria			X	
Cinema Lumina			X	Bd.Nicolae Balcescu
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ				
Prefectura Jud. Olt		X		Bd Alexandru Ioan Cuza, Nr. 52
Consiliul Județean Olt		X		B-dul AI I. Cuza 14
Primaria Slatina			X	Str. M. Kogalniceanu nr. 1



Casa de Asigurari de Sanatate Olt		X		Aleea Muncii Nr 1-3
Autoritatea Județeană de Sănătate Publică		X		Str. Crisan, Nr. 9 - 11
Inspectoratul Teritorial de Muncă Olt		X		Aleea Tineretului 1A
Oficiul Județean de Statistica		X		Str. Ana Ipătescu nr. 20
Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Olt		X		Str. Arcului, Nr.20
Inspectoratul Județean de Politie		X		Str, M. Eminescu, Nr.21
Inspectoratul Județean de Jandarmerie		X		Str. Cazarmii nr.40
Oficiul Județean pentru Protecția Consumatorului Olt		X		Str. Sevastopol 2
I.S.U. Olt		X		str. Aleea Tipografului nr.7
Agenția Județeană de Ocupare a Forței de Munca			X	Str. Dinu Lipatti 48
Inspectoratul în Construcții Olt		X		Str. George Poboran, Nr. 24
Vama Slatina		X		Bd Alexandru Ioan Cuza, Nr. 7
Directia Sanitar Veterinara Olt,		X		Str. T. Vladimirescu nr.173
Judecatoria Slatina		X		Str Lipscani , Nr.49



Tribunalul Olt		X		Str George Poboran , Nr.2
Sucursala de distributie si furnizare a Energiei electrice Oltenia			X	Str. Primaverii 18B
Spitalul Judetean		X		Str.Crișan , Nr.9-11
Registrul Autor Român			X	Str.Recea,nr.1
INSPECTORATUL ȘCOLAR AL JUDEȚULUI OLT		X		STR.EC.TEODOROIU NR.64B
CASA CORPULUI DIDACTIC			X	STR.IONASCU NR.38
CLUBUL SPORTIV SCOLAR			X	STR.TOAMNEI NR.10
CENTRUL DE RESURSE SI ACTIVITATI EDUCATIONALE			X	STR.EC.TEODOROIU NR.64B
INSITUȚII FINANCIARE				
Administratia finantelor publice a municipiului Slatina			X	str.Arcului nr.2
CAMERA DE COMERT, INDUSTRIE SI AGRICULTURA OLT			X	Str. Nicolae Titulescu nr. 49
CLĂDIRI DE CULT				
Biserica apostolica penticostala	X			str. popa sapca, nr. 15
Biserica crestina adventista de ziua a saptea	X			str.vederii, nr. 2



Parohia pogorârea sfântului duh	X			str. basarabilor
Parohia sfântul nicolae clocociov	X			str. sfântul nicolae nr. 11
Parohia înălțarea domnului	X			str. teodoroiu ecatrina
Parohia sfinții trei ierarhi	X			bd. cuza i. al.
Parohia sfânta treime	X			str. grădiniței nr. 3
Biserica protoieria	X			
Parohia sfântul nicolae coasta	X			str. varipatti alexandru
Parohia sfântul mina	X			str. Textilistului
Parohia adormirea maicii domnului	X			str. 1 decembrie 1918
Parohia sfântul ioan botezătorul	X			
TRANSPORT RUTIER				
Autogata Transbuz			X	Str.Silozului nr.2
Autogara Loctrans			X	STR.CRISAN NR.33
TRANSPORT CALE FERATĂ				
Gara de călători Slatina			X	B-dul AL. I.Cuza nr. 176
PIEȚE AGRO-ALIMENTARE				
Piața Zahana			X	
Piața Frații Buzești			X	



Piața Ecaterina Teodoroiu			X	
Piața Basarabi (Progresul)			X	
Piața Gării			X	
POȘTĂ / TELECOMUNICAȚII				
OFICIUL JUDETEAN DE POSTA OLT oficiul postal oficiu teritorial			X	Str. Ana Ipatescu, Nr. 2
OFICIUL JUDETEAN POSTCOMERT Oficiul Postal Slatina 1 - ghisete mesagerie			X	Str. Bd Alexandru Ioan Cuza, Nr. 7
FARMACII				
Adonis s.r.l.			X	Str. Trandafirilor, Nr. 1
Adonis bob s.r.l.			X	Str. Crisan, Nr. 12a
Alge farm s.r.l.			X	Str. Trandafirilor, Bl. 5
Coca farm			X	Str. Primaverii, Bl. Pm
Crisfarm s.r.l.			X	Str. Crisan, Bl. Za1
Daciana s.r.l.			X	Bd. Cuza I. Al., Bl. V3
Elixir farm s.r.l.			X	Str. Primaverii, Bl. Fa11
Farmaceutica argesfarm s.a.-farmacia nr. 103			X	Str. Independentei, Nr. 4-6
Farmaceutica argesfarm s.a.-farmacia nr. 125			X	Bd. Cuza I. Al., Nr. 27



Farmacia maris pharma			X	Bd. Cuza I. Al., Nr. 30
Farmacia cristiana s.r.l.			X	Str. Libertatii, Nr. 1
Farmacia diana			X	Str. Basarabilor, Bl. 2bc
Farmacia geopaca			X	Str. Dorobantu C., Sg. Maj., Nr.6
Farmacia omnia s.r.l.			X	Str. Crisan, Nr. 2
Farmavit			X	Bd. Titulescu Nicolae, Nr. 11
Galenus			X	Sos. Draganesti
Helios			X	Str. Libertatii, Bl. Fa15
Igea			X	Al. Muncii, Bl. Fb10
Iris farm s.r.l.			X	Str. Teodoroiu Ecaterina, bl. 9
Medica farm s.r.l.			X	Str. Trandafirilor, Bl. 7
Prosana			X	Str. Pacii, Nr. 1
Sante farm			X	Str. Toamnei, Nr. 7a
City pharma s.a.			X	Str. Teodoroiu Ecaterina, Bl. V20
City pharma s.a.			X	Str. Piata Garii, Bl.10
City pharma s.a.			X	Str. Independetei, Bl. M1
City pharma s.a.			X	Str. Crisan, Nr. 2B
City pharma s.a.			X	Str. Teodoroiu Ecaterina, Bl. 18



City pharma s.a.			X	Str. Vailor, Nr. 10A
Farmacia dona 133 s.a.			X	Bd. Cuza I. Al., Nr. 19B
Florentina farm s.r.l.			X	Str. Manastirii, Nr. 2
Sensiblu s.r.l.			X	Bd. Cuza I. Al., Nr. 13
Sensiblu s.r.l.			X	Str. N.Titulescu, Nr.29
FACILITATI PENTRU SPORT				
Complex Sportiv "1 Mai"			X	Strada Oltului nr. 2
Sală de Sport (D.J.T.S. Olt)			X	Aleea Viorelelor nr. 2
Baza sportivă Pitic			X	Str:Piata Ecaterina Teodoroiu Nr:13
20 săli de sport în incintele școlilor			X	adrese școli
SPAȚII VERZI				
Parc Pitești			X	Str. Pitești
Parcul Eugen Ionescu			X	Str. Sevastopol
Parc Victoria			X	Blv. Alexandru Ioan Cuza
Dealul Grădiște			X	Str. Vederii
Plajă Olt			X	Aleea Grădiștei
Gradina Zoologica			X	
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ				
Cimitirul Eroilor			X	Str.Drăgănești
Cimitirul Clocociov			X	str.Poienii



Cimitirul Sfântul Nicolae			X	str. Mânăstirii
Cimitirul Strehareț			X	str. Strehareți
Cimitirul Cireașov			X	Str. Scolii
stație de epurare			X	mal Olt
Complex de înmagazinare/ pompare „Oituz”			X	Str. Oituz
Complex de înmagazinare/ pompare „Treapta II” (Crisan)			X	Str. Primaverii
Stația de pompare „Salcia”			X	Str. Barajului
Stația de pompare „Treapta I” (N. Bălcescu)			X	Str. Oltului
Complex de înmagazinare „Gradiștea”			X	Str. Nicolae Bălcescu
S.R.M gaze			X	Str. Pitești
autobaza salubritate			X	str.Dinicu Golescu

CONCLUZII. MĂSURI

AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL-ADMINISTRATIVE DE BAZĂ ÎN TOTALITATEA EI, ÎN CORELARE CU UATB ÎNCONJURĂTOARE

Amenajarea și dezvoltarea UATB Slatina pune accentul pe strategii sustenabile, care urmăresc consolidarea rolului municipiului ca pol urban principal al județului Olt și centru de coordonare teritorială în relație cu localitățile limitrofe. Dezvoltarea este gândită în corelare cu rețelele de transport regionale, cu structura economică a zonei metropolitane și cu potențialul natural oferit de râul Olt.



Dezvoltarea localităților componente ale UATB Slatina va urmări o creștere controlată, astfel încât noile zone de locuire vor respecta principiile de complementaritate a funcțiilor, și vor fi dotate cu infrastructură auto și pietonală adecvată tipului de dezvoltare ce va avea loc.

ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALĂ A LOCALITĂȚII, ÎN CORELARE CU PROGRAMUL PROPRIU DE DEZVOLTARE

Municipiul Slatina dispune de o bază economică solidă și de un potențial ridicat de consolidare a rolului său regional. Relansarea economico-socială se va realiza prin valorificarea zonelor industriale existente, diversificarea activităților economice și atragerea de investiții private, în special în parteneriate de tip public-privat.

Dezvoltarea infrastructurii urbane și de transport, digitalizarea serviciilor publice, precum și sprijinirea mediului antreprenorial local vor contribui la creșterea competitivității economice și a rolului de pol economic. Prin aceste direcții de acțiune, are posibilitatea să devină un pol urban echilibrat, atractiv pentru investiții și capabil să ofere un nivel ridicat de calitate a vieții locuitorilor.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SUSȚIN MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

- **Dezvoltarea infrastructurii de mobilitate:** continuarea șoselei de centură, modernizarea tramei stradale și integrarea rețelelor velo și pietonale.
- **Regenerare urbană:** reabilitarea zonelor centrale și a cartierelor vechi, valorificarea Dealului Grădiștea și a falezii Oltului ca spații de interes public.
- **Protecția mediului:** extinderea spațiilor verzi, controlul surselor de poluare și evitarea alăturării de funcțiuni incompatibile de tip industrie - locuire.
- **Modernizarea echipării edilitare:** extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie în zonele noi și vechi nedeservite conform standardelor în vigoare.
- **Susținerea dezvoltării economice:** stimularea investițiilor și integrarea zonelor productive în structura urbană.

PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNILE POPULAȚIEI

Dezvoltarea Municipiului Slatina se orientează spre crearea unui oraș modern, accesibil și competitiv. Principalele direcții vizează modernizarea infrastructurii rutiere și finalizarea centurii ocolitoare, pentru reducerea traficului și a poluării, precum și accesibilizarea tuturor zonelor de locuire prin rețele rutiere, pietonale și velo integrate.

Un alt obiectiv esențial îl reprezintă îmbunătățirea calității vieții, prin extinderea dotărilor publice (educație, sănătate, cultură) și dezvoltarea zonelor verzi, cu accent pe valorificarea falezii Oltului ca spațiu de recreere și identitate urbană.



NANOTERRA
MAPPING & GIS SOLUTIONS



Pe plan economic, se urmărește atragerea investițiilor și diversificarea activităților, prin infrastructură modernă și un cadru urbanistic predictibil. Toate aceste direcții reflectă nevoia comunității pentru un oraș sigur, sustenabil și coerent din punct de vedere funcțional.



LISTA FIGURILOR

Figure 1- Distribuția ariilor naturale protejate pe teritoriul administrativ al Municipiului Slatina. Sursa datelor: Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.	15
Figure 2 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV - a - Rețeaua de localități	17
Figure 3- Coridoarele de conectivitate rutieră din România	18
Figure 4 - Evoluția structurii urbane și situația limitei intravilanului – sursă date: Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Slatina- prelucrare colectiv	25
Figure 5- Intravilan actual vs. Intravilan 1990	27
Figure 6 - Categoriile de folosință ale terenului în Municipiul Slatina	28
Figure 7- Categoriile de folosință a terenurilor in Municipiul Slatina, conform CORINE Land Cover	29
Figure 8 -Categoriile de folosință a suprafeței artificiale din Municipiul Slatina	30
Figure 9 - Principalele zone industriale și comerciale din Municipiul Slatina	31
Figure 10 - Zonificare funcțională	33
Figure 11 - Echiparea Teritoriului	34
Figure 12 - Diagnoza – schema a priorităților de intervenție în Slatina	Error! Bookmark not defined.
Figure 13 - Viziunea Cetățenilor pentru zona urbană funcțională Slatina - extras din SIDU 2021-2027	51
Figure 14 - SEQ Figure * ARABIC 3- Concept strategic – prioritizarea intervențiilor în Municipiul Slatina	Error! Bookmark not defined.
Figure 15 - Oras inteligent – schema spațializării obiectivului	55
Figure 16 - Oras competitiv – schema spațializării obiectivului	56
Figure 17 - Oraș incluziv – schema spațializării obiectivului	57
Figure 18 - Infrastructura rutieră în municipiul Slatina	Error! Bookmark not defined.
Figure 19 - Disfuncționalități la nivelul circulațiilor	Error! Bookmark not defined.
Figure 20 - Propuneri de ameliorare/diminuare a disfuncționalităților	Error! Bookmark not defined.
Figure 21 - Zone inundabile	Error! Bookmark not defined.
Figure 22 - Distribuția factorului geomorfologic	Error! Bookmark not defined.

ACTUALIZARE ȘI IMPLEMENTARE ÎN GIS
PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL SLATINA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Iulie 2025

Beneficiar: Primăria Municipiului Slatina

Strada Mihail Kogălniceanu 1, Slatina 230080

T: +40 0249 439 377

E: office@primariaslatina.ro

I: www.primariatm.ro

Asociați contract:

s.c.urban artgrid, arhitectură + urbanism

str. Zidurilor 22-30, RO-021675, Bucuresti

str.Smârdan nr.9, camera 23, RO-030071, București

T.: +40 724307084,

E: simona.butnariu@gmail.com

I: www.urbanartgrid.com

s.c. nano terra s.r.l, gis, it

Strada Arieș 23, RO-200384, Craiova

T: +40 0752 062 060

E: support@nanoterra.ro

I: www.nanoterra.ro

s.c. fiatest s.r.l

str. Victor Eftimiu, nr. 5-7, RO-010153, București

str. Ion Brezoianu 23-25, București RO-010131

T: +40 021 312 1347

E: office@fiatest.ro

I: www.fiatest.ro

Borderou semnături

Manager proiect

Daniel Ebânca



Șef de Proiect

Lect.dr.arh.Simona Butnariu



Responsabil livrabil:

Lect.dr.arh. Simona Butnariu – piese scrise



Proiectanți de specialitate:

Ing. topo. Adrian Nica – reambularea suportului topografic

Ing. Mihai Samoilă – geodezie

Ing. Hort. Peis. Roxana Cornea – gis



Arh. Severică Mitrache – studiu istoric

Urb. Anca și Alexandru Rusovici – circulații și trafic

Urb. sociolog Andreea Pene – sociologie și demografie

Urb. peis. Alexandra Dulvăr - peisagistică

Urb. Samuel Stancu - mobilitate

Ing. Elena Iancu -- rețele tehnico-edilitare

CUPRINS

PARTEA I - PRESCRIPTII GENERALE	6
CAPITOLUL I. ELEMENTE INTRODUCTIVE	6
PARTEA a II-a - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	12
CAPITOLUL II. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	12
CAPITOLUL III - REGULI GENERALE PRIVIND SIGURANȚA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR	16
PARTEA a III-a - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	29
CAPITOLUL IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUN. SLATINA	29
CAPITOLUL V - PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE FUNCȚIONALE	35
5.1. Prevederi specifice pentru teritoriul intravilan	35
LI și LC – Zona rezidențială	35
LI - Subzona locuințelor individuale	36
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	37
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE	38
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE	41
LC - Zona locuințelor colective	41
LCa - Subzona locuințelor colective în ansambluri constituite	42
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	43
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE	44
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE	45
LCb și LCc - Subzona locuințelor colective mici și semicolective	46
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	47
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	47
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	49
ZC - Zona centrală	49
ZC – CP – Subzona centrala protejata	51
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	52
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	53
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	57
ZC – CC - Subzona centrală (în afara zonei protejate)	57
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	58
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	59
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	63
IS – Zona polilor urbani	63
IS1 – Subzona poli urbani majori	64
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	64
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	65
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	68
IS2 – Subzona polilor urbani secundari	68
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	68
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE	69
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE	71
M – Zona cu funcțiuni mixte	71

M1 – Zona mixtă locuințe și servicii	73
M1a – Subzona mixtă de locuire individuală și servicii	74
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	75
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	75
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE	78
M1b – Subzona mixtă de locuire colectivă și servicii	78
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	78
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	79
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE	82
M2 – Zona mixtă – SERVICII, LOGISTICĂ ȘI SECTOR TERȚIAR	82
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	82
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE	83
CS – Zona comerț și servicii	87
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	88
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	88
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	91
I – Zona industrială	94
I1 și I2 – Subzona industrială	95
SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ	95
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	96
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	97
G și TE – Zone publice de gospodărie comunală	98
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	98
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	99
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	101
ZV – Zona spațiilor plantate	101
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.	102
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.	104
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	105
T – Zona transporturilor	106
T1	106
T2	106
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	106
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	108
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.	110
S - Zonă cu destinație specială cu caracter urban conform PUG	111
SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ	111
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	112
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	113
5.2. Prevederi specifice pentru teritoriul extravilan	113
ANEXE	115
Anexa nr. 1	115
Anexa nr. 2	117
Anexa nr. 3	123
Anexa nr. 4	124
Anexa nr. 5	127

Anexa nr. 6	128
Anexa nr. 7	129

PARTEA I - PRESCRIȚII GENERALE

CAPITOLUL I. ELEMENTE INTRODUCTIVE

1.1. Definire. Scop.

(1) Regulamentul local de urbanism al Mun. Slatina se constituie într-un sistem unitar de reglementări urbanistice la nivelul unității teritorial-administrative, cu scopul de a concretiza în plan spațial strategia de dezvoltare a orașului, în concordanță cu potențialul și vocația acestuia și în interesul public general, în spiritul principiilor dezvoltării durabile.

(2) Regulamentul local de urbanism al municipiului Slatina, aferent Planului urbanistic general Slatina, cuprinde și detaliază prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

(3) Scopul său este de a stabili condițiile obligatorii de ocupare și utilizare a terenurilor și construcțiilor, de a asigura dezvoltarea coerentă și echilibrată a municipiului și de a proteja interesul public prin armonizarea acestuia cu inițiativa privată.

1.2. Domeniul de aplicare

(1) Prezentul regulament se aplică în interiorul limitei actuale a teritoriului administrativ al Municipiului Slatina, atât în teritoriul intravilan propus prin actualul PUG, cât și în zonele extravilane.

(2) Prezentul Regulament local de urbanism stabilește reguli obligatorii aplicabile pe întreg teritoriul unității teritorial-administrative, la nivelul zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

(3) Aceste reglementări sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri și construcții, persoane fizice sau juridice, precum și pentru autoritățile administrației publice locale și instituțiile abilitate.

(3) Prevederile regulamentelor locale de urbanism se diferențiază în funcție de încadrarea în unități teritoriale de referință, zone și subzone și pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelelor.

(3) La eliberarea certificatelor de urbanism, autoritățile publice locale vor avea în vedere și vor aplica prevederile prezentului regulament local de urbanism.

(4) Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea prevederilor prezentului regulament, ce conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Regimul particular de autorizare, diferențiat pe categorii de zone și pe tipuri de inițiatori (privat, administrație publică, parteneriat public-privat), este detaliat în *Anexa 6*, ce face parte integrantă din prezentul Regulament și se aplică împreună cu acesta. Măsurile țin cont de legislația națională (Legea nr. 50/1991, Legea nr. 166/2023, Legea nr. 350/2001, Legea nr. 422/2001, Normele ISU și alte reglementări aplicabile).

1.3. Condiții de aplicare

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism are caracter de **regulament-cadru**, cu rol atât director, cât și de reglementare, constituind principalul instrument de planificare operațională și baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția situațiilor în care este prevăzută expres obligativitatea elaborării unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) sau Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD), pentru determinarea condiționărilor specifice de reglementare, astfel cum sunt indicate la alin. (2) și în cuprinsul prezentului regulament.

(2) Realizarea și aprobarea, conform legii, a unor PUZ sau PUD este obligatorie pentru terenurile care prezintă, distinct sau cumulativ, următoarele caracteristici:

- i. terenuri cu geometrie neregulată, atipică față de subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință din care fac parte;
- ii. terenuri nesistemizate și neechipate edilitar, pentru care sunt necesare operațiuni urbanistice de parcelare/reparcelare, trasarea de noi artere de circulație ori dotarea cu echipamente și servicii publice;
- iii. terenuri ocupate de unități industriale dezafectate sau în curs de dezafectare, propuse prin PUG spre reconversie funcțională cu activități din domeniul terțiar (comerț, servicii);
- iv. zone supuse unui regim de protecție, interdicție sau reglementare suplimentară, care nu pot fi suficient reglementate prin PUG și care sunt evidențiate/delimitate în cadrul acestuia în vederea detalierii prin PUZ.¹

(3) Pentru **zonele construite protejate**, așa cum sunt acestea delimitate prin PUG, până la întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, sunt aplicabile dispozițiile prezentului regulament la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare, precum și prevederile *Anexei 5*.

(4) În situațiile prevăzute la alin. (2), reglementările din PUG pot fi modificate prin PUZ, în ceea ce privește: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

(5) Modificarea, prin PUZ la inițiativă privată, a reglementărilor aprobate prin PUG sau prin alte PUZ trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât pentru zona de studiu, cât și pentru teritoriul învecinat. În cazul în care modificarea privește zone ale unei unități teritoriale de referință, CUT propus prin noua reglementare nu poate depăși cu mai mult de 20% pe cel aprobat inițial, o singură dată.

(6) În situațiile în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea limitei prevăzute la alin. (5), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se poate elabora un PUZ pentru o suprafață prestabilită. Delimitarea acesteia se face prin aviz de oportunitate, în funcție de caracterul omogen al zonei, funcțiunea, regimul de înălțime și infrastructura existentă. Finanțarea documentației poate fi realizată din fonduri publice, conform legii, sau de către persoane fizice/juridice

¹ Conform Legii 242/2009 privind aprobarea OUG 27/2008 pentru modificarea și completarea legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordinului 94/2023 și Ordinului nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016.

interesate. Coordonarea elaborării documentațiilor și responsabilitatea asupra conținutului acestora revin integral autorității administrației publice locale competente.²

(7) PUZ-urile aprobate și aflate în termen de valabilitate își păstrează reglementările, la expirarea acestuia, se aplică numai în măsura în care interpretarea lor este conformă prevederilor prezentului PUG.

(8) Regimul particular de autorizare, diferențiat pe categorii de zone și tipuri de inițiatori (privat, administrație publică, parteneriat public-privat), este detaliat în *Anexa 5 – Regimul autorizării construcțiilor- Condiții speciale privind autorizarea executării construcțiilor în municipiul Slatina.*

1.4. Baza legală

Prezentul Regulament Local de Urbanism a fost conceput și redactat în conformitate cu următoarele acte normative, în forma lor republicată și actualizată la zi:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată și actualizată (cu modificările până în 2023);
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată (2024);
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea *Regulamentului General de Urbanism*, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea reglementării tehnice „*Metodologia de elaborare și conținut-cadru al Planului Urbanistic General (PUG)*”, actualizat prin Ordinul MDLPA nr. 904/2023;
- Ordinul MDLPA nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și actualizarea documentațiilor de urbanism, inclusiv Anexa nr. 5 – Norme tehnice privind seturile de date spațiale;
- Ordinul MDRAP nr. 2701/2010 pentru aprobarea „*Metodologiei de elaborare și conținut-cadru al Planului Urbanistic Zonal (PUZ)*”;
- Ordinul MDRAP nr. 839/2009 pentru aprobarea „*Metodologiei de elaborare și conținut-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*”;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea „*Metodologiei de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZCP)*”;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, republicată și modificată prin Legea nr. 47/2012 și alte acte ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată și actualizată;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a: zone protejate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea „*Convenției Europene a Peisajului*” (Florența, 2000);
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, republicată și actualizată (înlocuiește fosta Lege nr. 137/1995);
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și actualizată;
- Codul silvic – Legea nr. 46/2008, republicată;
- Legea apelor nr. 107/1996, republicată și actualizată;
- OUG nr. 57/2007 privind ariile naturale protejate și conservarea biodiversității, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care preia regimul juridic al bunurilor proprietate publică (înlocuiește Legea nr. 213/1998);
- OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată și actualizată.

² ibidem, art.32, alineatul 7

* **Notă explicativă:** În baza **Legii nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice**, avizul Ministerului Culturii este obligatoriu pentru toate documentațiile de urbanism (PUG, PUZ, PUD) care privesc monumente istorice, zone construite protejate, zone de protecție a monumentelor sau situri arheologice. Avizul se emite prin direcțiile județene/municipale pentru cultură, cu consultarea Comisiilor Zonale ale Monumentelor Istorice, și trebuie integrat în forma finală a documentațiilor de urbanism.

1.5. Intrarea în vigoare a RLU și situații tranzitorii

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina din anul 2016.

(2) Regulamentul produce efecte de la data intrării în vigoare a hotărârii de aprobare a PUG și devine obligatoriu potrivit dispozițiilor **Codul Administrativ- O.U.G nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare**, republicată și actualizată, prin aducerea sa la cunoștință publică.

(3) Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) aprobate anterior intrării sale în vigoare, conform Legii nr. 50/1991, și care nu au fost abrogate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Slatina.

(4) De la data intrării în vigoare a prezentului Regulament Local de Urbanism, documentațiile PUZ și PUD aflate în elaborare sau supuse aprobării se vor conforma, pe cât posibil, prevederilor acestuia și ale PUG.

(5) După împlinirea termenului de 2 ani de la aprobarea PUG, respectarea prezentului Regulament devine obligatorie pentru toate documentațiile PUZ și PUD.

(6) Autorizațiile de construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament își păstrează valabilitatea până la expirarea termenului înscris în acestea. Cererile de prelungire a valabilității autorizațiilor vor fi soluționate cu respectarea legislației în vigoare.

(7) Documentațiile de urbanism aflate în curs de elaborare la data intrării în vigoare a **Ordinului M.D.L.P.A. nr. 904/2023** (29 mai 2023) pot fi finalizate și aprobate conform normelor metodologice și cadrului tehnic aplicabil la data inițierii lor, cu condiția să fie compatibile cu prevederile prezentului Regulament și ale PUG.

(8) Pentru documentațiile de urbanism inițiate după data intrării în vigoare a Ordinului nr. 904/2023 este obligatorie respectarea **Anexei nr. 5 – Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism**, precum și transmiterea documentațiilor în format digital, conform standardelor stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

(9) Autoritatea publică locală are obligația de a organiza și menține o bază de date spațială unitară, rezultată din documentațiile de urbanism aprobate, în concordanță cu dispozițiile Ordinului nr. 904/2023, și de a o integra în sistemele naționale de monitorizare și raportare.

1.6. Structura și principiile reglementării și regulamentul local aferent prezentului PUG

(1) Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Slatina este construit ca un instrument strategic de negociere urbanistică, având ca obiectiv echilibrarea interesului public cu cel privat. Regulile nu sunt doar limitative, ci definesc un cadru predictibil prin care comunitatea beneficiază de infrastructură, dotări și spații publice, iar investitorii obțin claritate și posibilitatea de a valorifica terenurile.

(2) Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Slatina are structură clară în 4 trepte:

- I. Reguli generale (întreg orașul)
- II. Subzone funcționale (matrice funcțiuni și indicatori)
- III. Particularizări pe cartiere / zone sensibile
- IV. Dispoziții tranzitorii și mecanism de negociere

(3) Structura regulamentului este organizată pe patru trepte complementare, prezentate în tabelul de mai jos:

Nivel	Rol	Conținut tipic
Reguli generale	Cadrul de bază aplicabil pe întreg municipiul (condiții minime de acces, POT/CUT, siguranță, spații verzi).	Acces minim 4 m; străzi locale ≥ 9 m; spații verzi $\geq 20\%$; POT și CUT maxime pe categorii mari de utilizări.
Subzone funcționale	Detaliază funcțiunile admise, condiționate și interzise pentru fiecare subzonă, cu indicatori urbanistici specifici.	Matrice funcțiuni: locuire, servicii, industrie, spații verzi; indicatori specifici; reguli de conformare volumetrică.
Particularizări pe cartiere / zone sensibile	Abordează situații unde dezvoltarea depinde de negociere: zone rezidențiale fără străzi, mixte incoerente, industriale tangente locuirii.	Reguli pentru PUZ obligatoriu în lipsa străzilor; condiții pentru mixitate; reconversie industrială etapizată.
Dispoziții tranzitorii și mecanism de negociere	Reglementează aplicarea graduală, tratamentul construcțiilor existente și principiile de urbanism tranzacțional.	Construcții existente neconforme; reconversie industrială în max. 5 ani; majorări de CUT/POT doar condiționate de aport public.

(4) La baza acestei structuri se află **principiile directe** de reglementare:

1. **Principiul dezvoltării controlate a echipării tehnico-edilitare** – dezvoltarea urbană este condiționată de existența infrastructurii. Indicatorii urbanistici (POT, CUT) sunt reduși temporar acolo unde lipsesc străzi și rețele, iar valorile maxime se acordă numai după realizarea acestora. În situațiile în care dezvoltatorul contribuie direct la realizarea infrastructurii publice, acesta poate beneficia de aplicarea indicatorilor maximi.
2. **Principiul complementarității** – dezvoltările rezidențiale de amploare trebuie să includă funcțiuni complementare obligatorii: spații verzi, dotări educaționale, servicii de proximitate. În Slatina, ansamblurile mari de locuințe se autorizează condiționat de asigurarea unor procente minime de teren pentru dotări și parcuri, integrate în rețeaua urbană.
3. **Principiul coparticipării și cofinanțării** – Investitorii/dezvoltatorii nu pot beneficia de dreptul de dezvoltare în absența infrastructurii publice aferente. Realizarea infrastructurii publice (străzi, rețele edilitare și spații verzi/parcuri) se asigură prin cofinanțare public-privată, în condițiile stabilite prin PUZ. În contrapartidă, investitorii/dezvoltatorii care participă la realizarea infrastructurii publice beneficiază de predictibilitate urbanistică și de posibilitatea accederii la indicatori urbanistici superiori, în limitele și condițiile expres prevăzute în PUZ și în prezentul Regulament.
4. **Principiul echității** – se urmărește echilibrul între drepturile de construire private și interesele comunității. Dreptul de construire este recunoscut și garantat, dar valorificarea lui este condiționată de aportul la realizarea echipării edilitare și a dotărilor publice. Astfel, comunitatea primește valoare urbană în schimbul beneficiului privat.

5. **Principiul conectivității** – orice dezvoltare trebuie să fie integrată în rețelele de circulație și spații publice existente. În special în zonele rezidențiale fără străzi, autorizarea construcțiilor se face numai prin PUZ care asigură continuitatea rețelei stradale, accesibilitatea pentru autospeciale de intervenție și conectarea la trasee pietonale și velo.
6. **Principiul continuității verde-albastre** – municipiul Slatina își structurează rețeaua de spații verzi și publice în jurul malului Oltului, al văilor urbane și al zonelor umede extravilane. Acestea sunt declarate teritorii neconstruibile, dar se integrează în sistemul verde-albastru prin proiecte de regenerare urbană și prin mecanisme de compensare urbanistică.

PARTEA a II-a - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL II. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1. Intravilanul

- (1) Limitele intravilanului municipiului Slatina sunt stabilite prin prezentul PUG, în acord cu strategia de dezvoltare urbană și principiile dezvoltării durabile. Introducerea de noi terenuri în intravilan se poate face numai prin PUZ, temeinic fundamentat și condiționat de asigurarea prealabilă a infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor publice.
- (2) Terenurile agricole aflate în intravilan nu necesită scoatere din circuitul agricol, dar autorizarea construirii poate fi condiționată de operațiuni de reparcelare și de asigurarea accesului la utilități publice.
- (3) Extinderile intravilanului prin PUZ sunt permise numai dacă respectă principiul dezvoltării compacte și eficiente, evitând urbanizarea difuză.
- (4) În zonele de urbanizare afectate de lucrări de îmbunătățiri funciare, aprobarea PUZ se face numai pe baza avizului Administrației Naționale de Îmbunătățiri Funciare- U.A. Olt.
- (5) Autorizarea se face cu respectarea regimului stabilit în *Anexa 5*.

2.2. Terenuri agricole din extravilan

- (1) Autorizarea construirii pe terenuri agricole extravilane se face conform Legii 50/1991 și Legii 166/2023 privind energia regenerabilă. Sunt permise: construcții și anexe agrozootehnice, lucrări de gospodărire a apelor, căi ferate, drumuri, conducte magistrale și lucrări de utilitate publică.
- (2) Autorizarea proiectelor de energie regenerabilă se face direct, conform art. 23 din Legea 166/2023, cu respectarea zonelor de protecție și a studiilor de impact.
- (3) Regimul particular de autorizare al terenurilor din extravilan este detaliat în *Anexa 5*.

2.3. Suprafețe împădurite

(1) Construcțiile pe terenuri forestiere sunt interzise, cu excepția celor necesare întreținerii și exploatarea silvice, cu avizul ocoalelor silvice și al autorităților de mediu. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Amenajările turistice (cabane, foișoare, trasee) se amplasează numai la liziera pădurilor cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Suprafețele împădurite din extravilan sunt parte a Fondului silvic iar administrarea și gestionarea lor se va face conform Codului silvic și a Planurilor de Management specifice.

(4) Autorizarea se face cu respectarea *Anexei 5*.

2.4. Zone cu valoare peisagistică ridicată și zone naturale protejate

(1) Construcțiile și amenajările care afectează vizibil calitatea peisajului, biodiversitatea sau integritatea zonelor naturale protejate sunt interzise.

(2) Zonele cu valoare peisagistică ridicată, încadrate ca spații verzi cu destinație specială (subzone V4 și V5), sunt cele definite prin PUG aprobat prin HCL nr. 140/2016 și completate prin Studiul Peisagistic 2024–2025, respectiv: coridorul râului Olt, zona umedă Slătioara, Dealul Grădiștea, Pădurea Strehăreți, văile Urlătoarea, Clocociov, Șopot, Strehăreți și Milcov, precum și fâșiile împădurite aferente terasei superioare.

(3) Ariile de interes comunitar și de protecție specială avifaunistică din cadrul rețelei Natura 2000 (ROSPA0106 – Olt-Dunăre și ariile ROSCI aferente coridorului ecologic al Oltului) intră sub incidența regimului juridic instituit prin O.U.G. nr. 57/2007; orice intervenție necesită avizul autorităților competente.

(4) Amenajările publice (parcuri, promenade, trasee pietonale și velo) pot fi inițiate de administrația publică locală prin documentații de tip SF/DALI și finanțate inclusiv din fonduri europene.

(5) Prin prezentul Regulament, corespunzător fiecărei subzone în parte, se instituie fâșii de protecție ecologică și pietonală de-a lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor/lacurilor, pentru asigurarea accesului la albiile minore, ca zone de coridor verde-albastru. Fâșiile de protecție ecologică și pietonală au lățimea minimă de 20 m de la aliniamentul malului, conform normelor de gospodărire a apelor.

(6) Consiliul Județean Olt va asigura calitatea, continuitatea și integritatea zonelor declarate cu valoare peisagistică deosebită, a coridoarelor ecologice propuse, prin asigurarea protejării lor în documentațiile de urbanism întocmite pentru teritoriile limitrofe.

(7) Autorizarea se face conform *Anexei 5*, în funcție de actorii inițiatori.

2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice³

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de utilitate publică, respectiv: poduri, pasaje, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare, precum și lucrări de gospodărire a apelor sau de protecție împotriva inundațiilor, executate în condițiile legii.

³ Conform HOTĂRÂRII nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism, pag.3

(2) Autorizarea lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul Administrației Naționale „Apele Române” și al autorităților de gospodărire a apelor, cu asigurarea măsurilor tehnice obligatorii privind:

- apărarea construcțiilor împotriva inundațiilor și eroziunii malurilor;
- prevenirea deteriorării calității apelor de suprafață și subterane;
- respectarea zonelor de protecție sanitară față de malurile cursurilor de apă și lucrările de captare.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face exclusiv cu avizul prealabil al autorității competente (Administrația Națională de Meteorologie) și al autorității de mediu.

(4) Zonele de protecție sanitară pentru captările de apă se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate (Direcția de Sănătate Publică și Administrația Națională „Apele Române”), conform legislației în vigoare.

(5) În cazul resurselor de apă cu valoare peisagistică ridicată (ex. coridorul râului Olt, văile Slătioara și Clocociov), amenajările publice de tip promenadă sau piste pietonale/velo sunt permise numai la inițiativa administrației publice, pe baza documentațiilor de tip SF/DALI, cu finanțare publică sau europeană, și cu respectarea regimului de protecție stabilit prin avizele legale.

(6) Autorizarea lucrărilor în zonele prevăzute la prezentul articol se face conform regimului diferențiat prevăzut în *Anexa 5*, în funcție de inițiator (privat, administrație publică, parteneriat public-privat).

2.6. Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind monumente istorice și ansambluri urbane de interes național, aflate pe **Lista Monumentelor Istorice** în vigoare la data elaborării prezentului Regulament, se face numai în baza și cu respectarea avizului **Ministerului Culturii**, emis prin **Direcția Județeană pentru Cultură Olt**, conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, și ale legislației subsecvente.

(2) În cazul zonelor construite protejate delimitate prin prezentul PUG, intervențiile prin edificarea unor construcții noi se vor realiza numai în baza unor **Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP)** sau a unor documentații de urbanism detaliate, elaborate conform metodologiei aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu avizul Ministerului Culturii.

(3) Autorizarea lucrărilor de reabilitare, restaurare și punere în valoare a clădirilor de patrimoniu aflate în proprietatea publică a municipiului Slatina poate fi inițiată de administrația publică locală prin documentații de tip **SF/DALI** sau prin programe de finanțare nerambursabilă (națională sau europeană), cu respectarea avizelor și normelor în vigoare.

4) Autorizarea lucrărilor în aceste zone se face conform regimului diferențiat prevăzut în *Anexa 5*, în funcție de tipul de inițiator (privat, administrație publică, parteneriat public-privat).

2.7. Zone expuse la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale este interzisă, cu excepția lucrărilor care au ca scop limitarea sau prevenirea efectelor acestora (lucrări de consolidare, drenaj, stabilizare de versanți, corectarea torenților, diguri și alte lucrări similare de protecție).

(2) Prin riscuri naturale se înțeleg: **alunecări de teren, instabilitate de versanți, prăbușiri sau dislocări de stânci, eroziuni de mal și de versant, scurgeri de torenți, terenuri mlăștinoase, nisipuri mișcătoare, zone**

inundabile, precum și alte fenomene similare, identificate prin **Studiul geotehnic și hidrogeologic aferent PUG (2024)** și prin hărțile de hazard și risc avizate conform legislației în vigoare.

(3) Conform studiului menționat, riscurile majore identificate pentru municipiul Slatina sunt:

- **inundațiile** din lunca râului Olt și la vărsarea pârâurilor Strehăreț și Milcov;
- **instabilitatea versanților** cu potențial de alunecare, delimitată prin zona geotehnică;
- **fenomene de eroziune accentuată** pe terenurile cu pante mari și substrat argilos.

(4) În zonele expuse la riscuri naturale, **dezvoltarea urbană este permisă numai pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale de reglementare (PUZ)**, care stabilesc măsurile obligatorii de protecție și reducere a riscului, avizate de Administrația Bazinală Olt, Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență și alte instituții abilitate.

(5) La nivel de parcelă, **studiul geotehnic individual** este obligatoriu pentru orice investiție, indiferent de natura acesteia, și trebuie să fie corelat cu hărțile de hazard și concluziile studiului geotehnic de fundamentare al PUG.

(6) Pe terenurile publice și private din zonele cu risc natural, proprietarii și administratorii au **obligația de plantare și de întreținere periodică a vegetației stabilizatoare** a solului și malurilor, în special pe văi, versanți și fâșii împădurite. Speciile recomandate sunt:

- arbori: salcie albă (*Salix alba*), plop alb (*Populus alba*), arțar tătăresc (*Acer tataricum*), frasin (*Fraxinus excelsior*);
- arbuști: corn (*Cornus mas*), călin (*Viburnum opulus*), sânger (*Cornus sanguinea*), lemn câinesc (*Ligustrum vulgare*);
- erbacee și ierburi fixatoare: păiuș roșu (*Festuca rubra*), obsigă (*Bromus inermis*), pir crestat (*Agropyron cristatum*).

(7) Primăria municipiului Slatina poate sprijini aceste măsuri prin:

- furnizarea de material dendro-floricol și consultanță tehnică,
- programe de finanțare nerambursabilă sau din fonduri europene,
- facilități fiscale (reduceri sau scutiri de taxe locale pentru terenurile plantate și întreținute conform normelor).

(8) În cazul terenurilor private unde nu sunt aplicate măsuri de stabilizare ecologică și există risc pentru vecinătăți sau domeniul public, autoritatea publică locală poate institui măsuri obligatorii de protecție, conform legii, inclusiv introducerea în programe de interes public finanțate din fonduri naționale sau europene.

(9) Autorizarea lucrărilor în aceste zone se face conform regimului diferențiat prevăzut în *Anexa 5*, în funcție de tipul de inițiator (privat, administrație publică, parteneriat public-privat).

2.8. Zone expuse la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor noi în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și protecție aferente instalațiilor tehnologice (linii electrice de înaltă tensiune, conducte magistrale de gaze, țevi de apă și canalizare, căi de comunicație, rețele subterane majore) este interzisă, cu excepția lucrărilor strict necesare pentru exploatarea și întreținerea acestor infrastructuri.

(2) În sensul prezentului Regulament, prin riscuri tehnologice se înțeleg acele procese și activități industriale sau agricole care prezintă pericol de:

- incendii și explozii,

- emisii de substanțe periculoase sau radiații,
- surpări de teren cauzate de exploatarea subterană,
- poluarea aerului, apei sau solului,
- accidente majore la instalații cu substanțe periculoase (conform Legii nr. 59/2016).

(3) Fac excepție de la interdicțiile alin. (1) și pot fi autorizate, cu avizele instituțiilor competente (ISU, mediu, sănătate publică, autorități sectoriale):

- construcțiile și amenajările care au ca scop prevenirea și reducerea riscurilor tehnologice (ex. instalații de securitate, bariere de protecție, modernizări tehnologice pentru reducerea emisiilor);
- reconversia unor platforme industriale dezafectate, în condițiile în care un Plan Urbanistic Zonal de conversie stabilește noile funcțiuni compatibile cu locuirea și serviciile urbane.

(4) Zonele de protecție și servitute aferente infrastructurilor tehnologice (rețele magistrale, stații de transformare, căi ferate, drumuri naționale) se respectă conform legislației în vigoare și normativelor de specialitate.

(5) În cazul **liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune (≥ 110 kV)**:

- a) se interzice autorizarea construcțiilor rezidențiale, sociale sau de sănătate în zonele de protecție și de siguranță stabilite conform **Normativului PE 101/2003 și Ordinului ANRE nr. 4/2007**;
- b) construcțiile existente în aceste zone sunt considerate **neconforme** și pot beneficia doar de lucrări de reparații curente, exclusiv cu avizul operatorului de rețea;
- c) se interzice orice extindere, supraetajare sau schimbare de destinație a construcțiilor existente aflate sub LEA;
- d) autoritatea publică locală și operatorul de rețea pot iniția programe de relocare, despăgubire sau conversie funcțională a construcțiilor neconforme, finanțate din fonduri publice sau europene;
- e) terenurile afectate de zonele de protecție ale LEA se încadrează ca **zone cu regim restrictiv**, neconstruibile, și nu pot genera noi drepturi de construire, autoritatea locală are obligația de a menționa expres regimul restrictiv și condiționarea conform legislației în vigoare a autorizării de noi construcții la eliberarea certificatelor de urbanism pentru terenuri afectate de LEA.

(6) Autorizarea lucrărilor în aceste zone se face conform regimului diferențiat prevăzut în *Anexa 5*, în funcție de tipul de inițiator (privat, administrație publică, parteneriat public-privat).

CAPITOLUL III - REGULI GENERALE PRIVIND SIGURANȚA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

3.1. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În **zona drumului public** (ampriză, fâșii de siguranță și fâșii de protecție, conform O.G. nr. 43/1997), se pot autoriza, cu **avizul conform** al administratorului drumului și al organelor de specialitate competente, următoarele lucrări:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, necesare deservirii, întreținerii și exploatarea;
- b) parcaje publice, garaje publice și stații de alimentare cu carburanți/resurse de energie, inclusiv funcțiunile complementare (magazine, spații de alimentație publică etc.);
- c) conducte și rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, termoficare, electrice, telecomunicații) și alte infrastructuri similare.

(2) Autorizarea altor construcții cu front la drumurile publice este permisă **numai** cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor și a **profilurilor stradale** stabilite prin *Anexa 7 – Organizarea profilurilor stradale-secțiuni caracteristice*, corelate cu planșa „Reglementări urbanistice”.

(3) În **zonele rezervate** pentru lărgirea amprizei, realinieri, străpungeri sau realizarea de străzi noi, **se interzice autorizarea** de noi construcții ori extinderi, până la punerea în operă a noilor limite ale domeniului public, conform PUG și planșei „Reglementări urbanistice”.

(4) **Elementul de referință** pentru amplasarea construcțiilor noi pe străzile cu lărgiri/realinieri prevăzute în PUG este **noul aliniament** (limita viitoare a domeniului public), trasat în planșa „Reglementări urbanistice” și în *Anexa 7*.

(5) **Metoda de măsurare:** retragerile se măsoară **orizontal, perpendicular** pe aliniamentul străzii (limita viitoare a domeniului public), de la **fațada clădirii** până la **limita de proprietate ce se constituie în domeniu public**.

(6) **Retrageri minime** ale construcțiilor față de **noul aliniament** (dacă reglementările pe subzonă nu prevăd valori mai mari):

a) **5,0 m** pentru drumuri de categoria **I și II**;

b) **4,0 m** pentru drumuri de categoria **III**;

c) **3,0 m** pentru drumuri de categoria **IV**.

Notă: Dacă profilul tip din *Anexa 7* impune o retragere mai mare (ex. benzi bus/piste velo/spațiu verde de aliniament), prevalează prevederile din *Anexa 7*.

(7) Poziția exactă a noului aliniament și a retragerilor minime se va **preciza în certificatul de urbanism**, pe baza profilurilor din *Anexa 7*. Pentru străzile cu fronturi consolidate (alinieri la calcan sau fronturi continue), noile construcții se vor integra volumetric și funcțional în frontul existent. Documentația tehnică pentru autorizarea construcției (DTAC) va include în mod obligatoriu un punct de vedere întocmit de un urbanist atestat, însoțit de un plan de mobilare urbanistică, care să demonstreze modul de racordare a noii construcții la frontul existent și la spațiul public. În cazuri complexe sau cu impact major asupra zonei, integrarea se va reglementa prin documentații de urbanism de tip PUD sau PUZ, conform legii.

(8) **Profiluri și componente obligatorii.** Străzile noi, lărgirile și străpungerile se proiectează și se execută conform *Anexei 7 – Organizarea profilurilor stradale-secțiuni caracteristice* (benzi de circulație, trotuare, piste pentru biciclete, spații verzi de aliniament, mobilier urban, benzi dedicate transportului public – unde este cazul).

(9) **Colțuri și vizibilitate la intersecții.** La intersecția străzilor, racordul pe colț se va asigura prin teșire pe o lungime minimă de **8,0 m** pentru străzi de categoria **I–II** și **5,0 m** pentru categoria **III–IV**, măsurată pe fiecare aliniament, cu asigurarea câmpului de vizibilitate conform normativelor rutiere în vigoare.

(10) **Accesuri la drumurile publice.**

a) Accesurile auto și pietonale vor respecta normele rutiere în vigoare, anexe la Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996), precum și avizul administratorului drumului;

b) Realizarea de noi accese directe la drumurile publice de categoria I și, după caz, II se admite numai în condițiile stabilite prin avizul administratorului drumului, acesta putând impune benzi dedicate, separatoare mediane sau limitări ale manevrelor;

c) Dimensiunile și configurația acceselor vor permite intervenția autospecialelor de stingere ale ISU, conform normelor tehnice specifice.

(11) **Spații verzi de aliniament/inverzire.** Pentru drumurile de categoria III–IV, precum și pentru cele la care *Anexa 7* prevede spațiu verde de aliniament în profilul stradal, beneficiarii construcțiilor cu front la stradă pot realiza alveole verzi și planta arbori, conform prevederilor din *Anexa 6 – Reguli pentru zonele propuse spre înverzire*. Suprafața alveolelor realizate pe domeniul public se recunoaște ca parte contributivă la îndeplinirea obligației de spațiu verde a parcelei și constituie condiție pentru acordarea unor indicatori urbanistici superiori, în limitele stabilite de *Anexa 6* și de prezentul Regulament.

(12) **Rețele și traversări.** Amplasarea/relocalizarea rețelelor tehnico-edilitare, traversările și subtraversările drumurilor se vor face pe baza avizelor sectoriale (administratorul drumului, operatorii de utilități etc.), cu refacerea stratului rutier/amenajărilor stradale la starea impusă prin aviz.

(13) **Interdicții temporare** în coridoarele rezervate (lărgiri/străpungeri): până la punerea în operă, sunt permise doar lucrări provizorii/nepermanente sau amenajări care **nu afectează** realizarea profilului viitor (conform *Anexa 7*). Orice autorizare contrară se respinge.

(14) **Corelare cu reglementările pe subzone.** Dacă, pentru o anumită subzonă/UTR, prezentul Regulament stabilește **retrageri mai restrictive**, acestea **prevalează**. În caz de conflict între textul RLU și *Anexa 7*, pentru componentele de **profil stradal** prevalează *Anexa 7*.

(15) **Trimiteri la anexe:**

a) Profilurile tip, lățimile componentelor și aliniamentele se stabilesc prin *Anexa 7 – Organizarea profilurilor stradale-secțiuni caracteristice* (parte integrantă a RLU);

b) Reguli privind alveolele verzi, distanțele între arbori, speciile recomandate și recunoașterea contributivă se aplică potrivit *Anexei 6 – Reguli pentru zonele propuse spre înverzire* (parte integrantă a RLU).

3.2. Amplasarea față de cursuri de apă și zone cu potențial navigabil / de agrement fluvial

(1) În zona de protecție a râului Olt și a cursurilor de apă urbane (Slătioara, Clocociov, Șopot, Strehăreți), se pot autoriza, cu avizul Administrației Naționale „Apele Române” și al autorităților competente, numai următoarele tipuri de lucrări:

a) lucrări de utilitate publică aferente întreținerii cursurilor de apă și consolidării malurilor;

b) lucrări de traversare (poduri, pasarele pietonale, subtraversări pentru rețele edilitare), executate conform normativelor tehnice;

c) lucrări de protecție împotriva inundațiilor și de prevenire a eroziunii malurilor;

d) lucrări de punere în valoare pentru agrement și turism fluvial (pontoane, debarcadere, mici porturi turistice, instalații pentru sporturi nautice), exclusiv cu avizul autorităților competente și numai în cadrul unor documentații de urbanism sau de specialitate aprobate;

e) amenajări publice de tip promenadă, trasee pietonale și velo, spații verzi și dotări de loisir.

(2) Se interzice amplasarea construcțiilor cu funcțiuni rezidențiale, industriale sau care pot afecta regimul apelor, în zona de protecție a cursurilor de apă, cu excepția celor enumerate la alin. (1).

(3) Fâșia de protecție aferentă râului Olt și a cursurilor de apă urbane este stabilită conform legislației în vigoare și va fi respectată la emiterea certificatelor și autorizațiilor de construire.

(4) În zonele identificate de PUG ca **faleze sau coridoare ecologice** (ex. Faleza Oltului), administrația publică poate iniția proiecte de amenajare integrată (promenade, trasee velo-pietonale, spații verzi urbane) prin documentații de tip SF/DALI sau prin PUZ-uri de regenerare urbană, cu finanțare publică, europeană sau în parteneriat public-privat.

(5) Se recunoaște **potențialul de navigabilitate turistică și de agrement al râului Olt**, iar documentațiile de urbanism ulterioare pot reglementa introducerea transportului urban pe apă, a porturilor turistice și a funcțiilor conexe (depozite pentru ambarcațiuni, centre de agrement nautic), cu condiția respectării regimului ecologic și a avizelor legale.

(6) Autorizarea lucrărilor în aceste zone se face conform regimului diferențiat prevăzut în *Anexa 5*, în funcție de inițiator (privat, administrație publică, parteneriat public-privat)

3.3. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române"

- (1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
 - a) construcții și instalații aferente exploatarea și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

- (3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de **100 m** măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

- (4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:
 - a) căi ferate industriale;
 - b) lucrări hidrotehnice;
 - c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
 - d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

- (5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
 - a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

- (6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

- (7) Autorizarea lucrărilor în aceste zone se face conform regimului diferențiat prevăzut în Anexa 5, în funcție de tipul de inițiator (privat, administrație publică, parteneriat public-privat).

3.4. Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când condițiile amplasamentului permit, cu respectarea principiilor de orientare față de punctele cardinale, conform **Anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996**, precum și în corelare cu normativele tehnice privind eficiența energetică, confortul termic și iluminarea naturală (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, Normativ C 107/2010 privind asigurarea însoririi).

(2) Pentru **locuințele individuale, colective și semicolective**, orientarea încăperilor principale de locuit (dormitoare, camere de zi) se va face astfel încât să se asigure o durată minimă de însorire directă de 1,5 ore la solstițiul de iarnă, conform normativelor sanitare și urbanistice în vigoare.

(3) Pentru **clădirile publice cu utilizare intensivă de către copii, vârstnici sau persoane vulnerabile** (grădinițe, școli, licee, spitale, centre sociale, azile), orientarea sălilor de clasă, a saloanelor sau spațiilor colective de utilizare frecventă se va face astfel încât să se asigure însorirea directă în perioada de activitate zilnică, conform Normativului C 107/2010.

(4) Pentru clădirile de **birouri, comerț și servicii**, se recomandă orientarea care să limiteze supraexpunerea la radiația solară în sezonul cald, prin soluții de conformare arhitecturală și de protecție solară (brise-soleil, pergole, vegetație).

(5) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile amplasate în **zonele construite protejate (CP)**, a căror orientare este determinată în primul rând de specificitățile culturale, istorice și de trama stradală existentă, conform avizului Direcției Județene pentru Cultură Olt

3.5. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiuni și destinație, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de surse clare de finanțare (inclusiv fonduri naționale sau europene), este interzisă.

- a. Prin excepție, în cazul în care nu există posibilități demonstrate de racordare la rețelele edilitare publice, dar terenul se află într-o zonă construibilă conform PUG, se poate aproba **autorizarea etapizată** a construcțiilor, cu aplicarea unui **coeficient de utilizare a terenului (CUT) redus la maximum 50% din cel stabilit prin prezentul regulament** pentru subzona respectivă.
- b. Autorizarea etapizată se emite numai pe baza unui **Plan Urbanistic Zonal** sau a unui **PUD**, care să prevadă soluții clare pentru:
 - viabilizarea ulterioară a zonei,
 - asigurarea accesului la drumuri publice,
 - conectarea la rețelele edilitare centralizate.
- c. Beneficiarul are obligația de a realiza racordarea la rețelele edilitare publice în termen de maximum 5 ani de la autorizare, odată cu punerea în funcțiune a acestora, conform reglementărilor stabilite prin certificatul de urbanism și autorizația de construire.

(2) Pentru terenurile agricole din intravilan care, prin prezentul PUG, sunt propuse a trece în categoria de terenuri construibile pentru locuințe sau funcțiuni mixte, situate în zone urbane neconstituite, **autorizarea executării construcțiilor este condiționată de** elaborarea și aprobarea unui **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** conform legii, care să prevadă parcelarea, rețeaua stradală, echiparea tehnico-edilitară și dotările publice;

(3) Emiterea autorizației de construire cu soluții de echipare edilitară în **sistem individual** este permisă numai în condițiile cumulative:

- parcela are o suprafață de minimum 2.000 mp;
- front la stradă de minimum 25 m;
- acces la un drum public modernizat;
- soluțiile respectă normele sanitare și de protecție a mediului.

(4) În sensul prezentului articol, prin **soluții de echipare edilitară în sistem individual** se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile (ex.: fose septice ecologice, puțuri forate autorizate, microstații de epurare, panouri solare și sisteme autonome de producere a energiei).

(5) Autorizarea executării construcțiilor în **zonele de protecție și servitute ale infrastructurilor edilitare existente sau propuse** este interzisă.

(6) Gestionarea apelor pluviale la nivel de parcelă este obligatorie. Se va urmări limitarea aportului la rețeaua publică de canalizare, prin soluții de:

- colectare și stocare locală,
- infiltrare controlată în sol,
- evaporare naturală,
- limitarea suprafețelor impermeabile la strictul necesar (parcări permeabile, pavaje ecologice).

(7) Fiecare parcelă va asigura condiții de **colectare selective a deșeurilor**, dimensionat corespunzător capacității construcției și accesibil din drum public. Platformele pot deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și funcțiune.

(8) Pentru investițiile publice majore și pentru ansamblurile rezidențiale noi, platformele de colectare a deșeurilor se vor amenaja conform standardelor naționale și europene (SR 13383-1/2020), cu asigurarea spațiilor pentru colectarea separată a biodeșeurilor și a deșeurilor reciclabile.

3.6. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice centralizate de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

(2) Prin excepție, pentru locuințe individuale, se poate admite autorizarea în sistem individual, cu avizul administrației publice locale, numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) soluțiile tehnice respectă normele sanitare, de protecție a mediului și de siguranță în exploatare;
- b) parcela are o suprafață minimă de **2000 mp**, un front la stradă de minimum **25,0 m** și acces direct la un drum public modernizat;
- c) beneficiarul se obligă, prin declarație notarială înscrisă în cartea funciară, să racordeze construcția la rețeaua publică imediat ce aceasta devine disponibilă, în termenul stabilit prin autorizația de construire (maximum 5 ani).

(3) Pentru celelalte categorii de construcții (colective, comerciale, de servicii, industriale) se poate deroga de la prevederile alin. (1) numai dacă beneficiarul:

- a) prelungeste rețeaua publică existentă, pe cheltuială proprie sau prin parteneriat public-privat;
- b) mărește capacitatea rețelelor existente, prin investiții proprii, avizate și recepționate de operatorul de utilități; sau
- c) realizează o rețea nouă, predată ulterior operatorului public de utilități.

(4) În cazul în care racordarea nu este posibilă în mod imediat, dar este planificată în orizontul de implementare al programelor publice de utilități, se admite **autorizarea etapizată**, cu aplicarea unui **CUT redus la maximum 50%** din cel stabilit pentru subzona respectivă, conform *Anexei 5*.

3.7. Asigurarea compatibilității funcțiilor⁴

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezentul Regulament de urbanism, care precizează utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise.

⁴ Cf. Regulamentului General de Urbanism / RGU- aprobat prin HG nr. 525 din 27 iunie 1996

(2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului Regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

(3) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificate în cadrul prezentului Regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001, art. 32 și 46).

(4) Condițiile de amplasare a diferitelor tipuri de construcții în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în Anexa nr. 1 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

(5) Funcțiunile admise și compatibilitatea dintre acestea, la nivelul zonelor și subzonelor funcționale, sunt stabilite și completate prin *Anexa nr. 2 – Clasificarea utilizărilor admise prin Regulamentul Local de Urbanism*, parte integrantă din prezentul regulament.

3.8. Asigurarea acceselor carosabile⁵

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

(2) **Servituțiile de trecere constituite pentru asigurarea accesului carosabil sunt valabile numai dacă respectă în integralitate Normativul P 118-1/2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor.** Servituțiile care nu îndeplinesc aceste cerințe (gabarit, lățime, portanță, pante, platforme de întoarcere) nu pot fundamenta emiterea autorizațiilor de construire.

(3) Accesele carosabile trebuie să respecte următoarele cerințe minime:

- lățime minimă cale de acces: **3,8 m**;
- gabarit liber de trecere: **lățime 4,0 m, înălțime 4,0 m**;
- rază minimă de racordare în plan: **11,0 m**;
- platforme de întoarcere obligatorii la maximum **150 m** lungime, cu rază minimă de **12,5 m**;
- portanță minimă: **100 kN pe osie (10 t)**;
- panta maximă admisă: **12%**.

(4) Numărul, dimensiunile și configurația acceselor se stabilesc conform *Anexei nr. 7 – Organizarea profilului stradal – secțiuni caracteristice*, parte integrantă din prezentul Regulament, și în concordanță cu prevederile anexei nr. 4 la HG nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism.

(5) Orice acces la drumurile publice se realizează doar cu avizul și autorizația administratorului drumului (Primăria municipiului Slatina, Consiliul Județean Olt sau CNAIR, după caz).

(6) Autoritatea publică locală este obligată să refuze emiterea autorizației de construire în cazul în care accesul propus se bazează pe o servitute de trecere care nu respectă cerințele minime de gabarit și siguranță prevăzute de Normativul P 118-1/2025, chiar dacă aceasta este menționată în actele de proprietate.

⁵ Cf. Regulamentului General de Urbanism / RGU- aprobat prin HG nr. 525 din 27 iunie 1996 și **Normativul P 118-1/2025** pentru accesul autospecialelor ISU

(7) Numărul maxim de unități locative (locuințe individuale sau semi-colective) care pot fi deservite printr-o singură servitute de trecere este de **2** (două). Pentru funcțiuni non-rezidențiale (servicii, comerț, producție, depozitare), se admite acces prin servitute numai pentru **o singură unitate** funcțională.

(8) Servituțiile care depășesc aceste limite sunt considerate neconforme și nu pot fundamenta emiterea autorizațiilor de construire. Pentru mai multe unități funcționale sau locative, accesul se asigură obligatoriu prin drum public realizat conform prevederilor prezentului PUG și ale Anexei 7.

3.9. Asigurarea acceselor pietonale și a pistelor ciclabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale continue și sigure, dimensionate conform destinației și intensității de utilizare a construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg: trotuare, străzi și piețe pietonale, pasaje pietonale sub/supraterane, precum și orice cale de acces public pe terenuri aflate în proprietate publică sau privată, dar grevate de servitute de trecere publică, stabilită prin act notarial sau prin hotărâre a autorității publice.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure:

- a) accesibilitate pentru persoane cu dizabilități și pentru cele care utilizează mijloace specifice de deplasare (conform Normativului NP 051/2012 privind adaptarea clădirilor și spațiului urban pentru persoane cu handicap);
- b) materiale și finisaje antiderapante și durabile;
- c) iluminat adecvat și siguranță sporită în zonele cu trafic intens.

(4) Circulațiile pietonale noi sau modernizate vor fi însoțite de piste ciclabile obligatorii, cu o lățime minimă de 1,50 m pentru piste unidirecționale și 2,50 m pentru piste bidirecționale, continue și integrate în rețeaua urbană, conform *Ghidului european pentru infrastructuri velo* (EU Cycling Guidance 2022).

(5) În zonele aglomerate (centre comerciale, instituții publice, școli, spitale, stații de transport public) se va asigura obligatoriu spațiu pentru parcare bicicletelor, dimensionat la minimum 10 locuri pentru primele 500 mp suprafață construită desfășurată și câte 5 locuri suplimentare pentru fiecare 500 mp în plus.

(6) Pentru proiectele inițiate de administrația publică (străzi, piețe, zone pietonale, parcuri), realizarea pistelor ciclabile și a parcajelor pentru biciclete este obligatorie, fiind finanțată prin documentații de tip SF/DALI sau prin fonduri europene/regionale dedicate mobilității verzi.

3.10. Parcelarea terenurilor și reparcelarea

(1) Prin parcelare se înțelege împărțirea unei suprafețe de teren, constituind o singură proprietate, în minimum patru loturi noi, cu scopul de a fi înstrăinate sau utilizate pentru construcțiile permise de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

(2) În cazul loturilor rezultate din dezmembrarea unei parcele construite, autorizarea noilor construcții este permisă numai dacă:

- a) se respectă indicii urbanistici maximali (POT și CUT), atât la nivelul fiecărui lot rezultat, cât și prin raportare la parcela inițială;
- b) suprafețele construite existente și propuse însumate nu depășesc valorile admise prin prezentul regulament.

- (3) Se poate autoriza parcelarea unui teren numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
- terenul se află într-o zonă constructibilă conform PUG și prezentului RLU;
 - pentru fiecare lot nou se aplică reglementările subzonei și ale UTR corespunzătoare;
 - configurația și natura terenului permit edificarea construcțiilor în condiții igienice și de siguranță;
 - în cazul terenurilor nivelate prin umplere, au trecut minimum 10 ani de la finalizarea lucrărilor de umplutură.
- (4) Parcelările care generează mai mult de **12** loturi sunt interzise dacă terenurile nu dispun de rețele publice de canalizare și apă potabilă.
- (5) Prin reparcelare se înțelege redistribuirea mai multor loturi învecinate prin alipiri și dezlipiri, indiferent dacă sunt sau nu construite, în vederea obținerii unor loturi constructibile și a asigurării terenurilor necesare pentru echipamente și obiective de utilitate publică.
- (6) Autorizarea parcelărilor, dezmembrărilor și reparcărilor este permisă numai dacă fiecare lot rezultat respectă cumulativ următoarele condiții:
- front stradal minim: 8 m pentru locuințe înșiruite, 12 m pentru locuințe cuplate, 14 m pentru locuințe izolate;
 - suprafață minimă: 150 mp pentru locuințe înșiruite, 200 mp pentru locuințe cuplate, 250 mp pentru locuințe izolate;
 - adâncimea lotului \geq lățimea acestuia;
 - unghiul dintre frontul la stradă și limitele laterale să fie de 90°, cu excepția loturilor de colț.
- (7) Sunt considerate **parcele constructibile** numai acelea care respectă prevederile alin. (2) și care au posibilitatea dovedită de branșare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică. În cazul în care branșarea implică extinderea rețelelor publice, realizarea acestora este obligatorie înaintea autorizării construcțiilor.
- (8) Reparcăările se realizează numai pe baza unor PUZ-uri aprobate conform legii, cu respectarea PUG și a prezentului regulament.
- (9) În cadrul parcelărilor și reparcărilor, deținătorii terenurilor au obligația de a ceda, în beneficiul public, terenurile necesare pentru echipamente de utilitate publică, străzi și spații verzi, conform PUG, RLU și PUZ-urilor aprobate.
- (10) Terenurile cedate conform alin. (9) trec, fără despăgubiri, din proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Municipiului Slatina, în contul plusului de valoare generat de procesul de parcelare/reparcelare.
- (11) Autorizarea parcelărilor și reparcărilor se face numai dacă pe loturile rezultate se respectă indicii maximali de utilizare a terenului (POT și CUT) stabiliți prin prezentul regulament pentru subzona funcțională respectivă.
- (12) Numărul maxim de unități locative care pot fi accesate printr-o singură servitute de trecere este de **două locuințe individuale sau semi-colective**. Servituțiile care ar permite accesul la un număr mai mare de locuințe sunt interzise și nu pot constitui bază legală pentru autorizarea construcțiilor.
- (13) În cazul în care se solicită autorizarea mai multor unități locative ce necesită acces comun, acesta se va asigura prin drumuri publice rezultate din parcelare/reparcelare, cedate domeniului public al Municipiului Slatina conform alin. (9) și (10).

3.11. Amplasarea fata de aliniament⁶

(1) În sensul prezentului Regulament, prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul public (drum, spațiu verde, piațetă etc.) și domeniul privat (parcelă).

(2) Prin **alinieră** se înțelege poziționarea fațadei principale a construcției față de linia aliniamentului, în relație cu retragerile existente pe frontul stradal și cu regulile stabilite prin prezentul Regulament.

(3) În **fronturile consolidate** (unde clădirile existente au retrageri similare), clădirile noi se vor amplasa pe același aliniament cu frontul existent, asigurând continuitatea și coerența frontului stradal.

(4) În **fronturile neconsolidate**, unde retragerile existente sunt diferite, clădirea nouă se va alinia la retragerea uneia dintre clădirile vecine directe (stânga sau dreapta), la alegerea proiectantului, cu condiția ca diferența față de retragerea clădirii alese să nu depășească $\pm 1,0$ m.

(5) În cazul **colțurilor de stradă**, retragerea față de aliniament se va face unitar pe ambele fronturi stradale adiacente. Pentru asigurarea vizibilității circulației și a siguranței rutiere, se instituie **zone de vizibilitate liberă de construcții**, definite ca triunghiuri formate între:

- marginea carosabilului fiecărei străzi care se intersectează, măsurată din colțul de intersecție, și
- linia de retragere a construcțiilor.

Dimensiunile minime ale laturilor triunghiului de vizibilitate sunt:

a) **12,0 m** pe fiecare front stradal, pentru străzile de categorie I și II (magistrale și colectoare principale);

b) **6,0 m** pe fiecare front stradal, pentru străzile de categorie III și IV (colectoare secundare și străzi locale).

În interiorul acestor triunghiuri este interzisă amplasarea de construcții, anexe, împrejmuiri opace sau vegetație înaltă care ar putea afecta vizibilitatea.

(6) În cazul străzilor prevăzute în PUG cu spații verzi de aliniament, acestea sunt obligatorii și vor avea o lățime minimă de 2,0 m, conform profilelor stradale din *Anexa nr. 7 – Organizarea profilelor stradale – secțiuni caracteristice*.

(7) Pe străzile încadrate în categoriile III și IV (colectoare secundare și străzi locale), în zonele în care nu există plantații de aliniament, realizarea alveolelor verzi pe aliniamentul stradal permite acordarea sporului de indicatori urbanistici, în condițiile prevăzute în *Anexa 6 – Reguli pentru zonele propuse spre înverzire*.

(8) Retragerile minime față de aliniament, acolo unde acestea diferă de fronturile existente, sunt stabilite prin reglementările fiecărei subzone funcționale din prezentul Regulament.

3.12. Asigurarea parcajelor

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație și capacitate, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea asigurării acestora în afara domeniului public, pe parcela proprie sau în parcaje colective private conform Anexei 4.

(2) Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se poate stabili prin autorizația de construire emisă de autoritatea publică locală, conform legislației în vigoare și numai cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate.

⁶ Cf. Regulamentului General de Urbanism / RGU- aprobat prin HG nr. 525 din 27 iunie 1996

- (3) În cazul clădirilor de locuințe colective, parcajele se asigură cu prioritate în incinta imobilului sau în parcuri sub/supraterane dedicate, iar autorizarea este condiționată de demonstrarea prin documentația tehnică a respectării numărului minim de locuri stabilit conform Anexei 4.
- (4) Pentru clădirile publice și comerciale cu suprafață desfășurată mai mare de 500 mp, se impune asigurarea de locuri de parcare pentru biciclete (minimum 10% din necesarul auto), precum și locuri adaptate pentru persoane cu dizabilități (minimum 4% din total, dar nu mai puțin de 1 loc).
- (5) În zonele centrale și protejate, unde amplasarea parcajelor la sol nu este posibilă, se admite soluția de compensare prin taxă de mobilitate, virată la bugetul local, fonduri utilizate exclusiv pentru realizarea parcarilor publice colective.
- (6) Necesitatea și dimensionarea parcajelor se stabilesc în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, completată de Anexa 4 – Necesitatea de parcaje aferentă prezentului Regulament Local de Urbanism, adaptată specificului municipiului Slatina. În situația în care valorile prevăzute în Anexa 4 sunt mai restrictive decât cele stabilite prin Anexa nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism, se aplică prevederile locale.

3.13. Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise prin prezentul Regulament Local de Urbanism, corespunzător fiecărei zone și subzone funcționale. În lipsa unor prevederi specifice, se aplică regula alinierii la înălțimea clădirilor imediat învecinate, fără ca diferența să depășească două niveluri față de acestea.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin clădiri imediat învecinate se înțeleg cele amplasate pe parcelele adiacente, de aceeași parte a străzii, incluzând și colțurile de intersecție.
- (3) Înălțimea maximă admisă se măsoară la cornișă sau atic, conform definițiilor din Normativul C 300/1994 și din RGU aprobat prin H.G. nr. 525/1996. Elementele tehnice (turnuri de lift, coșuri, panouri solare) pot depăși această limită cu maximum 3,0 m, dacă nu afectează negativ caracterul urbanistic și peisajul.
- (4) Fac excepție de la prevederile alin. (1) zonele care, prin prezentul PUG, sunt indicate ca având posibil accent vertical. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se face obligatoriu pe baza unui PUZ cu ilustrare de arhitectură, care să justifice integrarea volumetrică și impactul asupra peisajului urban.
- (5) În zonele construite protejate și în vecinătatea monumentelor istorice, înălțimea construcțiilor noi nu poate depăși regimul de înălțime tradițional al frontului stradal, stabilit prin studiul de fundamentare istoric și PUZCP, indiferent de prevederile generale privind accentul vertical.

3.14. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior al acestora respectă funcțiunea declarată, contribuie la coerența urbană și nu depreciază imaginea generală a zonei.
- (2) Construcțiile noi, extinderile sau modificările se vor realiza cu respectarea următoarelor criterii:
- integrarea în caracterul zonei prin conformare volumetrică, proporții, materialitate și cromatică;
 - utilizarea materialelor durabile, de calitate, care asigură un aspect corespunzător și o întreținere facilă;
 - evitarea imitațiilor de slabă calitate, a finisajelor necorespunzătoare și a elementelor arhitecturale care contravin valorilor urbanismului și arhitecturii.

(3) Autorizarea se interzice pentru construcțiile care, prin volumetrie, cromatică, materiale sau proporții, intră în contradicție cu caracterul zonei și depreciază valorile urbanistice și arhitecturale recunoscute.

(4) În zonele construite protejate și în zonele cu valoare peisagistică, condițiile de integrare se stabilesc prin documentațiile de urbanism detaliate (PUZCP, PUD) și prin avizele autorităților competente (Direcția Județeană pentru Cultură, după caz).

3.15. Spații plantate⁷

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform reglementărilor impuse fiecărei subzone prin prezentul Regulament și în acord cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi.

(2) Procentul minim de spațiu verde la nivel de parcelă se respectă conform prevederilor generale ale PUG și ale subzonei funcționale, fiind interzisă reducerea acestuia prin lucrări de construire, extindere sau schimbare de destinație.

(3) Pentru fiecare arbore matur tăiat cu aviz legal, beneficiarul are obligația de a planta minimum trei arbori din aceeași specie sau dintr-o specie autohtonă echivalentă, preferabil pe parcela proprie. În situația în care acest lucru nu este posibil, plantarea se va realiza pe terenuri puse la dispoziție de administrația publică locală, în intravilanul municipiului, printr-un mecanism de compensare.

(4) Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, bunurilor sau a rețelelor tehnico-edilitare, pe baza avizului emis de autoritățile competente.

(5) Proprietarii și administratorii imobilelor au obligația de a întreține spațiile verzi și plantațiile realizate pe terenurile proprii sau pe cele atribuite în compensare, în conformitate cu normele locale și naționale privind protecția mediului.

* (6) În municipiul Slatina, obligațiile privind crearea, completarea și menținerea spațiilor verzi și a plantațiilor de aliniament se aplică potrivit prevederilor speciale din *Anexa 6 – Reguli pentru zonele propuse spre înverzire*. Această anexă stabilește măsurile obligatorii pentru asigurarea continuității spațiilor plantate, realizarea alveolelor verzi și plantarea speciilor corespunzătoare, precum și alte măsuri specifice de îmbunătățire a calității peisajului urban.

3.16. Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, autorizarea împrejmuirilor este permisă numai dacă acestea respectă caracterul urban al zonei și nu afectează siguranța circulației sau coerența frontului stradal. Sunt admise următoarele categorii:

a) **împrejmuiri opace** – din zidărie, piatră sau alte materiale similare, permise numai la limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) **împrejmuiri transparente sau semitransparente** – din grilaje metalice, lemn, sticlă securizată, plasă sau

⁷ În conformitate cu prevederile Legii nr. 24 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane publicată în M.Of. nr. 36 din 18 ianuarie 2007

gard viu, necesare delimitării parcelelor spre spațiul public;

c) **gard viu** – compus din specii ornamentale sau de protecție, cu întreținere obligatorie.

(2) Spre domeniul public (stradă, piațetă, spațiu verde public), împrejmirile se vor realiza **obligatoriu transparente sau semitransparente** pe minimum 75% din lungime.

(3) Înălțimea maximă admisă a împrejmirilor este:

- **2,50 m** pe limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- **1,80 m** spre domeniul public, din care partea opacă să nu depășească **0,80 m**.

(4) Împrejmirile realizate din materiale provizorii, improvizate sau care prin aspect depreciază caracterul zonei (tablă ondulată, plăci de azbociment, panouri plastice de șantier) sunt interzise.

(5) Aspectul împrejmirilor se va conforma aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției principale, fiind obligatoriu tratamentul unitar al materialelor și cromaticii.

(6) În Zonele Construite Protejate (ZCP):

a) împrejmirile spre stradă se vor realiza exclusiv din materiale tradiționale (lemn, fier forjat, zidărie tencuită și varuită);

b) sunt interzise gardurile opace masive din beton armat sau zidărie nefinisată spre spațiul public;

c) înălțimea maximă a gardului spre stradă va fi de **1,50 m**, cu partea opacă de maximum **0,60 m**;

d) se recomandă integrarea gardurilor vii și a elementelor decorative tradiționale (stâlpi de piatră, soclu de cărămidă, panouri de lemn traforat);

e) orice intervenție asupra împrejmirilor existente se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Olt.

3.17. POT, CUT

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face numai cu respectarea indicilor urbanistici maximi de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT), stabiliți prin prezentul Regulament Local de Urbanism, pentru fiecare zonă, subzonă și unitate teritorială de referință (UTR).

(2) Depășirea valorilor maxime admise pentru POT și CUT este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute în prezentul Regulament și aprobate prin PUZ cu avizele legale necesare.

(3) În cazul parcelărilor, dezmembrărilor sau alipirilor de terenuri, POT și CUT se calculează prin raportare la suprafața totală a parcelei/parcelor rezultate, respectând regimul urbanistic stabilit.

(4) În unitățile teritoriale de referință unde prezentul Regulament stabilește valori minime pentru POT și CUT, acestea sunt obligatorii pentru asigurarea coerenței dezvoltării urbane și a caracterului zonei.

(5) Pentru construcțiile provizorii, anexe gospodărești sau amenajări temporare, POT și CUT nu se pot cumula sau utiliza pentru a justifica depășirea valorilor maxime permise construcțiilor principale.

PARTEA a III-a - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CAPITOLUL IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUN. SLATINA

4.1. Principiile zonificării funcționale propuse

Zonificarea funcțională a teritoriului municipiului Slatina se bazează pe principiul modern al unei deserviri urbane flexibile și mixte, care să asigure coerența dezvoltării și adaptarea la vocația teritoriului. În acest sens, prin prezentul PUG și Regulament Local de Urbanism se stabilesc următoarele principii directoare:

- a) întărirea relației orașului cu râul Olt, ca element fondator al așezării, prin crearea unor zone accesibile și cu utilizare publică în lungul malurilor și al zonelor limitrofe;
- b) protejarea zonelor construite protejate și corelarea acestora, funcțională și spațială, cu teritoriile adiacente;
- c) păstrarea memoriei orașului, reflectată în tipologia parcelarului, a tramei stradale și a densității fondului construit;
- d) dezvoltarea unei zone centrale viabile și reprezentative, prin conectarea funcțiunilor existente și noi din arealul central și prin creșterea rolului de polarizare urbană al acesteia;
- e) respectarea conformării altimetrice naturale a teritoriului și întărirea funcțiunilor sociale ale spațiilor plantate naturale situate în intravilan;
- f) delimitarea clară a zonei centrale prin reconformarea profilelor tramei stradale majore și prin eliberarea acesteia de traficul greu de tranzit;
- g) valorificarea locurilor cu valoare deosebită – malul și zona limitrofă a Slătioarei, văile plantate, punctele de belvedere, mănăstirile, Dealul Grădiștei, monumentele de arhitectură;
- h) consolidarea imaginii urbane prin reglementarea zonelor de intrare în oraș și a porților de acces, situate adiacent arterelor principale de penetrație și căii ferate.

4.2. Diviziunea teritoriului în zone, subzone și unități teritoriale de referință

Diviziunea teritoriului municipiului Slatina în zone funcționale s-a realizat pe baza funcțiunii dominante – existente și propuse – corelate cu strategia generală de dezvoltare urbană și cu vocația naturală și istorică a teritoriului.

Determinarea subzonelor funcționale a avut la bază următorii parametri:

- condițiile naturale particulare (păduri, maluri de apă, văi, promontorii);
- situarea în interiorul sau în exteriorul zonelor construite protejate;
- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- natura parcelarului și a modului de ocupare a terenului;
- tipul de țesut urban (constituit, slab constituit sau neconstituit/fost agricol).

În cadrul subzonelor, acolo unde a fost necesar, teritoriul a fost subîmpărțit în Unități Teritoriale de Referință (UTR), diferențiate prin:

- poziția particulară în cadrul orașului (centrală sau periferică);
- cartierele orașului;
- regimul mediu de înălțime.

Această metodologie asigură reglementări urbanistice diferențiate, capabile să protejeze valorile locale și să sprijine dezvoltarea coerentă a orașului.

4.3. Definirea zonelor, subzonelor funcționale

Prin prezentul Regulament se stabilesc următoarele zone majore funcționale, împreună cu subzonele și Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) aferente, conform Planșei „Reglementări Urbanistice”:

Zona majoră funcțională	Zona funcțională	Subzone funcționale propuse	UTR - conform PUG 2016	Definire
INTRAVILAN				
ZFP07_Zona centrală	Zona centrală C	CP – Zona protejată centrală	C0	Țesut valoros, zone protejate
		CC - Zonă centrală în afara zonei protejate	C1 (parțial) <i>intra doar centrul nou</i>	Zona centrului civic
ZFP08_Zona mixtă	Zona mixtă de locuințe și servicii M1	M1a locuire individuală și servicii	M1a	Zone mixte în țesut parcellar constituit
		M1b locuire colectivă și servicii	M1b	Zone mixte în țesut urban constituit, locuințe colective
	Zona mixtă de servicii și locuire dispersată M2	M2 comerț, servicii, locuințe colective, logistica, depozitare, sector terțiar	M2a, M2b	Zone difuze cu servicii cu caracter specializat (logistică, tehnopol, de intrare în oraș) și zone foste industriale propuse conversiei/reconversiei funcționale
ZFP09_Zona instituții publice și de interes public	Zona polilor urbani IS	IS1 poli urbani majori	C1, C1b - <i>toate dotările publice reprezentative</i>	Zona serviciilor publice centrale, spitalul județean, muzeele, palatul culturii, culte
		IS2 poli urbani secundari	C2a, C2b	Zona serviciilor publice dispersate în cartiere (educație, sănătate, culte, cultura)
ZFP10_Zona comerț și servicii	Zona mixtă cu servicii specializate aferente locuirii CS	CS comerț, servicii	M2a (parțial)	Zone de servicii și comerț dispersate în cartiere
ZFP11_Zona de locuințe și funcțiuni complementare	Locuire colectivă LC	LCa Zonă locuire colectivă – constituită înainte de 1990	L3a/ L3b	Locuire colectivă în ansambluri medii și înalte P+3-4_P+5-10
		LCb Zonă locuire semicolectivă – densificarea unui țesut parcellar constituit	L2	Locuire semi colectivă P+2-3 cu lot comun și maxim 4 unități/lot
		Lc Zonă locuire colectivă în dezvoltare	L2 sau parțial M1a/M2a	Locuire colectivă joasă P+2-4 în zone de extensie urbană

	Locuire individuala LI	L1a Zonă locuire individuală	L1a, L1b	Locuire individuală în parcelar constituit
		L1b Zonă locuire individuală – în dezvoltare	L1c	Locuire în zone sub urbanizate, cu condiții hidro-geo
ZFP12_Zona de unități industriale și de depozitare	Zona industrială de producție I	I1 Zona industrială sector primar și secundar	I1	Industrie manufacturiera și de prelucrare
		I2 Parc industrial, tehnopol, sector terțiar	I2	Parc de activități - producție, cercetare, logistica, depozitare
ZFP13_Zona de gospodărie comunală	Zona de gospodărie comunală G	G1 Zona publică cu rol sanitar	G1	Cimitire
ZFP14_Zona spații verzi, sport și agrement	Zona spații verzi V	V1 Zonă verde publică amenajată	V1a, V1b	Parcuri, grădini, scuaruri urbane, spații semipublice în incinte
		V2 Zonă verde de agrement și sport	V2, V3	Spații verzi de agrement, baze sportive, terenuri de sport, spații specializate pentru loisir și activități în aer liber/sportive
		V3 Zonă verde naturală de loisir și promenadă	V4, V5	Spații verzi publice cu rol de protecție, păduri urbane, zone plantate cu relief impropriu construirii și cu risc hidro-geo
ZFP05_Zona echipare tehnico-edilitare	Zona tehnică de echipare urbană TE	TE Zone aferente echipării tehnico-edilitare	G2	Stații de transformare, gospodării de apă, stații de epurare
ZFP15_Zona destinație specială	Zona cu destinație specială S	S Zonă cu destinație specială cu caracter urban	S	Unități militare, pompieri, siguranță, SRI etc.
ZFP06_Zona cai de comunicație și transporturi	Zona transporturi rutiere și feroviare T	TR Zona nodurilor intermodale, autobaze, autogări	T1	Zone aferente transporturilor rutiere, autogara
		TF Zona circulațiilor feroviare	T2	Căi ferate, gara, zona aferentă căilor ferate
EXTRAVILAN				
ZFP01_Zona aflată permanent sub ape	Ape de suprafață	Ap	Ap	Râuri, lacuri, acumulări de apă și malurile aferente
ZFP02_Zona fond forestier	Păduri	P	F	Terenuri cu vegetație forestieră și perdele de protecție
ZFP03_Zona terenuri agricole	Terenuri arabile	Aa	A	Terenuri agricole cultivate cu cereale sau plante tehnice
	Pajiști/Pășuni	Pa	A-pajiști	Pajiști naturale și fânețe

4.4. Prevederi privind Macro Unitățile Teritoriale de Referință și UTR

(1) În vederea asigurării unei reglementări unitare și coerente a teritoriului administrativ al municipiului Slatina, prezentul Plan Urbanistic General împarte intravilanul în **Macro Unități Teritoriale de Referință (MUTR)**. Acestea constituie cadrul de organizare la scară mare, în interiorul căruia se definesc Unități Teritoriale de Referință (UTR).

(2) Macro Unitățile Teritoriale de Referință (MUTR) stabilite prin prezentul PUG sunt următoarele:

Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire MUTR
1.	Centru	10.	Pădurea Strehareți	19.	Industrial Gară
2.	Grădiștea	11.	Tudor Vladimirescu	20.	Primavera
3.	Pod Olt	12.	Periferie vest	21.	Industrial Nord
4.	Olt Nord	13.	Vâlcea Tunari	22.	Periferie est
5.	Olt Sud	14.	Piața Gării	23.	Herghelie
6.	Crișan	15.	Steaua	24.	Cireasov
7.	Nicolae Titulescu	16.	Clocociov	25.	Satu nou
8.	Progresul	17.	Pădurea Clocociov		
9.	Strehareți (<i>Dealul Viilor</i>)	18.	Industrial Sud		

(3) În cadrul fiecărei MUTR sunt delimitate Unități Teritoriale de Referință (UTR), care constituie baza de reglementare detaliată a utilizărilor funcționale și a regimului de construire.

(4) UTR-urile stabilite prin prezentul PUG sunt următoarele:

Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire UTR	Nr.	Denumire MUTR	Nr.	Denumire UTR
1	Centru	1a	Centru istoric	13	Vâlcea Tunari	13a	Eugen Ionescu
		1b	Centru civic			13b	Zahana Vâlcea
2	Grădiștea	-	Grădiștea				
3	Pod Olt	1a	Pod Olt nord	14	Piața Gării	-	Piața Gării
		1b	Pod Olt sud	15	Steaua	-	Steaua
4	Olt Nord	-	Olt Nord	16	Clocociov	16a	Clocociov 1
5	Olt Sud	-	Olt Sud			16b	Clocociov 2
6	Crișan	6a	Crișan 1			16c	Clocociov 3 (<i>fost CET</i>)
		6b	Crișan 2	17	Pădurea Clocociov	-	Pădurea Clocociov
		6c	Crișan 3	18	Industrial Sud	18a	Industrial Sud 1
7	Nicolae Titulescu	7a	Varianta nord	19	Industrial Gară	18b	Industrial Sud 2
		7b	Varianta sud			19 a	Industrial Gară 1
		7c	Titulescu nord			19 b	Industrial Gară 2
8	Progresu	8a	Progresu 1	20	Primavera	-	Primavera
		8b	Progresu 2	21	Industrial Nord	21a	Industrial Nord 1
9	Strehareți (dealul viilor)	9a	Strehareți nord			21b	Industrial Nord 2
		9b	Strehareți sud			21c	Industrial Nord 3
10	Padurea Strehareți	-	Padurea Strehareți				
11	Tudor Vladimirescu	11a	Vladimirescu periferie	22	Periferie est	-	Periferie est
		11b	Vladimirescu nord	23	Herghelie	-	Herghelie

		11c	Vladimirescu sud	24	Cireășov	24a	Cireășov nord
12	Periferie vest	-	Periferie vest			24b	Cireășov sud
				25	Satu Nou	-	Satu Nou

Nr. MUTR	Denumire MUTR	Nr. UTR	Denumire UTR	Caracteristici
1	Centru	1a	Centru istoric	Zona centrală
		1b	Centru civic	
2	Grădiște	-	Grădiște	Dealul Grădiștei și Cartier locuințe individuale
3	Pod Olt	1a	Pod Olt nord	Faleza Olt pol urban major
		1b	Pod Olt sud	
4	Olt Nord	-	Olt Nord	Faleza Olt
5	Olt Sud	-	Olt Sud	Faleza Olt
6	Crișan	6a	Crișan 1	Cartier locuințe colective
		6b	Crișan 2	
		6c	Crișan 3	
7	Nicolae Titulescu	7a	Varianta nord	Cartier locuințe individuale
		7b	Varianta sud	
		7c	Titulescu nord	
8	Progresu	8a	Progresu 1	Cartier locuințe colective și individuale
		8b	Progresu 2	
9	Strehareți (<i>Dealul Viilor</i>)	9a	Strehareți nord	Cartier locuințe individuale
		9b	Strehareți sud	
10	Pădurea Strehareți	-	Pădurea Strehareț	Pădure urbană
11	Tudor Vladimirescu	11a	Vladimirescu periferie	Cartier locuințe individuale
		11b	Vladimirescu nord	
		11c	Vladimirescu sud	
12	Periferie vest	-	Periferie vest	Intrare în oraș
13	Vâlcea–Tunari	13a	Eugen Ionescu	Cartier mixt
		13b	Zahana Vâlcea	
		13c	Tunari	
14	Piața Gării	-	Piața Gării	Cartier Gară locuințe colective
15	Steaua	-	Steaua	Cartier locuințe colective
16	Clocociov	16a	Clocociov 1	Cartier locuințe individuale
		16b	Clocociov 2	
		16c	Clocociov 3 (<i>fost CET</i>)	
17	Pădurea Clocociov	-	Pădurea Clocociov	Pădure urbană
18	Industrial Sud	18a	Industrial Sud 1	Industrie
		18b	Industrial Sud 2	
19	Industrial Gară	19a	Industrial Gară 1	Industrie
		19b	Industrial Gară 2	
20	Primavera	-	Primavera	Cartier locuințe individuale

Nr. MUTR	Denumire MUTR	Nr. UTR	Denumire UTR	Caracteristici
21	Industrial Nord	21a	Industrial Nord 1	Industrie
		21b	Industrial Nord 2	
		21c	Industrial Nord 3	
		21d	Industrial Nord 4	
22	Periferie est	-	Periferie est	Intrare în oraș
23	Hergheleie	-	Hergheleie	Intrare în oraș
24	Cireășov	24a	Cireășov nord	Cartier locuințe individuale
		24b	Cireășov sud	
25	Satu Nou	-	Satu Nou	Cartier locuințe individuale

(5) Limitele MUTR și UTR sunt reprezentate pe Planșa „Reglementări Urbanistice” și au caracter obligatoriu. Orice documentație de urbanism subsecventă (PUZ, PUD) se va corela cu aceste limite și reglementări.

CAPITOLUL V - PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE FUNCȚIONALE

Pentru fiecare zonă definită funcțional și spațial au fost stabilite subzone de reglementare, diferențiate pe criterii topologice, morfologice, funcționale sau de altă natură.

Suplimentar față de PUG-ul aprobat prin HCL nr. 140/2016, pentru asigurarea unei reglementări dinamice și adaptate la realitățile teritoriale actuale, au fost determinate și localizate **macro-unități teritoriale de referință (MUTR)**, corespunzătoare cartierelor municipiului Slatina. În interiorul acestora au fost delimitate **unități teritoriale de referință (UTR)**, diferențiate în funcție de tipologia specifică de locuire și de caracteristicile urbanistice generale ale zonei.

Toate prevederile prezentului Regulament fac referire la aceste diviziuni și sunt corelate cu **Planșa de Reglementări – Zonificarea funcțională**, parte integrantă a PUG și RLU Slatina.

5.1. Prevederi specifice pentru teritoriul intravilan

LI și LC – Zona rezidențială

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona rezidențială este alcătuită preponderent din locuințe, atât individuale, cu regim mic de înălțime și situate pe un parcelar variat ca formă și dimensiune, cât și colective și semicolective, situate în ansambluri rezidențiale existente sau propuse.

Datorită acestei diversități, zona rezidențială a fost subîmpărțită în subzone distincte, pe baza următoarelor criterii:

Criteriul topologic:

- situarea în raport cu zona centrală (centrală/marginală);
- situarea în raport cu un element de cadru natural dominant.

Criteriul morfologic:

- tipologia parcelarului:
 - parcelar spontan, fragmentat (loturi mici pentru locuințe individuale);
 - parcelar sistematizat, creat pentru ansambluri de locuințe colective înainte de 1990;
 - parcelar rezultat prin lotizarea terenurilor mari sau prin extinderea pe terenuri agricole;
- tipologia sistemului stradal:
 - trame organice, evolutive;

- ▶ trame geometrice ordonate;
- ▶ trame slab constituite în zone periferice semi-urbane;
- tipologia sistemului construit:
 - ▶ regim de construire continuu/discontinuu;
 - ▶ înălțimea volumelor (mică: P–P+2; medie: P+3–4; mare: P+5 și peste).

Criteriul funcțional:

- locuințe individuale cu comerț și servicii complementare dispersate în țesut;
- locuințe semicolective/colective cu comerț și servicii la parter.

REGLEMENTĂRI GENERALE ZONA REZIDENȚIALĂ

Prezentul Regulament prevede o evoluție etapizată a zonelor de locuit, constând în:

- conversia unor zone spre alte funcțiuni (centrală, mixtă) prin reconversie sau reconstrucție;
- tranziția către alt tip de locuire, regim de construire și volumetrie;
- menținerea zonelor bine constituite și întărirea coerenței în caz de intervenții punctuale;
- reabilitarea unitară a ansamblurilor de locuințe colective;
- reconstrucția zonelor insalubre prin comasare/relotizare și, unde condițiile hidro-geologice o impun, prin relocare;
- extinderea pe terenuri libere sau foste agricole din intravilan a unor noi zone de locuințe individuale și colective joase, prin operațiuni urbanistice și funciare (rețea stradală, dotări, comasare și relotizare), în parteneriat public–privat.

Funcțiuni	Zona funcțională	Subzona Funcțională	Definire
Zona rezidențială	Locuire colectivă (LC)	LCa – locuire colectivă constituită înainte de 1990	Locuire colectivă în clădiri medii și înalte P+4_P+5-10, în ansambluri existente
		LCb – locuire semicolectivă de densificare	Locuire semicolectivă P+2–3 în țesuturi consolidate
		LCc – locuire colectivă în dezvoltare	Locuire colectivă joasă P+2–4, în zone de extensie urbană
	Locuire individuală (LI)	Lla – locuire individuală constituită	Locuire individuală în țesut parcelar constituit
		Lib – locuire individuală în dezvoltare	Locuire în zone de suburbanizare/extensie intravilan, condiții hidro-geo specifice

SINTEZA REGLEMENTĂRI ZONA REZIDENȚIALĂ

Zonă	Regim înălțime admis	Suprafață minimă parcelă	Front minim	Nr. max. unități /lot	POT max.	CUT max.	Spații verzi minime	Condiții speciale
Lla Locuire individuală constituită	P–P+2 (+M/R ≤ 60%)	250 mp (izolat/cuplat); 150 mp (înșiruit)	12 m (izolat/cuplat); 8 m (înșiruit)	max. 2 unități	40%	1,2	30%	<i>Parcelile sub aceste suprafețe minime necesită PUD; acces min. 4,0 m; alee pompieri 3,8 m pentru înșiruite</i>
Lib Locuire individuală în dezvoltare	P–P+2	300 mp (izolat/cuplat)	12 m	max. 2 unități	30%	0,9	30%	<i>Obligatoriu PUD + studiu geotehnic; interdicție de construire pe terenuri cu risc; relocare dacă există riscuri majore</i>

Zonă	Regim înălțime admis	Suprafață minimă parcelă	Front minim	Nr. max. unități /lot	POT max.	CUT max.	Spații verzi minime	Condiții speciale
LCa Locuire colectivă constituită (înainte de 1990)	P+3-4 până la P+10	se menține parcelarul existent	n/a (blocuri pe lot comun)	conform existent	existent	existent	≥ 20% spații plantate și locuri de joacă	<i>Interdicție supraetajare/ mansardare; reabilitare termică unitară; interzisă parcelarea terenurilor dintre blocuri</i>
LCb Locuire semicolectivă (densificare)	P+2-3	600 mp semicolective; 250 mp (individuale)	18 m semicolective 12 m (individuale)	max. 6 unități /Lot	45% 40%	1,6 1,2	30%	<i>Front continuu ≤ 15 m adâncime; acces 4,0 m; la front continuu – alee posterioară 3,8 m</i>
LCc Locuire colectivă mică (extindere)	P+2-4 (+M/R ≤ 60%)	1000 mp	25 m	12 unități (≤ 1.500 mp); 20 unități (> 1.500 mp)	35%	1,8	min. 30%	<i>Ansambluri > 5.000 mp – PUZ obligatoriu</i>

LI - Subona locuințelor individuale

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Cele trei mari tipologii de parcelar pe care se dezvoltă subzona **LI** sunt:

- parcelar constituit în zonele adiacente celei centrale și semicentrale, cu un caracter urban evident;
- parcelar de factură agricolă în zonele urbane periferice și în trupurile izolate de intravilan, necesitând o pregătire prealabilă urbanizării;
- parcelar dezvoltat în zonele cu riscuri de alunecări și terenuri improprie construcției.

Zona cuprinde locuințe individuale, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru consum propriu, cu regim de construire preponderent izolat.

În PUG-ul aprobat în 2016 au fost diferențiate zonele constituite de cele fără o tramă stradală coerentă, cu condiționări clare de accesibilitate și conformare pentru parcelări. În timp (10 ani) s-a constatat dificultatea (în sarcina administrației publice) de a crea/moderniza trama locală de acces și o stagnare a dezvoltării, întrucât multe parcele nu îndeplinesc condițiile de autorizare directă.

Prezentul RLU **comasează** cele două subzone într-una singură (LI), cu **reguli generale și reguli particularizate** pe morfologia fiecărui cartier (MUTR – macroUTR).

L1a – Zonă locuire individuală (constituit/densificare). Locuire P–P+2, în țesut ordonat sau slab constituit (și pe terenuri agricole intravilane), în afara perimetrelor de protecție; regim continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat/izolat).

L1b – Zonă locuire individuală în dezvoltare. Locuire P–P+2 în areale cu posibile riscuri hidro-geologice; regim discontinuu (cuplat/izolat), excepțional înșiruit; **PUD + studiu geotehnic obligatorii**. Unde studiile confirmă condiții foarte nefavorabile ori riscuri majore (alunecări, inundații), se instituie **interdicția de construire** și se prevăd **relocări**.

REGLEMENTĂRI GENERALE LI.

Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor istorice (rază 200 m, conform planșei de Reglementări) necesită avize conform legii. Se respectă Legea locuinței nr. 114/1996 (suprafețe și dotări minime).

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 — UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale în regim izolat, cuplat, înșiruit, până la **P+2** și, după caz, **P+2+M**, precum și renovarea, reabilitarea, extinderea construcțiilor existente.
- Extinderi/construcții noi/schimbări de destinație compatibile: funcțiuni comerciale/de servicii, turism/agroturism, mică producție nepoluantă (artizanat).
- Locuințe cu parter deschis publicului având o suprafața de maxim 100 mp și în procent de maxim 30% din aria totală desfășurată a construcției.
- Echipare edilitară; circulații carosabile, ciclabile, pietonale.
- Parcaje publice **la sol** de max. **20 locuri**; parcaje publice **sub/supraterane**.
- Parcuri, grădini, scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 — UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În zone de protecție a monumentelor istorice: numai cu avizul **Direcției de Cultură** și celelalte avize prevăzute de lege.
- Mansardarea clădirilor existente: nivel $\leq 60\%$ din aria unui nivel curent.
- Funcțiuni complementare la parter (proximitate/învățământ/sănătate/servicii/mici manufacturiere): ≤ 150 mp și $\leq 50\%$ A.D.; intrare separată; fără transport greu; max. **5 autovehicule** atrase; min. **3 locuri** parcare în incintă; fără poluare; program **până la 22:00**; activitate **doar în interior**; fără depozitare/ producție pe terenul liber.
- Funcțiuni complementare **până la 250 mp** A.D. admise cu **acord vecini** și studiile cerute prin **CU**.

Lib — Extinderile pe loturi < 150 mp, fără rețele publice și fără grupuri sanitare în clădire, în zone cu risc hidro-geo, se pot admite doar pe baza **actului notarial** de acceptare a despăgubirii la expropriere **numai** pentru valoarea construcției **anterioare** extinderii (conform expertizei).

ARTICOLUL 3 — UTILIZĂRI INTERZISE

- Comerț/servicii cu trafic ridicat, program $> 22:00$, poluante.
- Activități productive poluante, cu risc, ori incomode (transport greu sau > 5 autovehicule/zi), cu depozitare/ producție vizibile din spațiul public, deșeuri, program $> 22:00$.
- **False mansarde**; panouri de reclame în curți; panouri de afișaj pe plinuri; depozitare en-gros/ materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitare pentru vânzare a substanțelor inflamabile/toxice; stații de betoane; autobaze; stații carburanți, service auto; spălătorii chimice.
- Lucrări de terasament care afectează spațiile publice/construcțiile vecine, produc scurgeri pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea apelor meteorice.
- Activități agricole cu anexe zootehnice la $< 25,0$ m de funcțiuni/echipamente publice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

ARTICOLUL 4 — CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1 Sunt considerate *parcele construibile* cele existente sau rezultate ulterior aprobării prezentului Regulament, dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. adâncimea \geq lățimea;

2. dimensiunile minime

Regim	Lla – Suprafață	Lla – Front	Llb – Suprafață	Llb – Front
Înșiruit	150 mp	8 m	nerecomandat	—
Cuplat	250 mp	12 m	nerecomandat	—
Izolat	250 mp	12 m	300 mp	12 m
Parcelă de colț	+50 mp	+25% front/ fațadă	+50mp	+25% front/ fațadă

(2) Parcelele existente cu suprafața mai mică de 150 mp sau care nu respectă una dintre condițiile prevăzute la alin. (1) pot fi considerate construibile numai în baza unui **Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)** însoțit de **ilustrare de arhitectură**, prin care se demonstrează:

- integrarea volumetrică și funcțională în contextul construit,
- respectarea normelor de igienă și sănătate publică prevăzute de **Ordinul MS nr. 119/2014**.

(3) Pentru parcelele rezultate după parcelări: se respectă **RGU (HG 525/1996)**, cu modificările ulterioare și prevederile prezentului RLU.

ARTICOLUL 5 — AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) **Intersecții:** aliniamentul se racordează prin **teșire: 8,0 m** (străzi cat. I–II) / **5,0 m** (cat. III–IV). **Măsurare:** lungimea teșirii este **coarda** arcului de cerc cu **centrul în colț** și **raza** egală cu distanța de vizibilitate pentru categoria străzii.

(2) **Retrageri minime** (clădiri noi):

Regim	Lla – cat. III–IV	Lla – cat. I–II	Llb – cat. III–IV	Llb – cat. I–II
Înșiruit	3,0 m	5,0 m	—	—
Cuplat	3,0 m	5,0 m	—	—
Izolat	3,0 m	4,0 m	3,0 m	5,0 m

(3) **Condiții cumulative:**

- În **fronturi neconsolidate**, clădirea nouă poate **prelua retragerea unuia dintre vecini** (stânga/dreapta), cu **toleranță ±1,0 m**, dacă se păstrează coerența frontului;
- Se majorează retragerile pentru protejarea arborilor sau pentru evitarea **calcanului nou**, când vecinul e retras și are un regim de înălțime de minim P+1 (construit post-2005);
- La regim **înșiruit/cuplat**, nu se lasă **calcan** vizibil; banda de construibilitate pentru **front continuu** ≤ **15,0 m** de la aliniere;
- În fâșia **non-aedificandi** (între aliniament și linia de construire) sunt permise doar împrejmuiri, alei, platforme ≤ **0,40 m**.

ARTICOLUL 6 — AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE/POSTERIOARE

(1) **Retrageri minime** (H = înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte de pe parcelă):

Regim	Laterale	Posterioară
Înșiruit (LIa)	pe limită comună	≥ 3,0 m
Cuplat (LIa)	H/2 , dar ≥ 3,0 m; pe colț: ≥ 3,0 m	H/2 , dar ≥ 5,0 m
Izolată (LIa)	H/2 , dar ≥ 3,0 m	H/2 , dar ≥ 5,0 m
Izolată (LIb)	H/2 , dar ≥ 3,0 m	H/2 , dar ≥ 5,0 m

(2) Parcelele cu adâncime < 15 m: adosarea pe limita din spate se admite doar dacă există **calcan** vecin de **clădire principală** și se respectă înălțimea/lățimea lui (nu pentru anexe/garaje).

(3) Dacă pe o limită laterală există calcan, noua clădire se **recomandă** a se alipi la acesta. Cuplarea la calcan se permite doar **între clădiri principale**.

(4) Garaje/anexe la limită: admise dacă **H calcan** ≤ 2,50 m; retragere la spate ≥ 3,0 m.

(5) În zona de protecție a monumentelor: interdicție depășire **H cornișă/coamă** a monumentului.

(6) Interdicție construire **pe limită** către funcțiuni publice/biserici; retragere = **H/2**, dar ≥ 3,0 m (public) / ≥ 5,0 m (lăcaș de cult).

(7) Diminuări ale retragerilor sunt posibile prin **acord notarial**, dar **nu mai mici de 2,0 m**, cu **studiu de însorire** (OMS 119/2014) și respectarea normelor **ISU/RGU**.

ARTICOLUL 7 — AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Distanța minimă între clădiri: **H/2**, dar ≥ 3,0 m; se poate reduce la **H/4**, dar ≥ 3,0 m, dacă fațadele nu au ferestre ale încăperilor de locuit.

(2) Dacă există **calcan** al unei clădiri de același tip, se **recomandă** alipirea la acesta.

(3) Anexele gospodărești care produc disconfort: interzise pe limita către circulația publică sau vizibile din aceasta.

(4) Este permisă construirea a maxim **2 clădiri de locuințe** pe aceeași parcelă.

ARTICOLUL 8 — CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Parcela este construibilă doar dacă are acces carosabil de **min. 4,0 m** (direct sau prin servitute legală); se asigură **lățime liberă min. 3,80 m** și **gabarit liber vertical min. 4,00 m** pentru intervenții ISU.

(2) La front **înșiruit/continuu**: **alee posterioară** min. 3,80 m pentru autospeciale ISU.

(3) Distanța maximă între două astfel de alee, măsurată pe front: ≤ 30 m.

ARTICOLUL 9 — STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staționarea se face **în incintă** (în afara domeniului public).

(2) Se asigură **min. 1 loc/UL** pentru locuințe.

(3) Se permit max. **2 unități locative/lot** (în interiorul proprietății).

ARTICOLUL 10 — ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ

(1) Înălțimea maximă admisibilă este de P+2 niveluri (la cornișă / atic 12,0 m).

(2) Nivelurile de tip mansardă sau etaj retras sunt admise numai dacă suprafața desfășurată a acestora nu depășește 60% din aria nivelului inferior și nu generează drept de depășire a coeficientului de utilizare a terenului (CUT).

(3) În zona LIb, realizarea de niveluri la demisol este nerecomandată din cauza condițiilor hidro-geotehnice; acolo unde se propun, acestea sunt admise numai cu prezentarea unor măsuri tehnice de protecție adecvate.

- (4) Se admit depășiri punctuale ale înălțimii maxime cu 1–2 m, exclusiv pentru asigurarea alinierii cornișei în fronturi construite de tip înșiruit sau cuplat.
- (5) Pentru clădirile amplasate pe loturi de colț situate la intersecția cu străzi din categoria II (profil stradal minim 14 m), se poate admite un nivel suplimentar retras, cu respectarea OMS 119/2014, normativelor ISU și RGU.
- (6) Înălțimea clădirilor se măsoară de la cota terenului amenajat (cota $\pm 0,00$ aprobată prin autorizație). În cazul diferențelor de nivel, se consideră punct de referință pentru măsurare punctul clădirii aflat la alinierea stradală, de unde rezultă cea mai mare înălțime măsurată față de cota $\pm 0,00$.
- (7) Nu se consideră depășire a înălțimii maxime admisibile amplasarea de elemente și echipamente tehnice (ex: atice de lift, panouri solare, centrale HVAC mascate, luminatoare, coșuri de evacuare), cu condiția ca acestea să fie tratate unitar din punct de vedere arhitectural și să nu afecteze percepția volumului principal al construcției din spațiul public.

ARTICOLUL 11 — ASPECT EXTERIOR

- (1) Se asigură integrarea în caracterul cartierului, în zona de protecție a monumentelor, în ceea ce privește volumetria, fațadele, materialele și finisajele.
- (2) Este interzisă realizarea **mansardelor false**.
- (3) La clădirile pe aliniament, ferestrele de la parter se deschid spre interior.
- (4) Garajele/anexele vizibile din spațiul public se armonizează cu clădirea principală.
- (5) Este interzisă folosirea învelitorilor din **azbociment și tablă strălucitoare de aluminiu**; acestea vor avea opritori de zăpadă.
- (6) Sunt interzise finisaje exterioare lucioase/stridente, imitații stilistice/materiale improprie (gresie/faianță la exterior).
- (7) Se admite amplasarea de panouri fotovoltaice/solare pe acoperiș ca echipare tehnico-edilitară, fără a depăși H_{max} cu $> 0,5$ m.

ARTICOLUL 12 — ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Clădirile noi se racordează la rețelele publice.
- (2) La clădiri pe aliniament, burlanele se racordează pe sub trotuar (evitarea gheții).
- (3) Se asigură evacuare rapidă și captare ape pluviale în rețeaua de canalizare.
- (4) Noile bransamente electrice/telecom se execută îngropat; antenele satelit nu vor fi vizibile din spațiul public.
- (5) Iib: soluții temporare locale (apă/canal) permise doar conform Cap. III (art. 3.5–3.6) și *Anexa 5*, cu obligația racordării ulterioare la rețelele centralizate.

ARTICOLUL 13 — SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din spațiul public se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Zona dintre clădire și aliniament se plantează în proporție de 60% cu arbori/arbusti mijlocii/înalți.
- (3) Compensare arbori: 3 arbori/arbore matur eliminat; de preferat în aceeași parcelă; în lipsă, pe teren indicat de administrație în intravilan.
- (4) Se va asigura un minim de 30% din suprafața parcelei ca spații verzi.
- (5) Interzisă eliminarea vegetației înalte mature, cu excepția pericolului iminent.
- (6) Pentru străzile fără plantații de aliniament, pentru a se beneficia de sporul de indicatori se vor aplica prevederile din *Anexa 6 – Reguli pentru zonele propuse spre înverzire*

ARTICOLUL 14 — ÎMPREJMUIRI

- (1) Spre stradă: $H \leq 2,00$ m, din care soclu opac $\leq 0,80$ m + parte transparentă (gard) dublată cu gard viu.
- (2) Spre limitele separative: garduri opace $H \leq 2,50$ m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

ARTICOLUL 15 — PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- **L1a:** max 40%
- **L1b:** max 30%

ARTICOLUL 16 — COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- **L1a:** max 1,2
- **L1b:** max 0,9

(1) Pentru clădirile existente la data aprobării prezentei documentații se admite, la mansardare, un spor de A.D.C. ≤ 60% din A.C. fără a genera drept de depășire a CUT maxim pentru construcțiile noi.

LC - Zona locuințelor colective

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Context și principii

Ansamblurile de locuințe colective existente, realizate în cea mai mare parte înainte de 1989, au suferit în ultimele decenii transformări necontrolate (parcări improvizate pe spații verzi, lipsa spațiilor comunitare, extinderi neconforme). În prezent, aceste zone sunt stabilizate funcțional, însă necesită intervenții de regenerare urbană, de creștere a calității spațiului public și de integrare a noilor cerințe privind mobilitatea și mediul.

Pentru noile ansambluri de locuințe colective, regulile urmăresc asigurarea unui cadru urban coerent, echilibrat între densitate, calitatea locuirii și dotările publice, pe baza unor operațiuni urbanistice clar reglementate.

Reguli specifice pentru ansamblurile existente

1. Ansamblurile existente își păstrează caracterul și indicatorii urbanistici inițiali.
2. Intervențiile de regenerare urbană (modernizarea spațiilor publice, refacerea spațiilor verzi, amenajarea parcajelor colective, dotări comunitare de proximitate) sunt **permise și pot fi autorizate direct de administrația publică**, fără obligativitatea promovării unui PUZ, dacă respectă reglementările generale ale PUG și prezentul RLU.
3. Lucrările de reabilitare termică sau energetică se vor realiza unitar, la nivel de imobil sau ansamblu, conform unor proiecte integrate privind fațadele și spațiile publice aferente.

Reguli specifice pentru ansamblurile noi (la inițiativa privată)

1. Noile ansambluri de locuințe colective se pot realiza numai pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ), care trebuie să reglementeze:
 - limitele de UTR și servituțile existente și viitoare;
 - echipamentele publice și dotările obligatorii, în proporție de cel puțin 15% din suprafața terenului aferent dezvoltării;
 - procent minim de spații verzi în proporție de cel puțin 30% din suprafața terenului aferent dezvoltării;
 - soluțiile de mobilitate (detaliere pentru prize de incarcare, locuri de parcare pentru biciclete, acces pentru persoane cu dizabilități) și parcaje colective.
2. Operațiunile urbanistice se pot realiza și în parteneriat public–privat, sectorului public revenindu-i obligații privind: lucrări de infrastructură, echipamente publice, locuințe sociale și amenajări plantate publice.
3. Dimensiunea maximă a unei operațiuni urbanistice pentru ansambluri noi de locuințe colective este de 300 de unități locative. În cazuri justificate, documentate prin studii de fundamentare și numai cu

avizul Consiliului Local, se poate depăși acest prag, dar nu mai mult de 500 de unități, cu condiția etapizării clare a investiției și asigurării echipamentelor publice și a infrastructurii necesare.

LCa - Subzona locuințelor colective în ansambluri constituite

DEFINIREA CARACTERULUI SUBZONEI

Subzona **LCa** cuprinde ansamblurile de locuințe colective realizate anterior anului 1990, caracterizate printr-un regim de înălțime mediu și înalt (P+3 până la P+10), pe un parcelar și o tramă stradală configurate unitar la momentul construirii.

Aceste zone nu admit densificări prin supraetajări, mansardări sau inserarea de noi construcții pe terenurile libere dintre blocuri, pentru a păstra capacitatea inițială de locuire și echilibrul urbanistic.

Intervențiile admise sunt cele de revitalizare și modernizare a spațiilor publice, de reabilitare energetică și de regenerare a spațiilor verzi și comunitare existente. Autorizațiile pentru aceste lucrări se pot emite direct, în baza prezentului RLU, fără obligativitatea unui PUZ, atunci când sunt inițiate de administrația publică sau de asociațiile de proprietari, cu respectarea reglementărilor generale privind spațiile verzi și echipamentele publice

REGLEMENTĂRI GENERALE

- modernizarea rețelei stradale și a infrastructurii edilitare;
- amenajarea de parcaje colective și eliminarea garajelor individuale;
- introducerea pistelor pentru biciclete în profilele străzilor principale;
- completarea cu dotări de proximitate, spații comunitare, locuri de joacă și cămine pentru vârstnici;
- reabilitarea termică unitară la nivel de cartier/UTR, cu proiecte cromatice și compoziționale coerente;
- încurajarea teraselor verzi și a spațiilor plantate colective;
- interzicerea panourilor publicitare pe fațadele locuințelor.

SINTEZA REGLEMENTĂRI LCa

Indicator urbanistic	LCa existent	LCa propus (PUZ)
POT max	se mențin indicatorii existenți	35%
CUT max	se mențin indicatorii existenți	2,0
H max	P+4 / P+10	P+4 / P+10 (+1 nivel retras)
Spațiu verde min.	conform situației existente	min. 30% din suprafața totală
Parcaje	conform normativelor în vigoare	min. 1 loc/apartament + 20% vizitatori (în parcaje colective)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective (standard redus, mediu, ridicat), inclusiv locuințe sociale;
- construcții pentru echipare tehnico-edilitară;

- amenajări aferente locuirii colective: circulații carosabile și pietonale, parcaje colective, garaje subterane/supraetere, spații plantate, locuri de joacă, terenuri de sport.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) În cazul existenței comerțului și serviciilor la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- acces separat de cel al locatarilor;
- accesul mărfii și locurile de parcare necesare aprovizionării magazinelor să nu deranjeze accesul locatarilor în imobile
- creșele și grădinițele să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp.** pentru jocul copiilor;
- activitățile desfășurate la parterele imobilelor de locuințe colective să nu producă poluare

(2) Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism.

(3) Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, etc.

(4) Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

(5) Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;

(2) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

(3) Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

(4) Sunt interzise mansardarea, supraetajarea și extinderea construcțiilor de locuințe existente.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- **existent:** se mențin caracteristicile parcelarului și spațiile libere proiectate inițial;
- **propus:** conform PUZ, cu acces direct din circulație publică sau prin circulații comune.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- **existent:** se menține retragerea actuală;
- **propus:** min. 4,0 m la străzi cat. III și min. 6,0 m la străzi cat. I-II.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

- **existent:** se mențin retragerile actuale;
- **propus:** retragere laterală min. $\frac{1}{2} H$, retragere posterioară = H.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ

- **existent:** se păstrează distanțele existente;
- **propus:** distanță între clădiri = H (sau $\frac{1}{2} H$ dacă nu sunt camere de locuit pe fațadele opuse).

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- acces direct din circulație publică;
- lățime drumuri interne: min. 6,0 m (sens unic), min. 7,0 m (dublu sens).

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- interzisă pe spațiile verzi dintre blocuri;
- permise parcaje în lungul străzilor, cu borduri adaptate;
- dimensionarea parcajelor conform normativelor și indicelui de motorizare;
- recomandată realizarea de parcaje colective de cartier;
- interzise garajele individuale.
- reorganizarea și eficientizarea sistemului de circulații auto și parcaje va urmări eliberarea spațiilor libere pentru plantări de aliniament, mini-parcuri și grădini comunitare, conform regulilor din Anexa 6.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISIBILĂ

Pentru subzona LCa se mențin diferențierile între ansamblurile existente și cele propuse prin PUZ, după cum urmează:

Tip ansamblu	Regim de înălțime maxim admisibil	Reguli pentru nivelul retras
LCa existent – P+4	Hmax = P+4	Nu se admite nivel suplimentar
LCa propus – P+4	Hmax = P+4 + 1 nivel retras	Nivelul retras (R) trebuie să fie: - amplasat la o retragere minimă de 3,0 m față de planul fațadei; - înscris în volumul clădirii; - cu o suprafață de max. 60% din aria construită a nivelului inferior; - fără calcane vizibile; - percepția volumului de pe aliniament să respecte un unghi de 45° (arc de cerc și tangentă).
LCa existent – P+10	Hmax = P+10	Nu se admite nivel suplimentar
LCa propus – P+10	Hmax = P+10 + 1 nivel retras	Aceleași condiții ca pentru P+4 propus.

ARTICOLUL 11 – ASPECT EXTERIOR

- reabilitare termică unitară la nivel de UTR;
- noile ansambluri inițiate de investitori privați se vor autoriza în baza documentațiilor de urbanism PUZ, însoțite de ilustrare de arhitectură.
- Pentru ansamblurile noi și reabilitările ansamblurilor existente se recomandă **integrarea de soluții de arhitectură verde** (fațade verzi, grădini verticale, acoperișuri verzi), în conformitate cu prevederile *Anexei 6*

ARTICOLUL 12 – ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile racordate la rețele publice;
- interzisă dispunerea antenelor vizibile și a cablurilor CATV aeriene;
- reconversia vechilor platforme tehnice în parcaje colective sau spații verzi.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- un arbore la fiecare 100 mp de teren liber;
- min. 30% din suprafața totală = spații verzi
- pentru operațiuni noi >5000 mp: min. 15% spații comune de folosință publică.
- În cadrul oricărei intervenții se va urmări nu doar menținerea, ci și **creșterea suprafețelor verzi și a arborilor maturi**, iar noile amenajări se vor corela cu rețeaua verde urbană (aliniamente stradale, spații comunitare verzi), conform regulilor generale din *Anexa 6*.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- garduri spre stradă: transparente, H = 1,50–2,20 m (soclu 0,40 m + fier/plasă + gard viu);
- garduri laterale/posterioare: opace, max. 2,20 m.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

ARTICOLUL 15 — PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- **LCa**: ansamblu existent – **se menține existent**
- **LCa**: ansamblu propus – **max 35%**

ARTICOLUL 16 — COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

- **LCa**: ansamblu existent – **se menține existent**
- **LCa**: ansamblu propus – **max 2,0**

LCb și LCc - Subzona locuințelor semicolective și colective mici

DEFINIREA CARACTERULUI SUBZONEI

Subzona reunește locuințe semicolective și colective joase, diferențiate după modul de constituire:

- **LCb – locuire individuală și semicolectivă în densificare**: locuințe P+2–3 (maxim 6 unități pe lot), dispuse în zone de densificare a țesutului existent de locuințe individuale, pe un parcelar fragmentat, adesea intercalate în cadrul ansamblurilor de locuințe colective.
- **LCc – locuire colectivă joasă în dezvoltare**: locuințe P+2–4, realizate pe parcelări noi sau pe terenuri de extensie urbană, cu suprafețe mari de teren și necesitatea unor PUZ-uri de organizare.

Numărul mare de situații și relații de vecinătate, tipologia diversă a acestor zone privind fondul construit, caracterul fragmentat al parcelarului rezultat din re-puneri în posesie în zone cu un caracter diferit, anterior conturat, impune detalierea prezentelor reglementări prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 5000 mp. Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.

Caracterul zonei este unul **de tranziție între locuirea individuală și locuirea colectivă medie/înaltă**, cu regim redus și mediu de înălțime, fronturi discontinue sau continue, și funcțiuni complementare de mic comerț și servicii.

Locuințele semi-colective sunt definite conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996, Anexa 1, art. 10, lit. b) și Normativului NP 057-2002 privind proiectarea și executarea clădirilor de locuințe, ca fiind clădiri cu un număr redus de apartamente (de regulă până la 6 unități locative), dispuse pe verticală sau orizontală cu acces separat pentru fiecare unitate locativă, realizate pe un teren cu proprietate comună, în regim mic de înălțime (P+1 – P+2, excepțional P+3).

RECOMANDĂRI GENERALE PENTRU SUBZONA LCb + LCc

- modernizarea și completarea rețelei stradale locale;
- asigurarea locurilor de parcare plantate în proximitate;
- amenajarea pistelor pentru biciclete și traseelor pietonale;
- completarea sau realizarea plantațiilor de aliniament;
- interzicerea panourilor publicitare pe fațadele locuințelor;
- realizarea dotărilor publice (minim 15% din teren pentru parcelări > 5.000 mp).

SINTEZA REGLEMENTĂRI LCb și LCc

Parametru	LCb – semicolectivă (densificare)	LCc – colectivă mică (extindere)
POT max.	40%(indiv) / 45%(semi)	35%
CUT max.	1,2 (indiv) / 1,6 (semi)	1,8
Suprafață minimă parcelă	600 mp (semi) / 250 mp (indiv.)	5000 mp
Front minim	18 m (semi) / 12 m (indiv.)	25 m
Nr. unități max./lot	2 unități (indiv) / max. 6 unități(semi)	12 unități (≤1.500 mp); 20 unități (>1.500 mp)
Spații verzi minime	≥30%	≥30% (din care ≥15% dotări publice) pentru loturi >5.000 mp)
Condiții speciale	ansambluri de semicolective – PUD obligatoriu	>5.000 mp – PUZ obligatoriu

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Lcb

- locuințe individuale, în regim P+2, înșiruit, cuplat sau izolat;
- locuințe semicolective, în regim P+2-3;
- echipare edilitară;
- circulații carosabile, ciclabile și pietonale;
- parcaje publice de maxim 10 locuri – la sol;
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

LCc

- locuințe colective mici, în regim P+2-4,

- echipare edilitară;
- circulații carosabile, ciclabile și pietonale;
- parcaje publice de maxim 30 locuri – la sol;
- parcaje publice subterane/supraterane;
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Lcb și Lcc

- mansardarea clădirilor existente ($M \leq 60\%$ din aria unui nivel curent);
- funcțiuni complementare locuirii: comerț de proximitate, sănătate, educație, servicii și mici activități manufacturiere ≤ 250 mp ADC, cu condiția:
 - o să nu genereze transport greu;
 - o să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
 - o să asigure minim 3 locuri de parcare;
 - o să nu producă poluare fonică, vizuală sau chimică;
 - o program maxim 22:00;
- pentru funcțiuni complementare > 250 mp – obligativitatea unui PUD.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Lcb și Lcc

- funcțiuni comerciale sau servicii > 250 mp;
- activități productive poluante sau generatoare de trafic greu;
- anexe pentru creșterea animalelor;
- false mansarde;
- depozitare en-gros;
- autobaze, spălătorii chimice, stații carburanți;
- stații de întreținere auto > 3 mașini;
- lucrări de terasament care afectează scurgerea apelor sau construcțiile vecine.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) adâncimea \geq lățimea;

(2) suprafețe minime:

Regim de construire	Lcb (individuale)	Lcb (semicolective)	LCc (colective mici)
Înșiruit	150 mp / 8 m	-	-
Cuplat	250 mp / 12 m	-	-
Izolată	250 mp / 12 m	600mp/18m	5000 mp / 25 m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) retrageri minime:

- o 3,0 m la străzi categoria III;
- o 5,0 m la străzi categoria I și II.

(2) banda construibilă ≤ 15 m adâncime de la aliniere;

(3) interdicție construcții în fâșia non-aedificandi (cu excepția împrejurimilor și aleilor).

- (4) Pentru locuire individuală, în **fronturi neconsolidate**, clădirea nouă poate **prelua retragerea unuia dintre vecini** (stânga/dreapta), cu **toleranță $\pm 1,0$ m**, dacă se păstrează coerența frontului;

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1)*Unde H = înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte

Subzonă	Regim construire	Retrageri față de limite laterale	Retrageri față de limite posterioare
LCb – individuală	înșiruit	-	H/2, min. 5,0 m
LCb – individuală	cuplat/izolat	H/2, min. 3,0 m	H/2, min. 5,0 m
LCb – semicolectivă	izolat	H/2, min. 3,0 m	H/2, min. 5,0 m
LCc – colectivă mică	cuplat/izolat	H/2, min. 4,0 m	H/2, min. 6,0 m

(2) În cazul loturilor cu adâncime mai mică de 15 m se acceptă construirea clădirilor pe limita posterioară numai dacă există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului existent; prevederea nu este valabilă pentru anexe și garaje.

(3) Garajele se pot alipi limitelor laterale, cu condiția ca înălțimea calcanului să nu depășească 2,5 m. Retrageria față de limita posterioară va fi min. 5,0 m.

(4) Pentru locuire individuală se permit diminuări ale retragerilor sunt posibile prin **acord notarial**, dar nu mai mici de **2,0 m**, cu **studiu de însorire** (OMS 119/2014) și respectarea normelor **ISU/RGU**.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu **H (înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte)**, dar nu mai puțin de 5,0 m.

(2) În cazul existenței unui calcan pe limita comună, este permisă alipirea la acesta.

(3) Se interzice amplasarea anexelor gospodărești vizibile din spațiul public pe limitele către circulații.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

(1) Orice parcelă este construibilă numai dacă are acces carosabil de min. 4,0 m dintr-o circulație publică (direct sau prin servitute legală).

(2) Locuințele înșiruite sau cele din front continuu vor avea acces posterior de min. 3,8 m, destinat și intervențiilor ISU.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staționarea este permisă numai în interiorul parcelei, nu pe circulațiile publice.

(2) În cazul funcțiunilor mixte, necesarul de parcaje se calculează prin însumarea cerințelor pentru fiecare funcțiune în parte.

(3) Pentru ansambluri > 20 unități locative, se recomandă amenajarea de parcaje colective subterane sau supraterane.

(4) Se va asigura câte 1 loc de parcare/unitate locativa.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Subzonă	Regim de înălțime	Înălțime max.	Particularități admise
LCb – individuală	P+2	12 m	+M/R ≤ 60% din aria construită
LCb – semicolectivă	P+2–3	14 m	+M/R ≤ 60% din aria construită
LCc – colectivă mică	P+2–4	17 m	+M/R ≤ 60%; +1 nivel suplimentar la intersecții pe străzi cat. II

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) Clădirile noi și cele reabilitate se vor integra în caracterul zonei și se vor armoniza cu fondul construit existent.

(2) Sunt interzise: mansardele false, finisajele lucioase sau în culori stridente, folosirea azbocimentului ori a tablei strălucitoare.

(3) Garajele și anexele vizibile din spațiul public se vor armoniza ca arhitectură și finisaje cu clădirea principală.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Racord obligatoriu la rețele publice (apă, canalizare, energie, gaze, comunicații).
- (2) Burlanele vor fi conectate la canalizarea pluvială prin trotuare, pentru a evita acumularea gheții.
- (3) Toate bransamentele electrice și de comunicații vor fi îngropate.
- (4) Antenele satelit și cablurile CATV vor fi amplasate discret, nefiind vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulații vor fi amenajate ca grădini de fațadă.
- Min. 30% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde.
- În fața clădirilor, pe fâșia neconstruită, min. 60% din suprafață va fi plantată cu arbori sau arbuști.
- Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta 3 arbori de aceeași specie, preferabil în incintă.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- La stradă: max. 2,0 m înălțime, compuse din soclu opac $\leq 0,6$ m + parte transparentă (gard metalic sau gard viu).
- Laterale/posterioare: garduri opace $\leq 2,5$ m.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Subzonă	POT max.
LCb – locuire individuală	40%
- locuire semicolectivă	45%
LCc – locuire colectivă mică	35%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Subzonă	CUT max.
LCb – locuire individuală	1,2
- locuire semicolectivă	1,6
LCc – locuire colectivă mică	1,8

(1) Pentru construcțiile existente la data aprobării prezentului regulament, se admite, la mansardare, o depășire a **C.U.T.** proporțional cu suplimentarea A.D.C., dar nu mai mult de **0,6 din A.C.**

(2) Pentru construcțiile edificate după aprobarea prezentului regulament, acest spor **nu se mai aplică.**

ZC - Zona centrală

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona centrală este alcătuită din ansambluri de terenuri și construcții situate atât în interiorul, cât și în afara perimetrului zonelor construite protejate, cu caracter compact sau dispersat, dar având ca element comun **centralitatea:**

- la nivelul întregului oraș (centrul istoric și nucleul central protejat), sau
- la nivel de cartier (nuclee de centralitate secundară, situate în zone semicentrale sau periferice).

Organizarea acestei zone urmărește:

1. **Consolidarea nucleului central** al municipiului Slatina, prin corelarea centrului vechi cu centrul civic, creșterea atractivității nucleului central prin pietonizarea unui fragment și atragerea unei game de funcțiuni de tipul alimentației publice, comerțului, serviciilor publice reprezentative și recreerii în spații publice deschise.
2. **Dezvoltarea unui sistem policentric deschis**, prin nuclee satelitare de centralitate, capabile să deservească zonele semicentrale și periferice, functionând în sistem policentric deschis.
3. **Creșterea atractivității zonei centrale**, prin pietonizarea selectivă, introducerea de funcțiuni publice reprezentative, recreere în spații publice deschise și diversificarea activităților economice și culturale.

Funcțiunile predominante sunt: **administrative, financiar-bancare, culturale, educaționale, medicale, religioase, comerciale și de servicii publice**, cu o pondere mai redusă a locuirii și a funcțiilor de agrement sau producție mică.

REGLEMENTĂRI GENERALE

(1) „În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, zonele centrale și zonele construite protejate ale municipiului Slatina urmează a fi reglementate prin Planuri Urbanistice Zonale (PUZ – Zona Centrală, respectiv PUZ – Zone Construite Protejate).

(2) Până la elaborarea și aprobarea acestor documentații, autorizarea executării lucrărilor de construire, desființare sau schimbare de destinație se face în baza prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism și a planșei de reglementări aferente PUG, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția patrimoniului și a mediului construit.”

Principii generale pentru Zona Centrală (ZC + IS)

(1) Zona centrală este supusă unor reguli unitare privind:

- protejarea patrimoniului construit și a caracterului arhitectural;
- crearea și menținerea unei rețele coerente de spații publice pietonale și plantate;
- introducerea funcțiilor publice de interes major și a dotărilor comunitare accesibile;
- integrarea mobilității urbane durabile (pietonal, ciclist, transport public) cu limitarea accesului auto individual în zonele aglomerate;
- prioritizarea regenerării urbane și a proiectelor publice de revitalizare a spațiului public.

(2) În interiorul ZC, prin prezentul regulament se interzic:

- operațiunile de parcelare sau edificare care afectează continuitatea și coerența spațiului public;
- intervențiile care reduc suprafața spațiilor verzi existente;
- amplasarea de funcțiuni incompatibile cu caracterul reprezentativ al zonei.

(3) Zona IS, zona polilor urbani reunește principalele dotări și servicii publice de interes municipal și supramunicipal (educație, sănătate, cultură, culte, administrație, sport, justiție, siguranță publică) și are un rol de echilibru urban și de coeziune socială, fiind destinate exclusiv sau prioritar funcțiilor publice și comunitare. Echipamentele de interes public existente și propuse trebuie integrate în țesutul urban și să asigure compatibilitate cu locuirea și funcțiunile adiacente.

(4) Proiectele publice de regenerare urbană (spații pietonale, piețe publice, zone verzi, echipamente de interes public) în ZC și IS pot fi autorizate direct de administrația publică, în baza prezentului regulament, fără obligativitatea promovării unui PUZ, cu condiția respectării legislației specifice.

Divizarea zonei centrale în zone/subzone:

Având în vedere structura și componenta funcțională a zonei cu funcțiuni de tip central, aceasta zonă este formată din două zone funcționale ZC și IS și 4 subzone funcționale:

- CP - Zona protejată (centrul istoric)
- CC - Centru civic și adiacentă zonei istorice
- IS1 - Poli urbani
- IS2 - Poli secundari.

Zona centrala	Zona funcțională	Subzona funcțională	Definire
	Zona centrala ZC	CP – Zona centru istoric	Țesut valoros, zone protejate
		CC- Zonă centrala în afara zonei protejate	Zona centrului civic
	Zona polilor urbani IS	IS1 – poli majori	Zona serviciilor publice reprezentative centrale ce nu intră în CP sau CC
		IS2 – poli secundari	Zona serviciilor publice dispersate în cartiere (educație, sănătate, culte, cultura)

ZC – CP – Subzona centrala protejata

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona centru istoric (CP) cuprinde țesutul valoros al Slatinei, cu morfologie urbană tradițională, fronturi continue la stradă, parcele înguste și adânci, clădiri cu regim mic și mediu de înălțime (P–P+2, rar P+3), funcțiuni mixte (locuire, comerț, servicii, cultură).

Valoarea urbană și arhitecturală a zonei este dată de coerența țesutului istoric, de monumentele clasate și de ambientul urban specific, ceea ce impune reguli restrictive de intervenție și compatibilizare.

Limitele subzonei centrale protejate au fost stabilite anterior prin Planul Urbanistic Zonal pentru zone construite protejate, aprobat conform Legii, și preluate integral în PUG aprobat în 2016. Prezentul regulament preia, adaptează și detaliază prevederile aceluiași PUZ și ale Studiului istoric care fundamentează actualul PUG. Administrația publică locală are obligația de a actualiza PUZCP. Până la aprobarea acestei documentații se instituie o singură zonă protejată – CP, care comasează UTR-urile C0a, C0b și C0c prevăzute în PUG 2016. Funcțiunile întâlnite în interiorul zonei construite protejate sunt fie locuințe, fie funcțiuni mixte, preponderent ansambluri mănăstirești, biserici, monumente de for public sau instituții de învățământ și cultura situate în zone de țesut urban cu caracter special.

REGLEMENTĂRI GENERALE

Pentru autorizarea de construcții noi în perimetrul subzonei CP este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu următoarele condiții minime:

- teritoriul reglementat prin PUZ trebuie să includă întreaga insulă urbană din care face parte amplasamentul;
- este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează inițiativa;
- se vor include toate servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau justificate prin avizul de oportunitate;
- obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zonă vor fi preluate obligatoriu în PUZ și detaliate corespunzător.

Condiții de autorizare directă

Până la elaborarea și aprobarea PUZCP, pot fi autorizate numai:

- lucrări de restaurare,
- consolidare,
- amenajare interioară și exterioară,
- intervenții de întreținere pentru construcțiile existente,
- **proiecte de regenerare și revitalizare urbană inițiate de administrația publică locală**, având ca obiect: spații publice, piețe, străzi, trasee pietonale, spații verzi și de agrement, dotări comunitare de interes local.

Acestea se pot autoriza direct, fără elaborarea unui PUZ, cu condiția respectării:

1. prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism,
2. avizelor necesare potrivit legislației în vigoare (Direcția Județeană pentru Cultură, mediu, ISU etc.),
3. respectării caracterului arhitectural și urbanistic al zonei protejate.

SINTEZA REGLEMENTĂRI CP

Zonă / caracter urban	POTmax	CUTmax	Rh max
Regulă generală (CP)	70%	2,0	P+4 (15,0 m)
Front urban consolidat (fost C0a)	80%	3,0	P+4 (15,0 m), cu posibilitate de P+5 (18,0 m) pe colțuri de intersecție
Zone medii (fost C0b)	60%	2,5	P+4-5R (15,0-18,0 m), conform studiilor de integrare
Zone sensibile / panoramice (fost C0c)	50%	1,5	P+2 (9,0 m)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

(1) Se mențin funcțiunile inițiale ale clădirilor, dacă acestea corespund cerințelor actuale și nu contravin statutului de zonă protejată.

(2) Sunt admise conversii funcționale compatibile cu specificul zonei și cu statutul de protecție, în special pentru:

- funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal (administrative, culturale, educaționale, religioase, medicale),
- funcțiuni terțiare superioare (birouri, media, edituri, agenții),
- comerț și servicii de proximitate, servicii profesionale și personale,
- funcțiuni turistice și de agrement (pensiuni, mici hoteluri, cafenele, restaurante, galerii de artă),
- locuire individuală și colectivă de mică amploare.

(3) Sunt admise activități productive manufacturiere nepoluante (artizanat, restaurare, design), atractive pentru turism cultural.

(4) Se admite utilizarea curților, subsolurilor și mansardelor pentru funcțiuni publice sau turistice, cu condiția avizării conform legii.

(5) Sunt permise proiecte publice de regenerare urbană (pietonizare, spații verzi, iluminat, mobilier urban, revitalizarea curților interioare), autorizate direct de administrația publică în baza prezentului RLU, fără obligativitatea unui PUZ.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Conversia locuințelor în alte funcțiuni este admisă numai dacă se menține o pondere minimă de 30% locuire la nivelul subzonei și al fiecărei operațiuni urbanistice.

(2) Restaurantele și cafenelele care comercializează băuturi alcoolice se admit numai la o distanță de minim 30 m de lăcașuri de cult și instituții publice reprezentative.

(3) Se admit fronturi comerciale discontinue (max. 40 m lungime), pentru a asigura diversitate și atractivitate la parterele clădirilor.

(4) Funcțiunile de servicii publice și birouri se admit cu condiția ca pe aceeași stradă să nu depășească 100 m de front continuu, pentru a evita monotonia și scăderea atractivității.

(5) Extinderile sau reconstrucțiile clădirilor lipsite de valoare arhitecturală se admit numai dacă:

- proiectul demonstrează eliminarea oricărei surse de poluare sau disconfort,
- soluția arhitecturală îmbunătățește imaginea zonei protejate și este avizată conform legii.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Sunt interzise activitățile incompatibile cu statutul de zonă protejată:

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic,
- activități care generează trafic greu sau disconfort semnificativ,

- depozitare en-gros, platforme de pre colectare, comerț cu substanțe toxice sau inflamabile,
- (2) Sunt interzise intervențiile care afectează imaginea arhitecturală și urbană:
- antene satelit și cabluri CATV vizibile,
 - piloni sau structuri metalice vizibile pe terase, cu excepția celor strict tehnice,
 - panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, reclame agresive, finisaje stridente sau nepotrivite.
- (3) Lucrările de terasament sunt interzise dacă afectează stabilitatea construcțiilor și spațiilor publice adiacente, provoacă scurgeri necontrolate de ape sau împiedică evacuarea apelor meteorice.
- (4) Mansardările și supraetajările cu maxim 1 nivel sunt permise numai pe baza unei ilustrări de arhitectură și aviz al Direcției Județene pentru Cultură, cu respectarea proporțiilor și a materialelor tradiționale.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

a) Pentru clădiri cu regim de înălțime mai mic de P+4 niveluri:

- parcelele rezultate din divizarea unor parcele existente, după aprobarea prezentului RLU, sunt construibile numai dacă au suprafața minimă de **150 mp** și un front la stradă de **minim 8,0 m** pentru construcții între două calcane, respectiv de **minim 10,0 m** pentru construcții cuplate sau izolate.
- parcelele sub 150 mp pot deveni construibile numai prin comasare cu una dintre parcelele adiacente sau prin documentație **PUD cu ilustrare de arhitectură**, demonstrând integrarea în vecinătate și respectarea normelor de igienă privind mediul de viață al populației.

b) Pentru clădiri cu regim de înălțime de P+4 niveluri sau mai mult:

- parcelele sunt construibile numai dacă au suprafața minimă de **400 mp** și un front la stradă de **minim 12,0 m** pentru construcții între două calcane, respectiv de **minim 15,0 m** pentru construcții cuplate sau izolate.
- parcelele sub 400 mp pot deveni construibile numai prin comasare cu parcelele adiacente.

c) Pentru parcelele din zone cu parcelări protejate:

- în cazuri speciale, pentru menținerea caracterului specific, pot fi considerate construibile și parcelele sub 150 mp, dar numai pe baza unor documentații de urbanism **PUD cu ilustrare de temă și desfășurări stradale**, care să demonstreze integrarea armonioasă în țesut.

(2) În cazul **comasărilor de parcele** din zona protejată, se vor menține amprentele vechii lotizări prin soluții arhitecturale și amenajări de curți (dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații).

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) În subzona CP se păstrează caracterul existent al aliniamentelor, astfel:

a) **Străzi cu fronturi pe aliniament:** clădirile noi se vor amplasa obligatoriu pe aliniament.

b) **Străzi cu retrageri față de aliniament:** clădirile noi se vor amplasa la aceeași retragere ca majoritatea construcțiilor existente. Dacă retragerile sunt inegale, se respectă retragerea dominantă, instituită prin regulamentele anterioare și evidențiată prin clădiri mai noi și viabile.

c) **Parcele cu vecinătăți mixte:**

- dacă pe o latură parcela se învecinează cu o clădire pe aliniament, iar pe cealaltă cu o clădire retrasă de la aliniament (monument sau clădire valoroasă), noua construcție se va amplasa pe aliniament, dar se va racorda prin tratament arhitectural la retragerea vecină, pentru a evita apariția unui calcan vizibil.
- dacă parcela se învecinează pe o parte cu o clădire retrasă și pe cealaltă cu o clădire neviabilă, noua clădire se va amplasa conform caracterului străzii și tendinței recente (de regulă retragere de cca. 4,0 m, conform regulamentelor anterioare).

d) **Parcelele de colț și intersecțiile:**

- la intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.
- în cazul parcelelor de colț situate în intersecții unde colțurile existente sunt teșite, noua construcție va prelua dimensiunea și caracterul teșiturii existente.

(2) Orice derogare de la regulile de aliniament se admite numai prin documentație de urbanism avizată conform legii și justificată prin integrarea armonioasă în frontul stradal.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Se respectă situația dominantă a regimului de construire (continuu sau discontinuu) la nivelul străzii sau al insulei urbane.

(2) Alipirea la limitele laterale cu calcane existente:

Clădirile se pot alipi de limitele laterale ale parcelelor numai pe o adâncime de maximum 15,0 m de la aliniament. Dincolo de această adâncime, clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m.

(3) Parcelele fără calcane laterale:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m.

(4) Retrageri posterioare:

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 5,0 m.

(5) Vecinătatea cu clădiri publice și biserici:

Este interzisă construirea pe limita parcelei dacă aceasta coincide cu linia de separație față de o clădire publică retrasă sau față de o biserică ortodoxă. În aceste cazuri se va respecta o retragere minimă de 4,0 m.

(6) Fronturi discontinue:

Clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.

(1) Se va menține situația dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu, prezenta la nivel de strada sau de insula urbana.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Pentru clădirile cu valoare istorică sau situate în zone construite protejate se menține situația existentă. Orice intervenție (completări, extinderi, demolări de construcții secundare) este permisă numai pe baza unor studii de impact asupra zonei protejate, întocmite de specialiști atestați și avizate conform legislației în vigoare.

(2) Distanța minimă între clădiri pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

- Această distanță se poate reduce la 1/4 din înălțime numai dacă fațadele orientate spre spațiul dintre clădiri prezintă calcane sau ferestre care NU asigură luminarea unor încăperi de locuit sau a unor spații ce necesită iluminare naturală.

(3) Curțile interioare închise vor avea o suprafață minimă de 30,0 mp, cu condiția ca cel puțin una dintre dimensiunile lor să fie de minimum 1/2 din înălțimea la cornișă (H) a clădirii celei mai înalte care le închide.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Orice parcelă din subzona CP este construibilă numai dacă dispune de acces carosabil de minimum 3,0 m lățime dintr-o circulație publică, realizat direct sau prin drept de trecere legal obținut prin proprietățile învecinate.

(2) Pentru fronturile continue la stradă, se va asigura un acces carosabil către curtea posterioară printr-un pasaj care să permită intrarea autovehiculelor de stingere a incendiilor.

(3) Este obligatorie asigurarea accesului facil pentru persoanele cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare în toate spațiile publice și în clădirile cu funcțiuni de interes public.

(4) Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea de pasaje și prin deschiderea curților interioare către public, atunci când acestea găzduiesc funcțiuni atractive pentru pietoni.

(5) Pe străzile Mihai Eminescu, Horia, Lipscani, Ana Ipătescu și Grădiniței se recomandă instituirea un sistem pietonal, cu interzicerea accesului autovehiculelor, cu excepția:

- rezidenților,

- vehiculelor de intervenție,
- vehiculelor de aprovizionare a spațiilor comerciale (acces permis doar între orele 6:00–9:00 și 22:00–24:00).

Străzile limitrofe acestui areal pietonal vor păstra profilul carosabil existent, dar vor avea circulația auto cu viteză restricționată, independent de traseele pietonale propuse.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea vehiculelor este permisă numai în interiorul parcelei, deci exclusiv în afara circulațiilor publice.
- (2) Necesarul de parcaje se va dimensiona conform *Anexei nr. 4* la prezentul regulament.
 - În cazul parcelelor care găzduiesc funcțiuni mixte, necesarul total de parcaje se calculează prin însumarea locurilor aferente fiecărei funcțiuni în parte.
- (3) Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 5 m față de ferestrele locuințelor, conform Ordinului MS 119/2014, Art. 3.
- (4) Dacă nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate în interiorul parcelei, beneficiarul are obligația să demonstreze prin documente legale că:
 - a realizat un parcaj propriu pe alt teren, sau
 - a încheiat un contract de cooperare/concesiune pentru locurile necesare.

Aceste parcaje vor fi amplasate la o distanță maximă de 150 m de parcela deservită.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Se păstrează înălțimile existente, iar pentru construcțiile noi regimul de înălțime maxim admis este de **P+4 niveluri (≈ 15,0 m)**.
- (2) **Excepții:**
 - a) în zonele de front urban consolidat (fost C0a) → se admite **P+4 niveluri (≈ 15,0 m)**, cu posibilitatea de **P+5 (≈ 18,0 m)** pe colțurile de intersecție, dacă se justifică prin studii de integrare;
 - b) în zonele cu caracter protejat și sensibil (fost C0c, inclusiv arealele panoramice de la Grădiștea, Clocociov și Strehăreț) → maxim **P+2 niveluri (≈ 9,0 m)**;
 - c) în restul arealului (fost C0b) → maxim **P+4–5 niveluri (≈ 15,0–18,0 m)**, în funcție de frontul construit existent și de studiile de integrare.
- (3) Mansardările sunt admise pentru clădirile cu acoperiș în pantă mai mare de 45°, cu condiția respectării proporțiilor tradiționale și fără a depăși înălțimea maximă reglementată.
- (4) Mansardările și supraetajările cu maxim 1 nivel sunt permise numai pe baza unei ilustrări de arhitectură și aviz al Direcției Județene pentru Cultură, cu respectarea proporțiilor și a materialelor tradiționale.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate se va realiza numai în condițiile și cu avizele prevăzute de lege.
- (2) Intervențiile asupra fațadelor existente din perimetrul zonelor construite protejate, precum și realizarea de construcții noi, completări, extinderi, elemente de mobilier urban sau reclame, trebuie să respecte caracterul zonei și tipologia arhitecturală.
 - Nu sunt admise pașișele.
 - Nu sunt admise materiale perisabile sau de proastă calitate.
- (3) Arhitectura noilor clădiri trebuie să se subordoneze cerințelor de coerență urbană și să pună în valoare caracteristicile dominante ale țesutului istoric.
- (4) În perimetrul zonelor construite protejate și în special în proximitatea monumentelor de arhitectură, noile clădiri și intervențiile asupra celor existente vor respecta:
 - a) **Volumetria:** simplitatea compoziției, adecvarea scării, controlul imaginii din toate perspectivele, armonizarea modului de acoperire, evitarea expunerii calcanelor și a impactului vizual al instalațiilor tehnice.
 - b) **Arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii (ritm, proporții, accente), integrarea în vecinătatea imediată (relief, transparențe, balcoane, logii etc.).
 - c) **Materialele:** folosirea texturilor și finisajelor compatibile cu cele ale clădirilor învecinate; interzicerea

materialelor care compromit integrarea; păstrarea materialelor originale în caz de refacere/extindere.

d) **Culoarea:** respectarea ambianței cromatice a străzii, integrarea în arhitectura clădirii, sublinierea ritmului fațadelor, interzicerea culorilor stridente sau discordante.

(5) Pentru autorizarea noilor construcții sau a intervențiilor majore asupra celor existente, beneficiarii vor prezenta studii suplimentare de inserție (ilustrări grafice, fotomontaje, machete etc.).

(6) Se interzic:

- imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei,
- realizarea de false mansarde,
- imitații sau utilizări improprie de materiale,
- culori stridente sau strălucitoare,
- desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratamente improprie ale vitrinelor/parterului sau prin firme, panouri și sisteme de iluminare agresive.

(7) În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă, se va păstra exprimarea în plan și la nivelul arhitecturii fațadelor a amprentelor parcelarului istoric.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) Toate construcțiile noi, precum și clădirile reabilitate, vor fi racordate obligatoriu la rețelele edilitare publice de apă, canalizare și energie electrică.

(2) Pentru clădirile amplasate pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va realiza prin conducte îngropate, pe sub trotuare, pentru a evita formarea gheții și deteriorarea spațiului public.

(3) Evacuarea apelor meteorice din spațiile accesibile publicului se va face rapid și controlat către rețeaua de canalizare.

(4) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații se vor realiza îngropat.

- Este interzisă amplasarea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi amenajate ca **grădini de fațadă**, cu rol estetic și de integrare în țesutul urban.

(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate prin:

- pavaje decorative,
- elemente de mobilier urban,
- plantații decorative, inclusiv vegetație pe fațade.

(3) În zona **Grădiștea**, spațiile plantate adiacente construcțiilor existente se vor amenaja astfel încât să fie păstrată deschisă perspectiva panoramică asupra orașului.

(4) Elementele fixe de mobilier urban din spațiile publice se vor subordona caracterului arhitectural al zonei și vor necesita aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

(5) Spațiile verzi și plantate publice (scurturi, piațete urbane, grădini) se vor asigura în proporțiile minime prevăzute de **HG 525/1996, anexa 6** și de RLU aferent PUG, astfel:

Funcțiune	Suprafață minimă de spațiu verde
Administrație, finanțe, bănci	10% din suprafața parcelei
Comerț, alimentație publică	15% din suprafața parcelei
Culte	50% din suprafața parcelei
Sănătate	10–15 mp/bolnav
Învățământ	conform normativelor de specialitate
Turism	25% din suprafața parcelei
Locuire	20% din suprafața parcelei

(6) Pentru parcelele care includ mai multe dintre utilizările de mai sus, spațiile verzi vor ocupa **minimum 15% din suprafața totală** a parcelei.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

(1) Se menține caracterul existent al împrejuririlor, cu următoarele reguli:

a) **Garduri spre stradă:**

- înălțime minimă 1,50 m, din care soclu opac de 0,60 m, partea superioară transparentă (fier forjat, plasă metalică), putând fi completată cu gard viu;
- înălțimi diferite pot fi autorizate în cazul reconstrucției/restaurării împrejuririlor existente sau pentru racordarea la gardurile vecine.

b) **Stâlpi și porți:**

- stâlpii de susținere, dacă nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și cu împrejuririle alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurirea.

c) **Garduri laterale și posterioare:**

- vor fi opace, cu înălțime maximă de 2,50 m, pentru a masca fața de vecinătăți garaje, sere etc.

(2) Pentru construcțiile publice, împrejuririle (garduri și porți de intrare) pot avea dimensiuni și decorații speciale, cu condiția integrării armonioase în arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) În UTR **CP – Centru istoric**, procentul maxim de ocupare a terenului este de **70%** din suprafața parcelei.

(2) Se admit următoarele **excepții**:

a) în zonele de front urban consolidat (corespunzătoare fostului C0a) → **POTmax = 80%**;

b) pentru Zone medii (fost C0b): POT max.:60%

c) în zonele cu caracter protejat și sensibil (corespunzătoare fostului C0c, inclusiv zone cu perspective panoramice sau țesut fragil) → **POTmax = 50%**.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) În UTR **CP – Centru istoric**, coeficientul maxim de utilizare a terenului este de **2,0**.

(2) Se admit următoarele **excepții**:

a) în zonele de front urban consolidat (fost C0a) → **CUTmax = 3,0**;

b)) pentru Zone medii (fost C0b): CUT max.:2,5;

c) în zonele cu caracter protejat și sensibil (fost C0c) → **CUTmax = 1,5**.

ZC – CC - Subzona centrală (în afara zonei protejate)

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Prezentul regulament urmărește încurajarea unei dezvoltări urbane armonioase a zonei centrului civic al municipiului Slatina, prin valorificarea potențialului de centralitate de care aceasta dispune. Zona centrului civic, care concentrează instituții publice, servicii, comerț și funcțiuni mixte cu caracter central, reprezintă un pol urban major, cu rol determinant în structura policentrică a orașului.

Necesitatea unei dezvoltări urbane integrate, a păstrării caracterului compact al țesutului urban, precum și echilibrarea dotărilor și echipamentelor publice conduc la o definire a subzonei după următoarele criterii:

- funcțional: funcțiuni mixte cu caracter central, cu predominanța instituțiilor publice și a serviciilor;
- morfologic: parcelar urban constituit, continuitate a fronturilor stradale și a structurii urbane;
- topologic: amplasare în interiorul inelului central, având conexiuni directe cu zonele protejate adiacente;
- volumetric: permisivitate pentru construcții cu regim de înălțime superior mediei orașului și pentru accente volumetrice, cu predominanța spațiilor pietonale și integrarea parcajelor subterane.

SINTEZA REGLEMENTĂRI CC

Indicatori urbanistici	POTmax	CUTmax	Rh max
Regulă generală (zona constituită)	60%	3,0	Se mențin înălțimile existente; maximul admis nu poate depăși distanța dintre aliniamentele străzii
Colțuri de intersecție	idem	idem	un nivel peste Rhmax admis, pe max. 15 m fațadă
Mansardări	idem	idem	admise la acoperișuri > 45°
Accente verticale (conform planșei de reglementări PUG)	stabilit prin PUZ + ilustrare de arhitectură	5,0 – 9,0	Nelimitat, conform PUZ + ilustrare de arhitectură

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale.
- (2) Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- (3) Se admit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).
- (3) Se admit funcțiuni cu caracter central de tipul:
- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
 - servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
 - servicii pentru cercetare-dezvoltare;
 - servicii de formare - informare;
 - biblioteci, mediateci;
 - poșta și telecomunicații
 - edituri, centre media;
 - activități asociative diverse;
 - hoteluri, hosteluri
 - expoziții, centre și galerii de artă;
 - servicii profesionale/ servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi;
 - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.)
 - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
 - centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, etc
 - centre de dans, cinema;
 - centre de recreere și sport în spații acoperite;
 - unitati de invatamant primar, gimnazial si liceal
 - dotari de sanatate, centre medicale, policlinici, servicii medicale de urgenta
 - mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
 - locuințe pe parcela, locuințe colective și semicolective de standard mediu sau ridicat
 - locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere;
 - parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;

(2) Se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfășurare de front);

(3) Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni

(4) Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

(1) Se recomandă menținerea parcelarului existent iar dacă noile construcții se dezvoltă pe parcele comasate, se recomandă păstrarea amprentei parcelarului anterior.

(2) În cazul clădirilor cu înălțimi sub-P+4 niveluri se consideră construibile parcelele noi rezultate din divizarea unor parcele mai mari ulterior aprobării prezentului Regulament, care au minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înșiruite și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

(3) Parcelele sub 150 mp., existente în această stare anterior aprobării prezentului Regulament, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente, sau demonstrării printr-o documentație Plan Urbanistic de Detaliu, însoțit de ilustrare de arhitectura, ca se încadrează corect în vecinătate și respecta Normele de igienă privind mediul de viață a populației.

(4) În cazul clădirilor cu noi cu înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înșiruite și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului existent al străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12,0** metri pe străzile de categoria I și a II-a și de **6,0** metri pe străzile de categoria a III-a;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Se va menține situația dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu, prezenta la nivel de strada sau de insula urbana.

(2) Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât **15,0 m**, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin de **3,0 m**.

(3) Cladirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3,0 m**.

(4) Cladirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **5 m**.

(5) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de **4,0** metri;

(6) Cladirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

(2) Curțile închise vor avea o suprafață de minim **30,0 mp**. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE

(1) Orice parcela din subzona este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

(2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

(3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

(4) Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) Necessarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.
- (3) Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.
- (4) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) În zonele constituite se mențin înălțimile existente. Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamentele unei străzi- cf. Anexei 2 a prezentului regulament
- (4) În cazul în care într-o intersecție există deja o marcare pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu un nivel pe o lungime de maxim **15,0** metri de la intersecție.
- (5) În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.
- (6) Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- (7) Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale
- (1) În zonele unde pe plansa de reglementari aferentă prezentului PUG există indicația de „*accent vertical*”, înălțimea construcțiilor nu se limitează, dar autorizarea construcțiilor se va face numai în baza unui PUZ aprobat însoțit de ilustrare de arhitectură.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (2) Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proastă calitate.
- (3) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia;
- (4) Arhitectura noilor clădiri în subzona va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește: *volumetria, arhitectura fațadelor, materialele de construcție, cromatică*.
- (5) Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- (6) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare; energie electrică.
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- (2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- (3) Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- (4) Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6

tip de funcțiune componenta a subzonei	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate ,dar nu mai puțin de 30% diin suprafata parcelei
Turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

- (5) Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de **15%** din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;

- (2) Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT max* = 60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUTmax = 3**

** In zonele unde pe planșa de reglementari aferenta prezentului PUG exista indicația de „*accent vertical*”, CUT se poate încadra între 5.0 și maxim 9.0, dar autorizarea construcțiilor se va face numai în baza unui PUZ aprobat însoțit de ilustrare de arhitectura.

IS – Zona polilor urbani

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Prezentul regulament urmărește încurajarea unei dezvoltări urbane armonioase a municipiului Slatina, prin valorificarea potențialului de centralitate pe care îl oferă arealele situate în afara perimetrului zonei centrale protejate.

Aceste areale, care concentrează instituții publice, servicii, comerț și locuire, fiind amplasate pe un parcelar urban constituit – adesea în prelungirea sau în vecinătatea directă a zonei centrale protejate – au un caracter urban similar cu aceasta și reprezintă oportunități pentru consolidarea unei structuri urbane policentrice.

Necesitatea unei dezvoltări urbane integrate și a păstrării caracterului compact al țesutului urban, împreună cu imperativele de echilibrare a dotărilor și echipamentelor publice în întreg arealul urbanizat, precum și corelarea între:

- tipul parcelarului și densitățile cadrului construit,
- gradul de accesibilitate și tipologia funcțională,

au condus la definirea acestei subzone pe baza a patru criterii fundamentale:

- **funcțional:** funcțiuni mixte cu caracter central, cu predominanța instituțiilor publice și a serviciilor;
- **morfologic:** parcelar urban constituit, continuitate a structurii urbane;
- **topologic:** amplasare în interiorul sau adiacent inelului central;
- **volumetric:** permisivitate pentru construcții mai înalte și accente volumetrice, cu predominanța spațiilor pietonale și integrarea parcajelor subterane.

REGLEMENTĂRI GENERALE

În cadrul acestei zone, se disting următoarele **subzone funcționale**:

- **IS1 – Zona serviciilor publice reprezentative centrale** (Spitalul Județean, Muzeele, Palatul Culturii, instituții publice majore);
- **IS2 – Zona serviciilor publice dispersate în cartiere** (educație, sănătate, culte, cultură)

IS1 – Subzona poli urbani majori

serviciile publice reprezentative centrale

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

(1) Se mențin utilizările existente care corespund cerințelor actuale și nu contravin statutului zonei.

(2) Sunt admise conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei, în special pentru:

- funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal (administrative, culturale, educaționale, religioase, medicale);
- funcțiuni terțiare superioare (birouri, servicii manageriale și profesionale, media, edituri, agenții);
- comerț și servicii profesionale și personale;
- funcțiuni turistice și de agrement (hoteluri, hosteluri, restaurante, cafenele, galerii de artă, expoziții);
- locuințe individuale sau colective de standard mediu și ridicat, inclusiv locuințe mixte (cu spații pentru profesii liberale).

(3) Sunt admise funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene, regionale sau naționale, precum și amenajări urbane (piațete, scuaruri, spații pietonale, mobilier urban, elemente de artă urbană și decorativă).

(4) Sunt admise funcțiuni cu caracter central, precum:

- sedii de companii și clădiri specializate pentru birouri;

- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii de cercetare-dezvoltare, formare, informare;
- biblioteci, mediateci, centre media și edituri;
- activități asociative diverse;
- centre comerciale, galerii, magazine de tip plaza;
- centre de recreere și sport în spații acoperite;
- unități de învățământ primar, gimnazial, liceal;
- dotări medicale: centre, policlinici, servicii de urgență;
- mici unități productive nepoluante, artizanat, depozitare mic-gros strict necesare funcționării zonei;
- parcaje multietajate și subterane pentru desconggestionarea circulației;
- spații pietonale amenajate ca piețe urbane reprezentative, cu conexiuni către nucleul istoric;
- funcțiuni comerciale și de alimentație publică la nivel subteran, integrate cu spațiile pentru garare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Funcțiunile care nu permit accesul publicului (ex. sedii administrative, birouri private) sunt admise numai dacă la parter și mezanin frontul stradal este ocupat de funcțiuni accesibile publicului: comerț, servicii, restaurante, expoziții, spații recreative.

(2) La parter se admit funcțiuni fără acces public numai dacă acestea nu depășesc 30% din lungimea frontului străzii și nu sunt grupate în mai mult de două clădiri consecutive (≈ 40 m).

(3) Locuințele sunt admise exclusiv la nivelurile superioare ale clădirilor mixte.

(4) Conversia locuințelor existente este permisă numai dacă se păstrează minimum 30% locuire la nivel de parcelă sau operațiune urbanistică.

(5) În subteran, sunt permise doar funcțiuni comerciale de mică capacitate (max. 250 mp/unitate), strict legate de spațiile de parcare și cu acces direct din piața urbană amenajată la suprafață.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Sunt interzise activitățile incompatibile cu caracterul zonei:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau generatoare de trafic greu;
- depozitare en-gros, platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea vizibilă din spațiile publice a materialelor sau substanțelor toxice/inflamabile;
- activități care utilizează terenul vizibil din circulațiile publice pentru depozitare sau producție.

(3) Sunt interzise intervențiile care afectează imaginea urbană și arhitecturală:

- antene TV-satelit, cabluri CATV vizibile, antene GSM montate pe fațade;
- piloni sau structuri metalice vizibile pe terase, dacă nu au caracter tehnic;
- panouri de afișaj pe plinurile fațadelor sau reclame care desfigurează arhitectura și finisajele clădirilor.

(4) Sunt interzise lucrările de terasament care:

- afectează stabilitatea construcțiilor sau a spațiilor publice adiacente;
- provoacă scurgeri necontrolate de ape pe parcelele vecine;
- împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICILE PARCELELOR

(1) Se recomandă menținerea parcelarului existent. În cazul comasărilor de parcele, se recomandă păstrarea amprentei parcelarului anterior prin tratarea arhitecturală a fațadelor și a curțurilor.

(2) Pentru clădiri cu regim de înălțime mai mic de P+4:

- parcelele noi rezultate din divizare sunt construibile numai dacă au min. 150 mp și front la stradă de min. 8 m (pentru construcții înșiruite) sau min. 10 m (pentru construcții cuplate/izolate).
- parcelele sub 150 mp, existente anterior, pot deveni construibile doar prin comasare cu una dintre parcelele adiacente sau pe baza unei documentații PUD cu ilustrare de arhitectură, care să demonstreze respectarea vecinătății și a normelor sanitare.

(3) Pentru clădiri cu regim de înălțime peste P+4:

- parcelele sunt construibile numai dacă au min. 400 mp și front la stradă de min. 12 m (pentru construcții înșiruite) sau min. 15 m (pentru construcții cuplate/izolate).
- parcelele sub 400 mp devin construibile doar prin comasare.

(4) În cazuri speciale, pentru menținerea caracterului specific, pot fi construibile și parcele sub 150 mp, dar numai pe baza unui PUD cu ilustrare de temă și desfășurări stradale.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Construcțiile se vor dispune pe aliniament sau retras, conform caracterului străzii.

(2) Reguli specifice:

- dacă pe parcelele vecine clădirile sunt retrase, se va respecta retragerea dominantă;
- dacă parcela are pe o latură clădire pe aliniament și pe cealaltă clădire retrasă (monument sau clădire valoroasă), noua clădire se dispune pe aliniament, racordându-se la retragere pentru a evita apariția calcanului;
- dacă parcela are pe o latură clădire retrasă și pe cealaltă clădire neviabilă, iar caracterul străzii arată tendința retragerii (ex. 4 m conform regulamentelor anterioare), noua clădire se va retrage conform acestei reguli;
- la intersecții, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoare, cu lungimi minime de 12 m (străzi cat. I și II) și 6 m (străzi cat. III);
- la colțuri unde 1–3 clădiri au colțurile teșite, noua clădire va prelua dimensiunea teșiturii existente.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELELOR

(1) Se va menține regimul de construire dominant (continuu sau discontinuu) la nivel de stradă sau insulă urbană.

(2) Clădirile se alipesc la limitele laterale unde există calcane, dar numai pe o adâncime max. 15 m de la aliniament; după această lungime, se vor retrage min. $\frac{1}{2} H$ (dar nu mai puțin de 3 m).

(3) Pe limitele fără calcane, retragerea va fi min. $\frac{1}{2} H$ (dar nu mai puțin de 3 m).

(4) Față de limitele posterioare, retragerea va fi min. $\frac{1}{2} H$ (dar nu mai puțin de 5 m).

(5) Este interzisă construirea pe limita parcelei dacă aceasta se învecinează cu o clădire publică retrasă sau cu o biserică ortodoxă; în acest caz, retragerea minimă va fi de 4 m.

(6) Pentru fronturi discontinue, retragerea posterioară va fi min. $\frac{1}{2} H$ (dar nu mai puțin de 5 m).

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta între ele o distanță de min. $\frac{1}{2} H$ a celei mai înalte clădiri.

(2) Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4} H$ numai dacă fațadele au calcane sau ferestre secundare (care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit ori spații ce necesită lumină naturală).

(3) Curțile închise vor avea suprafața min. 30 mp și o latură de min. $\frac{1}{2} H$.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Orice parcelă este construibilă numai dacă are acces carosabil min. 3 m dintr-o circulație publică, direct sau prin drept de trecere legal.

(2) Pentru fronturi continue, se va asigura acces carosabil spre curtea posterioară printr-un pasaj care să permită intervenția pompierilor.

(3) Toate proiectele vor asigura accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și mobilitate redusă.

(4) Se recomandă crearea de pasaje pietonale și deschiderea curților pentru activități atractive publicului.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staționarea este permisă doar în interiorul parcelei, nu pe circulațiile publice.

(2) Necesarul de parcaje se calculează conform Anexei 4 la prezentul regulament. Pentru funcțiuni mixte, necesarul se stabilește prin însumare.

(3) Parcajele la sol nu pot fi amplasate la mai puțin de 5 m de ferestrele locuințelor (conform Ordinului MS 119/2014)

- (4) Dacă nu există spațiu suficient, locurile pot fi asigurate prin parcaje proprii, comune sau concesionate, situate la max. 150 m.
- (5) Sunt permise parcaje subterane, care pot susține amenajarea la sol a unei piețe urbane reprezentative.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) În zonele construite existente, se mențin înălțimile actuale.
- (2) Regimul maxim de înălțime admis pentru clădiri noi este de **P+8 (28m)**, cu respectarea distanței dintre aliniamentele străzii.
- (3) La colțurile de intersecție se admite depășirea regimului maxim cu **+1 nivel** pe o lungime de maxim 15 m de fațadă.
- (4) Pentru acoperișuri cu pante de peste 45°, se admite mansardarea.
- (5) În zonele cu „accent vertical” (conform planșei PUG), înălțimea construcțiilor nu se limitează, dar autorizarea se va face numai în baza unui PUZ aprobat și însoțit de ilustrare de arhitectură.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Orice intervenție asupra fațadelor existente sau realizarea de clădiri noi, completări, extinderi, elemente de mobilier urban ori publicitate va respecta caracterul zonei.
- (2) Nu se admit pasteluri arhitecturale, materiale perisabile sau de calitate necorespunzătoare.
- (3) Arhitectura noilor clădiri trebuie să contribuie la coerența țesutului urban și să pună în valoare caracteristicile dominante ale zonei.
- (4) Proiectele vor respecta:
 - **volumetria** – simplitatea volumelor, proporțiile și raportarea la cadrul construit, integrarea acoperișurilor și evitarea evidențierii calcanilor;
 - **fațadele** – armonizarea cu scara străzii, ritmul și proporțiile arhitecturale, transparența logiilor și balcoanelor;
 - **materialele** – finisaje armonizate cu clădirile vecine; se interzic materiale care compromit integrarea sau imită artificial alte texturi;
 - **cromatică** – culori în acord cu arhitectura clădirii și ambianța străzii; se interzic culorile stridente și strălucitoare.
- (5) Se interzice:
 - realizarea de false mansarde, imitații stilistice după arhitecturi străine zonei;
 - montarea de vitrine, firme și panouri de afișaj care desfigurează parterul și registrul fațadei;
 - utilizarea improprie a materialelor sau sistemelor de iluminare agresive pentru reclame.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică.
- (2) Clădirile dispuse pe aliniament vor avea burlanele racordate îngropat la canalizarea pluvială, pentru a evita formarea gheții pe trotuare.
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile publice către rețeaua de canalizare.
- (4) Toate branșamentele noi pentru electricitate și telecomunicații se vor executa îngropat.
- (5) Se interzice amplasarea antenelor TV-satelit și GSM pe fațade sau vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi amenajate ca grădini de fațadă.
- (2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, mobilier urban și plantații decorative (inclusiv pe fațade verzi).
- (3) Elementele fixe de mobilier urban se vor armoniza cu caracterul zonei și vor necesita aceleași avize ca și construcțiile.
- (4) Spațiile verzi minime obligatorii, conform HG 525/1996 și RLU aferent PUG, sunt:

Funcțiune	Spațiu verde/plantat minim
Administrație, finanțe, bănci	10% din suprafața parcelei

Funcțiune	Spațiu verde/plantat minim
Comerț, alimentație publică	15% din suprafața parcelei
Culte	50% din suprafața parcelei
Sănătate	10–15 mp/bolnav
Învățământ	conform normativelor de specialitate, dar min. 30% din suprafața parcelei
Turism	25% din suprafața parcelei
Locuire	20% din suprafața parcelei

(5) Pentru parcelele cu utilizări mixte, procentul minim de spații verzi va fi 15% din suprafața totală.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

(1) Gardurile spre stradă vor avea înălțime maxim 2,0 m, din care soclu opac de 0,6 m; partea superioară va fi transparentă (fier forjat sau plasă metalică), eventual completată cu gard viu.

Se pot autoriza înălțimi diferite doar pentru reconstrucția/restaurarea unor împrejmuiri existente sau pentru racordarea la gardurile vecine.

(2) Stâlpii de susținere vor fi armonizați cu finisajele clădirii și împrejmuirile adiacente; porțile vor fi integrate în designul gardului.

(3) Pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor fi opace, cu înălțime max. 2,5 m, pentru mascarea garajelor, anexelor sau altor construcții secundare.

(4) Construcțiile publice pot face excepție, având împrejmuiri și porți proporționate cu arhitectura și dotate cu decorații corespunzătoare caracterului lor.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) este de 60% din suprafața parcelei.

(2) Prin PUZ aprobat și însoțit de ilustrare de arhitectură se pot stabili valori diferite ale POT pentru:

- zone cu caracter de piață urbană reprezentativă;
- zone unde planșa de reglementări PUG indică „accent vertical”.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este de 3,0.

(2) În zonele unde planșa de reglementări a PUG indică „accent vertical”, CUT se poate încadra între 5,0 și maxim 9,0, cu condiția autorizării pe baza unui PUZ aprobat și a unei ilustrări de arhitectură.

IS2 – Subzona poliilor urbani secundari

-serviciile publice dispersate in cartiere (educatie, sanatate, culte, cultura) -

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Această subzonă cuprinde toate dotările publice existente din cartiere (educație, sănătate, cultură, culte, administrație, ordine publică, sport, asistență socială), care constituie nuclee strategice de dezvoltare viitoare a Slatinei. Acestea sunt situate în afara zonei centrale protejate, dar în relație directă cu aceasta, contribuind la echilibrarea spațială și funcțională a orașului.

Dezvoltarea acestei subzone este esențială pentru consolidarea unui sistem policentric urban, pentru o mai bună deservire a zonelor rezidențiale existente și pentru limitarea presiunii asupra extremităților periferice sau a zonelor din afara intravilanului.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL. 1 – UTILIZĂRI ADMISE

1. Sunt admise exclusiv dotările publice: educație, sănătate, cultură, culte, administrație, ordine publică, sport și agrement, asistență socială.
2. Sunt admise funcțiuni conexe și complementare: internate, cămine, after-school, locuințe de serviciu pentru personal, spații asociative și comunitare.
3. Se admite conversia funcțională a dotărilor publice numai prin **Mecanismul de Conversie Funcțională Controlată (MCFC)**, conform *Anexei 5*.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

1. Conversia dotărilor publice este permisă doar dacă MUTR sau standardele de dotări arată că nu se generează deficit la nivel de cartier.
2. Noile funcțiuni rezultate din conversie trebuie să aibă caracter public sau comunitar (centre comunitare, centre administrative, centre culturale, centre sociale, centre pentru tineri sau vârstnici).
3. Funcțiunile comerciale de mică amploare (max. 250 mp) sunt admise doar ca funcțiuni complementare dotărilor și cu acces direct din incintă.
4. Locuirea nu este permisă ca utilizare principală; sunt admise doar forme derivate (internate, cămine, locuințe de serviciu pentru personal).

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

1. Orice altă funcțiune care nu are caracter public sau comunitar.
2. Dezvoltări rezidențiale sau comerciale independente.
3. Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
4. Depozitare en-gros, depozități vizibile din spațiul public, platforme de precollectare a deșeurilor.
5. Instalarea pe fațade a antenelor, cablurilor vizibile sau panourilor de afișaj care afectează imaginea clădirilor.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

1. Se menține parcelarul existent.
2. Parcelele sub 150 mp existente pot deveni construibile doar prin comasare sau prin documentație urbanistică care să demonstreze integrarea corectă (PUD cu ilustrare de arhitectură).

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

1. Construcțiile vor respecta caracterul existent al străzii și regulile generale din RLU:
 - retrageri conform dominantelor străzii;
 - racorduri la intersecții;
 - respectarea planșei de reglementări pentru străzile propuse la lărgire și pentru spațiile verzi de protecție.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

1. Se respectă regimul dominant (construcții continue sau discontinue).
2. Retragerile laterale și posterioare se fac conform regulilor generale din RLU (minim $\frac{1}{2}$ H, dar nu mai puțin de 3 m lateral și 5 m posterior).
3. Este interzisă construirea pe limită dacă aceasta este linie de separație față de dotări publice retrase sau față de lăcașuri de cult (retragere minimă de 4 m).

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

1. Între clădiri se respectă distanța de minim $\frac{1}{2}$ H, cu excepțiile pentru calcane.
2. Curțile închise trebuie să aibă min. 30 mp și o latură de min. $\frac{1}{2}$ H.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

1. Fiecare parcelă trebuie să aibă acces carosabil de min. 4 m dintr-o circulație publică.
2. În incintele unităților de învățământ se recomandă amplificarea circulațiilor pietonale și amenajarea zonelor de recreere și dețentă.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

1. Staționarea se admite numai în interiorul parcelei.
2. Normarea locurilor de parcare se face conform *Anexei 4*.
3. Parcajele la sol nu se pot amplasa la mai puțin de 5 m de ferestrele locuințelor.
4. În lipsa spațiului, locurile de parcare se pot asigura prin contracte legale la max. 150 m de parcelă.

ARTICOLUL 10 – REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM (Rh)

1. Pentru dotările existente, se menține înălțimea actuală.
2. Pentru construcții noi: $H_{max} = P+4$ (16 m).
3. Mansardarea este permisă pentru acoperișuri cu pante $> 45^\circ$.
4. La colțurile de intersecție se admite un nivel suplimentar pe max. 25 m de fațadă.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Orice intervenție asupra fațadelor existente sau realizarea de clădiri noi, completări, extinderi, elemente de mobilier urban ori publicitate va respecta caracterul zonei.
- (2) Nu se admit pastişe arhitecturale, materiale perisabile sau de calitate necorespunzătoare.
- (3) Arhitectura noilor clădiri trebuie să contribuie la coerența țesutului urban și să pună în valoare caracteristicile dominante ale zonei.
- (4) Proiectele vor respecta:
 - **volumetria** – simplitatea volumelor, proporțiile și raportarea la cadrul construit, integrarea acoperișurilor și evitarea evidențierii calcanilor;
 - **fațadele** – armonizarea cu scara străzii, ritmul și proporțiile arhitecturale, transparența logiilor și balcoanelor;
 - **materialele** – finisaje armonizate cu clădirile vecine; se interzic materiale care compromit integrarea sau imită artificial alte texturi;
 - **cromatică** – culori în acord cu arhitectura clădirii și ambianța străzii; se interzic culorile stridente și strălucitoare.
- (5) Se interzice:
 - realizarea de false mansarde, imitații stilistice după arhitecturi străine zonei;
 - montarea de vitrine, firme și panouri de afișaj care desfigurează parterul și registrul fațadei;
 - utilizarea improprie a materialelor sau sistemelor de iluminare agresive pentru reclame.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile noi sau reabilite vor fi racordate la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică.
- (2) Clădirile dispuse pe aliniament vor avea burlanele racordate îngropat la canalizarea pluvială, pentru a evita formarea gheții pe trotuare.
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile publice către rețeaua de canalizare.
- (4) Toate bransamentele noi pentru electricitate și telecomunicații se vor executa îngropat.
- (5) Se interzice amplasarea antenelor TV-satelit și GSM pe fațade sau vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

1. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
2. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, mobilier urban, plantații decorative (inclusiv vegetație pe fațade).
3. Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei și vor necesita aceleași avize ca și construcțiile.

4. Se vor asigura spații verzi și plantate conform HG 525/1996 și RLU aferent PUG:

Tip de funcțiune	Spațiu plantat – suprafață minimă
Administrație, finanțe, bănci	10% din suprafața parcelei
Culte	50% din suprafața parcelei
Sănătate	10–15 mp/bolnav
Învățământ	Conform normativelor, dar nu mai puțin de 30% din suprafața parcelei
Asistență socială	25% din suprafața parcelei

5. În cazul utilizării mixte pe aceeași parcelă, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 30% din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

1. Gardurile spre stradă: înălțime maxim. 2,0 m, cu soclu opac de 0,60 m și partea superioară transparentă (fier forjat sau plasă metalică), dublate opțional de gard viu. Se pot autoriza alte înălțimi doar pentru racord sau restaurare.
2. Stâlpii de susținere și porțile se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și cu gardurile alăturate.
3. Gardurile pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și cu înălțime max. 2,50 m.
4. Construcțiile publice pot face excepție prin dimensiuni și tratament arhitectural, în armonie cu clădirea principală.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

ARTICOLUL 15– PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = **50%**.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **2,5**.

M – Zona cu funcțiuni mixte

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona mixtă a municipiului Slatina este constituită ca o componentă esențială a structurii policentrice a orașului, având rolul de a asigura flexibilitate funcțională și de a integra diferite tipuri de activități urbane – instituții, servicii publice și private, echipamente de interes general, comerț, mici activități productive nepoluante și locuire.

Zona mixtă concentrează funcțiuni de interes public și general de-a lungul arterelor majore de circulație și în proximitatea punctelor de concentrare urbană (gări, autogări, zone de activități comerciale și logistice), completând zona centrală și nucleele secundare ale orașului. Ea contribuie la conturarea unei structuri policentrice echilibrate și la o mai bună deservire a cartierelor rezidențiale.

În interiorul perimetrului zonei mixte se disting mai multe situații urbanistice:

- zone de **țesut urban constituit (stabil)**, unde parcelarul și cadrul construit permit integrarea locuirii și a serviciilor în reglementările existente;
- zone de **țesut în curs de constituire**, unde dezvoltarea necesită o corelare atentă între locuire și funcțiuni comerciale/terțiare, iar reglementările se stabilesc prin documentații urbanistice detaliate;
- zone **provenite din perioada industrializării**, actualmente dezafectate sau în curs de dezafectare, deficitar sub aspectul echipării, materialelor, confortului general oferit utilizatorilor și care, ca atare, necesită în mod urgent restructurare, reconversie funcțională și re-inserarea în țesutul orașului.
- zone de **fond construit de-a lungul arterelor urbane care asigură intrările importante în oraș**, care impun specializare pe anumite servicii care nu sunt compatibile cu țesutul urban rezidențial și polarizarea acelor funcțiuni care necesită accesibilitate sporită.

Principii de dezvoltare:

- menținerea caracterului mixt, prin compatibilizarea funcțiilor;

- încurajarea conversiei fondului construit existent, în special în zonele unde parcelarul este constituit și permite adaptarea la funcțiuni de servicii;
- conversia funcțională și reintegrarea în oraș a zonelor dezafectate, care sunt în curs de schimbare a utilizării sau neproductive;
- promovarea accesibilității multimodale (carosabilă, pietonală, ciclistă, transport public) și a echipării edilitare complete;
- asigurarea coerenței urbanistice și a calității imaginii construite.

REGLEMENTĂRI GENERALE

În zonele mixte cu parcelar constituit, dar unde se propun modificări ale indicilor urbanistici (POT, CUT, Rh), autorizarea lucrărilor se va face pe baza unui **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)**, aprobat conform legii.

Zona mixtă se împarte în două **zone majore M1 și M2**, în funcție de natura țesutului urban (constituit/slab constituit, în curs de restructurare, conversie) și de tipul de funcțiuni predominante:

Zona mixtă	Zona mixtă de locuințe și servicii M1	M1a locuire individuală și servicii	M1a	Zone mixte în țesut parcelar constituit
		M1b locuire colectivă și servicii	M1b	Zone mixte în țesut urban constituit, locuințe colective
	Zona mixtă de servicii specializate și locuire dispersată între alte funcțiuni M2	M2 - Zonă mixtă – servicii, logistică, sector terțiar	M2a și M2b	Zona de servicii cu caracter specializat (logistică, tehnopol) la intrările în oraș sau zone dezafectate propuse conversiei funcționale și restructurării urbane

1. Subzona M1 – Zone mixte cu predominanță locuire și servicii în țesut urban constituit

Această subzonă include zone cu parcelar urban constituit și țesut stabil, unde locuirea – colectivă sau individuală – este corelată cu servicii și dotări urbane.

- **M1a – Zonă mixtă de locuire individuală și servicii:** zone cu parcelar constituit și locuire preponderent individuală, completată cu servicii comerciale de mică amploare și dotări urbane.
- **M1b – Zonă mixtă de locuire colectivă și servicii:** zone în care locuințele colective sunt predominante, dar se asociază cu servicii publice și private, comerț, birouri, echipamente de cartier.

Zona mixtă dinafara perimetrelor protejate conține într-o mare măsură un fond construit asociat locuirii (pe parcelă sau colectivă) și permite mai ușor sau chiar încurajează conversia locuințelor în alte funcțiuni, atunci când și parcelarul este unul constituit.

2. Subzona M2 – Zone mixte de servicii specializate și dotări corespunzătoare unui țesut urban slab constituit.

Această subzonă concentrează funcțiuni de tip logistic, tehnologic și de servicii cu impact metropolitan/regional, având rol de **poartă urbană** a orașului. Sunt permise aici servicii de mari dimensiuni (centre comerciale, logistică urbană, centre tehnologice și tehnopoluri, showroom-uri, servicii pentru transporturi și distribuție). Locuirea nu este admisă ca utilizare principală, ci doar în forme derivate (locuințe de serviciu pentru personal administrativ).

Când parcelarul suport al acestei zone este unul de factura agricolă, slab constituit din punct de vedere urbanistic, mixitatea este asociată preponderent funcțiilor de tipul serviciilor, comerțului, activităților productive nepoluante și locuirii, dar conformarea spațial-volumetrică și funcțională detaliată a acestor subzone se va putea stabili cu exactitate doar în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea, se instituie obligativitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru situația în care zona mixtă este una care se va dezvolta pe baza unui fond construit provenit din perioada industrializării, actualmente dezafectat sau în curs de dezafectare, deficitar sub aspectul echipării, materialelor, confortului general oferit

utilizatorilor și care, ca atare, necesită în mod urgent restructurare, reconversie funcțională și re-inserarea în țesutul orașului.

Aceste Planuri Urbanistice zonale pentru noile dezvoltări de zone cu pronunțat caracter mixt în locații semicentrale sau periferice, vor fi întocmite în acord cu legislația în vigoare și vor preciza:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile,
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc),
- zonificarea funcțională internă, tipologia de locuire colectivă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației.

M1 – Zona mixtă locuințe și servicii

Caracterul general al zonei

Zona M1 reprezintă cadrul urban în care locuirea (individuală, semicolectivă sau colectivă) se combină cu servicii, comerț și echipamente de interes local, rezultând un țesut funcțional mixt. Zona M1:

- prelungeste zona centrală și se leagă de principalii poli urbani și coridoarele rutiere majore;
- formează fronturi active (comerț/servicii la parter) de-a lungul arterelor principale;
- echilibrează accesul la dotări și echipamente la nivelul cartierelor, susținând o structură policentrică;
- încurajează conversia fondului construit existent (unde parcelarul e constituit), cu integrare atentă a funcțiilor compatibile.
- Un factor decisiv în autorizarea construcțiilor îl constituie mărimea terenului și accesibilitatea la o circulație publică adecvată, corelate cu tipologia locuirii propuse:
- Parcelele mici, bine încadrate într-un parcelar urban constituit, susțin în principal locuirea individuală și servicii de proximitate.
- Parcelele medii/mari, cu acces direct la artere publice de capacitate superioară, pot susține locuire semicolectivă sau colectivă, împreună cu servicii și comerț de anvergură locală.
- Principiu obligatoriu: parcelele se asigură integral în interiorul parcelei, conform normelor în vigoare; soluțiile adoptate (subteran/multietajate) se acceptă doar în condițiile specifice prevăzute de RLU și anexele sale.

REGLEMENTĂRI GENERALE

M1a – subzonă mixtă cu locuire individuală și servicii de proximitate de scară mică și medie, necesare susținerii vieții cotidiene și deservirii comunității rezidențiale.

Țesut urban constituit sau în curs de consolidare, cu parcelar fin (fronturi mici/medii), în care funcțiunea dominantă este locuirea individuală (cu posibilitatea unor clădiri semicolective de mică amploare), completată de:

- servicii locale (cabinete, birouri mici, comerț ≤ medie amploare, alimentație publică de cartier);
- dotări de cartier (educație timpurie, sănătate de proximitate, spații asociative, culte de scară mică);
- spații verzi de incintă și micro-spații publice.
- În cazul frontului mixt la stradă utilizarea maximă admisă pentru M1a este de 50 m de la aliniament către adâncimea parcelei.

M1b – subzonă mixtă cu locuire colectivă și servicii de tip mici cvartale de clădiri sau ansambluri rezidențiale mari, pe un parcelar urban constituit sau în curs de constituire. Procentul minim de funcțiuni complementare locuirii este de **30% din aria desfășurată construită (ADC)**, asigurând păstrarea destinației rezidențiale dominante, dar cu posibilitatea dezvoltării unor funcțiuni complementare și de proximitate.

Țesut urban constituit sau în reconfigurare pe parcele medii/mari, cu acces la artere publice de capacitate superioară, în care funcțiunea dominantă este locuirea colectivă (P+4-8 în mod curent), completată de:

- servicii și comerț cu amploare superioară (supermarketuri de cartier, clădiri de birouri medii, servicii specializate);
- dotări urbane (educație, sănătate, cultură de nivel de cartier), spații comunitare;

- spații verzi publice și de incintă, cu amenajări pentru recreere.

SINTEZA REGLEMENTĂRI

M1a și M1b Tip de locuire / funcțiuni	Suprafața minimă a parcelei (mp)	Front minim la stradă (m)	Lățime carosabil minimă a străzii de acces (m)	Observații
Locuire individuală M1a	300	12	6	<i>În cazul accesului prin servitute (min. 4,0 m lățime), se admit max. 2 unități locative.</i>
Locuire semicolectivă M1a	600	18	7	<i>În cazul accesului prin servitute (min. 4,0 m lățime), se admit max. 2 unități locative.</i>
Locuire colectivă medie P+3/4 - M1b	600	18	10	<i>Blocuri izolate sau ansambluri colective. Suprafața trebuie să permită asigurarea parcajelor în interiorul incintei.</i>
Locuire colectivă înaltă P+5/8 - M1b	1000	25	10	
Funcțiuni comerciale / servicii complementare	600	18	10	<i>Suprafața se stabilește în funcție de destinație și de normele specifice.</i>

Condiții tehnice obligatorii (valabile în M1a și M1b)

(1) În ambele subzone, dacă **profilul străzii existente** este **sub minimul** cerut, **autorizarea** se condiționează de:

- **lărgirea profilului** conform planșelor de reglementări (prin **cedare la domeniul public/regularizare**), sau
- PUD cu figurarea **accesului pompierilor și al serviciilor de urgență** și asigurarea acestuia în parametri legali (geometrie, întoarceri, gabarite libere).

(2) Dacă profilul străzii existente este sub minimul cerut, autorizarea se condiționează de **lărgirea la profilul reglementat** conform planșei PUG sau de demonstrarea asigurării accesului ISU.

(3) Parcajele se asigură **integral în interiorul parcelei**, prin soluții la sol, demisol, subsol sau suprateran integrat; conform anexei de normare a parcajelor.

(3) PUZ este obligatoriu pentru zone cu parcelar agricol/slab constituit, pentru conversia platformelor industriale dezafectate și pentru noile dezvoltări cu caracter mixt de amplasare.

Principii tehnice obligatorii (valabile în M1a și M1b)

- **Protecția locuirii:** unitățile comerciale/servicii trebuie să evite disconfortul (zgomot, vibrații, livrări), cu respectarea distanțelor sanitare și a normelor de mediu; activitățile productive sunt admise doar dacă sunt nepoluante și integrate în clădiri cu altă funcțiune principală.
- **Spații verzi și micro-spații publice:** se vor asigura minime pe parcelă (conform secțiunilor dedicate), preferabil cu continuități la scară de cvartal (curți deschise, pasaje pietonale, arbori de aliniament).
- **Imagine urbană:** pe străzile principale este obligatoriu parter activ (accesuri, transparentă, vitraje) și tratarea unitară a soclurilor, închiderilor la stradă și a colțurilor de insulă.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

M1a, M1b - sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și semicolective (**M1a**) și locuințe colective (**M1b**)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
- comerț cu amănuntul;

- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1a, M1b

- (1) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcelă.
- (2) Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.
- (3) Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- (4) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- (5) **M1b** - se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

M1a, M1b

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitatea de peste 3 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICILE PARCELELOR

M1a - se vor menține caracteristicile tesutului urban constituit, aferent locuințelor individuale, cu următoarele condiționări:

- în cazul parcelarului existent, suprafața minimă a parcelei construibile cu funcțiuni mixte de tipul M1a este de **300 mp** și frontul la stradă de minim **12.00** metri
- dacă nu se poate asigura această condiție prin concesionare sau comasarea unor parcele alăturate, se impune PUZ pentru întreg u.t.r.- ul din care face parte amplasamentul.
- Pentru locuire semicolectivă suprafața minimă a parcelei va fi de min. 600 mp cu front la strada de 18,00 metri.

M1b - se vor menține caracteristicile tesutului urban constituit aferent locuințelor colective, cu următoarele condiționări:

- construcțiile noi pe terenurile libere dintre construcțiile existente se pot autoriza cu funcțiuni de tipul M1b pe parcele cu o suprafață minimă de **600 mp** și frontul la stradă de minim **18 m** pentru locuințe colective P+2-4, cu o suprafață minimă de **1000 mp** și frontul la stradă de minim **25.00** metri pentru locuințe colective P+5-8.

Când nu sunt îndeplinite aceste condiții construirea se face doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru toată subzona prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective
- (2) Pentru strazile care sunt indicate în *Anexa 7* aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.
- (4) **M1a**- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea. Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși **20 metri** (aliniament posterior).
- (5) **M1a, M1b**- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 6 – AMPLASARE CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

- (1) M1a, M1b - retragerea față de limitele laterale vor fi de **minim 1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **3.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de **minim 1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- (2) M1a- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament;
- (3) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- (4) În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

(5) Pentru funcțiuni de locuire individuală pentru M1a se permit diminuări ale retragerilor sunt posibile prin **acord notarial**, dar **nu mai mici de 2,0 m**, cu **studiu de însorire** (OMS 119/2014) și respectarea normelor ISU/RGU.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

- (1) Se păstrează între clădiri distanța **min. ½ H** a celei mai înalte.
- (2) Distanța se poate reduce la **¼ H** doar pentru fațade cu calcane sau ferestre secundare.
- (3) Curțile închise minime: **30 mp**, cu o latură min. **½ H**.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1a – o parcelă este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **6.00 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate cu o lățime de 4m;

- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **30.00** metri;

M1b - o parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **10.00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate cu o lățime de **7 m**;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Parcajele se asigură obligatoriu în interiorul parcelei.

(2) Necesarul se calculează conform Anexei 4, prin însumarea funcțiunilor (1 loc de parcare/unitate locativă).

(3) Parcajele la sol nu pot fi amplasate la mai puțin de 5.0 m de ferestrele locuințelor.

ARTICOLUL 10 – REGIM DE ÎNĂLȚIME (RH)

(1) **M1a, M1b**- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / Profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m.(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

(2) Clădirile mai înalte cu 1 etaj decât maximul admis pentru configurația străzii și parcelei respective, se vor putea autoriza doar în baza P.U.Z. care va studia modul de percepere de pe principalele trasee de circulație și prezenta spațială în peisajul urban al Slatinei

(3) Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de **5,0** metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la

această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;

(4) În zonele unde pe planșa de reglementări aferentă prezentului PUG există indicația de „*accent vertical*”, înălțimea construcțiilor nu se limitează, dar autorizarea construcțiilor se va face numai în baza unui PUZ aprobat însoțit de ilustrație de arhitectură.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) **M1a, M1b** - Arhitectura clădirilor va respecta caracterul zonei, armonizând locuirea individuală cu funcțiunile comerciale și de servicii de proximitate.
- (2) Se vor evita pastșele arhitecturale, materialele perisabile sau finisajele de slabă calitate. Noile clădiri trebuie să se integreze volumetric și cromatic în țesutul existent.
- (3) Fațadele orientate spre stradă vor avea un tratament unitar: ritm coerent al golurilor, evitarea panourilor opace continue, transparență la parter pentru funcțiunile comerciale.
- (4) Culorile utilizate pentru fațade și acoperișuri trebuie să fie neutre sau naturale; se interzic culorile stridente, lucioase sau reflectorizante.
- (5) Este interzisă amplasarea pe fațade a antenelor TV, a antenelor GSM, a cablurilor vizibile sau a panourilor publicitare care afectează imaginea clădirilor.
- (6) Se va respecta Regulamentul local de Publicitate 284/2014.
- (7) Mobilierul urban și amenajările la nivelul străzii se vor integra în ansamblu și vor necesita avizele de specialitate.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele publice de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații.
- (2) Branșamentele pentru electricitate și telecomunicații se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (3) Burlanele de pe fațadele dispuse la aliniament vor fi racordate la canalizarea pluvială pe sub trotuare, pentru a preveni formarea gheții.
- (4) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice către rețeaua publică sau, în lipsa acesteia, infiltrarea/aplicarea de soluții locale (puțuri absorbante, rigole verzi), conform normativelor în vigoare.
- (5) Toate proiectele vor integra soluții de eficiență energetică și utilizarea surselor regenerabile de energie (panouri solare, pompe de căldură) acolo unde este posibil.
- (6) Se interzice instalarea vizibilă pe fațade a cablurilor și antenelor; echipamentele tehnice de pe acoperișuri trebuie mascate prin atice sau volume integrate arhitectural.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) **M1a, M1b** - se asigură în mod obligatoriu:
 - a) Spații verzi plantate la sol în proporție de minimum 30% din suprafața parcelei;
 - b) Cel puțin 2 arbori pe parcelă, indiferent de dimensiunea acesteia sau echivalentul de 1 arbore la fiecare 100 mp de teren;
 - c) respectarea Coeficientului de suprafață permeabilă (CSP) $\geq 0,30$, prin amenajarea de spații plantate neacoperite și suprafețe permeabile pentru circulații și parcaje. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi.
- (2) Atunci când străzile sunt lipsite de aliniamente verzi sunt admise aplicarea unor mecanisme de stimulare urbanistică pentru realizarea de alveole verzi prevăzute în *Anexa 6* a prezentului regulament.
- (3) Spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii
- (4) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- (5) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

(6) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

tip de funcțiune componenta a subzonei M1a, M1b	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci, comert, alimentatie publica	10% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	15% din suprafata parcelei

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Se recomandă utilizarea către aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri;
- (2) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

subzona	POTmax
M1a	60%
M1b	50%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

subzona	CUTmax*
M1a	2,5
M1b	3,5

M2 – Zona mixtă – SERVICII, LOGISTICĂ ȘI SECTOR TERȚIAR

(platforme de servicii la intrările în oraș și zone de tip *brownfield* propuse conversiei și reconversiei funcționale)

CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Această zonă cuprinde:

- Funcțiuni mixte predominant logistică, transport, comerț en-gros, servicii specializate și platforme tehnologice (intrările în oraș), servicii care necesită suprafețe mari de teren.
- Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și re-inserarea în țesutul urban al orașului (zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc)

Subzona are un rol strategic, contribuind la limitarea presiunii asupra zonei centrale, la relocarea activităților incomode pentru locuire și la dezvoltarea unui sistem economic policentric.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

(1) **M2** - sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale specializate
- servicii sociale
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) În zonele de tip *brownfield*, foste zone industriale, conversia funcțională se admite numai pe baza unui **PUZ**, care să reglementeze noile funcțiuni și echiparea stradală și edilitară.

(2) Activitățile comerciale cu public intens (mall-uri, centre de divertisment) sunt permise doar dacă accesibilitatea rutieră și transportul public sunt asigurate.

(3) Funcțiunile logistice și serviciile specializate se vor permite în zonele unde nu sunt locuințe existente.

(4) Locuirea colectivă permanentă sau de serviciu pentru invitați este permisă cu obligativitatea elaborării unei documentații **PUZ** elaborată pe întreaga subzonă, mai puțin în cazul investițiilor publice.

(5) Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

(6) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

(7) Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICILE PARCELELOR

(1) **M2** - suprafața minimă a parcelei construibile cu funcțiuni mixte, altele decât locuire, este de **1000 mp** și frontul la stradă de minim **18.00** metri

(2) - suprafața minimă a parcelei construibile cu funcțiuni mixte și locuire, este de **2000 mp** și front la strada de minim **24 m**.

(3) – operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întreaga subzonă din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă, tipul de locuire colectivă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației .

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) La drumuri naționale și județene (intrări în oraș): retragere minimă de **10,0 m** pentru clădiri administrative, comerciale și de servicii;
- (2) În cazul platformelor comerciale sau logistice de mari dimensiuni, retragerea va permite obligatoriu amenajarea unor zone verzi de protecție cu lățime min. **4,0 m** și a unei benzi de min **6m** pentru accese carosabile separate.
- (3) Retragerile se stabilesc prin **PUZ**, în funcție de categoria drumului și de intensitatea traficului generat de funcțiuni.
- (4) În cazul investițiilor publice retragerea față de aliniament va fi impusă de regula străzii respective, fără obligativitatea PUZ.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

- (1) Retragerea față de limitele laterale vor fi de **minim 1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **3.00 metri**.
- (2) Retragerea față de limitele posterioare va fi de **minim 1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
- (3) Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o adancime de maxim **20.00 metri** de la aliniament;

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.
- (2) Curțile închise între clădiri vor avea o suprafață min. **300 mp**, cu o latură min. **15 m**, pentru a permite accesul și manevrarea utilajelor.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcela 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 cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **30.00 metri**
- (2) Acces obligatoriu din drumuri publice cu lățime min. 10 m pentru servicii și min. 12 m pentru logistică și trafic greu; platformele de logistică trebuie să prevadă intrări separate pentru camioane și pentru autovehicule mici/pietoni.
- (3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Toate parcajele se realizează **în interiorul parcelei**, pe platforme dedicate sau în parcaje subterane/multietajate, interzicându-se parcarea vehiculelor pe drumurile publice adiacente.
- (2) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei nr. 4* la prezentul Regulament. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.
- (3) Dotări complementare obligatorii:
 - **parcaje pentru biciclete** (min. 1 loc/10 angajați);
 - **stații de încărcare pentru vehicule electrice** (min. 10% din locurile de parcare, pregătite pentru extindere la 30% până în 2030, conform legislației UE).

- (4) Platformele de încărcare/descărcare pentru logistică trebuie să fie separate de zonele pietonale și de parcajele autoturismelor, cu accese distincte și semnalizare corespunzătoare.
- (5) Amplasarea parcajelor la sol trebuie să respecte distanța min. de **5 m față de ferestrele locuințelor** (cf. Ordin MS 119/2014) și să fie însoțită de **zone verzi de protecție** (cate un loc de parcare/unitate locativa).

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- (1) Conform PUG aprobat, cu condiția ca înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei să nu depășească distanța dintre aliniamente.
- (2) Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Lățimea străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m. (categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

(2) Clădirile cu înalțimi mai mari de P+8 niveluri aflate în locațiile indicate în Planșa de Reglementări care face parte din prezentul RLU, se vor putea autoriza doar în baza P.U.Z. care va studia modul de percepere de pe principalele trasee de circulație și prezenta spațială în peisajul urban al Slatinei.

(3) Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de **5,0 metri** și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;

(4) În zonele unde pe planșa de reglementări aferentă prezentului PUG există indicația de „*accent vertical*”, înălțimea construcțiilor nu se limitează, dar autorizarea construcțiilor se va face numai în baza unui PUZ aprobat însoțit de ilustrație de arhitectură.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) Coerență urbană și arhitecturală

- Fațadele clădirilor se vor proiecta cu materiale durabile și aspect contemporan, evitând finisaje perisabile sau care imită artificial alte texturi.

- Construcțiile mari (hale, centre comerciale, clădiri logistice) vor integra elemente arhitecturale de fragmentare volumetrică (ritm, culoare, panouri vegetale, vitraje), pentru reducerea impactului vizual asupra frontului stradal.
- (2) Fațade către spațiul public**
 - Fațadele vizibile din circulațiile publice trebuie tratate unitar, cu accent pe transparență la parter ($\geq 30\%$ suprafață vitrată).
 - Se interzice amplasarea de panouri publicitare care acoperă ferestre, plinuri arhitecturale sau degradează imaginea urbană.
- (3) Acoperișuri și echipamente tehnice**
 - Acoperișurile plane vizibile vor fi tratate prin acoperișuri verzi extensive sau panouri solare, în proporție de min. 30% din suprafață.
 - Echipamentele tehnice (HVAC, chillere, ventilații) vor fi mascate prin atice, ecrane arhitecturale sau fațade verzi.
- (4) Iluminat și semnalistică**
 - Se admit firme și reclame doar integrate arhitectural, la nivelul parterului, care să respecte Regulamentul local de Publicitate 284/2014.
 - Iluminatul arhitectural nu trebuie să producă poluare luminoasă asupra locuințelor adiacente.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

- (1) Racorduri și infrastructură**
 - Toate clădirile noi se vor racorda la rețelele publice de apă, canalizare, energie electrică, gaze (unde există) și telecomunicații.
 - Toate bransamentele vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor pe fațade.
- (2) Gestionarea apelor meteorice și uzate**
 - Apele meteorice provenite din parcaje și platforme carosabile vor fi colectate și preepurate (separatoare de hidrocarburi) înainte de evacuarea în rețeaua pluvială.
 - În lipsa rețelei publice, se vor prevedea bazine de retenție și sisteme de infiltrare controlată.
- (3) Eficiență energetică și mediu**
 - Clădirile cu ADC > 2000 mp vor integra sisteme de eficiență energetică și minim o sursă regenerabilă (panouri fotovoltaice, pompe de căldură).
- (4) Gestionarea deșeurilor**
 - Se vor prevedea spații dedicate pentru colectarea separată a deșeurilor menajere și industriale, mascate vegetal sau prin ecrane opace.
 - Depozitarea temporară în aer liber vizibilă din spațiul public este interzisă.
- (5) Stații EV și biciclete**
 - Centrele comerciale și platformele logistice vor asigura stații de încărcare pentru vehicule electrice (min. 10% din locurile de parcare).
 - Obligatoriu spații pentru biciclete (1 loc/200 mp ADC pentru birouri/comerț, 1 loc/300 mp ADC pentru logistică).

ARTICOLUL 11 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii
- (2) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- (3) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- (4) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi

- (5) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- (6) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Se recomandă utilizarea către aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri;
- (2) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

ARTICOLUL 10 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

1. Pentru funcțiuni mixte altele decât locuire: POT max. = **60%**.
2. Pentru funcțiuni mixte și locuire POT max. = **50%**.

ARTICOLUL 11 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

1. Pentru funcțiuni mixte altele decât locuire: CUT max. = **2.5**
2. Pentru funcțiuni mixte și locuire CUT max. = **2.5**

CS – Zona comerț și servicii

CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Zona de comerț și servicii (CS) reunește ansamblul de funcțiuni economice, comerciale și terțiare care deservește orașul Slatina la nivel local și municipal. Această zonă are un rol dublu:

- **asigură servicii și comerț de proximitate** pentru locuitori, dispersate în cartiere, pentru a reduce presiunea pe nucleul central și a echilibra dotările urbane;

Zona CS susține o dezvoltare urbană policentrică, prin diversificarea ofertei de servicii, creșterea accesibilității la dotările urbane și prin regenerarea terenurilor subutilizate sau aflate în tranziție.

REGLEMENTĂRI GENERALE

Subzona CS – Zona de comerț și servicii

Caracterul subzonei

- cuprinde unități comerciale și de servicii de dimensiuni mici și medii, amplasate în cartierele de locuire;
- are rolul de a asigura servicii de proximitate și acces rapid la dotările de bază;
- funcțiunile sunt compatibile cu locuirea și trebuie să fie integrate armonios în cadrul urban existent;
- sunt permise conversii funcționale limitate, cu condiția să nu afecteze echilibrul cartierului și confortul rezidențial.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Se mențin utilizările existente compatibile cu statutul zonei și cu caracterul rezidențial al cartierului.
- (2) Sunt admise funcțiuni comerciale și de servicii de proximitate, de tip:
 - magazine de cartier, spații de alimentație publică de mică capacitate (restaurante, cafenele, cofetării);
 - servicii profesionale și personale (frizerii, cabinete medicale, birouri notariale, agenții imobiliare, servicii de reparații de mică amploare);
 - mici unități de producție nepoluante sau ateliere de artizanat, strict legate de deservirea cartierului;

- dotări educaționale și sociale complementare locuirii (after-school, centre pentru copii, centre comunitare de scară mică);
- spații asociative și culturale de mică amploare;
- spații verzi și de recreere asociate dotărilor.
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

(2) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

(1) Suprafața minimă a parcelei construibile cu funcțiuni mixte de tipul **CS** este de **1000 mp** și frontul la stradă de minim **18.00 metri**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru noile inserții, se va respecta o retragere de minim **6.00 metri**, categorie I și II și minim **4,00 metri** pe străzile de categorie III și IV.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Retragera față de limitele laterale vor fi de **minim 1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **4.00 metri**.

(2) Retragera față de limitele posterioare va fi de **minim 1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;

(3) Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o adâncime de maxim **20.00 metri** de la aliniament;

(4) La contactul cu locuințe individuale se vor institui zone tampon verzi de min. 3 m lățime, cu arbori de aliniament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE.

(1) O parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

(2) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- (1) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei nr. 4* la prezentul Regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.
- (2) Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 5m față de ferestrele locuințelor.
- (3) Obligatorietatea parcajelor pentru biciclete (1 loc/200 mp ADC);
- (4) Minimum 5% din locurile auto prevăzute cu stații de încărcare pentru vehicule electrice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- (1) **Clădiri existente.** Se menține regimul de înălțime și conformarea actuală, cu condiția să nu afecteze siguranța/sănătatea publică. Intervenții admise: consolidări, reabilitări energetice, modernizări funcționale; supraînălțarea nu este permisă decât sub formă de mansardare (max. 60% din aria construită a nivelului curent) și cu respectarea retragerilor și a înșuririi.
- (2) **Clădiri noi** – unități comerciale de mică amploare integrate în cartiere
 - Regim maxim: **P+2**
 - Înălțime maximă (Hmax): **14m**
- (3) **Clădiri noi** – clădiri comerciale/servicii cu suprafețe > 500 mp ADC sau ansambluri mixte pe artere principale (cat. I-II)
 - Regim maxim: **P+4**
 - Înălțime maximă (Hmax): **18 m**
- (4) Niveluri retrase / articulare volumetrică. În intersecții se pot admite 1–2 niveluri retrase față de planul fațadei, înscrise într-un arc de cerc R=4,0 m, continuat cu o tangentă la 45°, pentru reducerea impactului asupra frontului.
- (5) Echipamente tehnice / atice. Se admite depășirea locală a cornișei cu max. 1,20 m pentru atice, ascundere echipamente și parapete de terasă, retrase min. 2,0 m de la planul fațadei, cu finisaje integrate.
- (6) În toate cazurile, înălțimea în planul fațadei nu poate depăși distanța dintre aliniamentele străzii respective. Dacă distanța dintre aliniamente este mai mică decât Hmax din alin. (2), prevalează distanța dintre aliniamente.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor.
- (2) Arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- (3) Mobilierul urban va fi integrat la nivelul străzii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (4) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- (5) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (6) 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;
- (7) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- (8) Se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Minimum 30% din suprafața parcelei se va amenaja ca spațiu verde Spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii
- (2) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- (3) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- (4) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi
- (5) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- (6) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- (1) Se recomandă utilizarea către aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri;
- (2) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

CS	POTmax
	60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CS	CUTmax
	3.0

I – Zona industrială**CARACTERUL GENERAL AL ZONEI**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.).

Din această zonă fac parte;

- a) unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizează
- b) unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Această zonă are o dublă funcție strategică:

1. **economică** – concentrează activități productive, logistice și de cercetare-dezvoltare, susținând locurile de muncă și investițiile private;
2. **urbană** – constituie un filtru funcțional între zona de locuire și rețeaua de transport majoră, având obligația de a reduce impactul asupra calității aerului, apei și solului și de a crea un mediu de lucru sănătos.

REGLEMENTĂRI GENERALE

Zona industrială a municipiului Slatina reprezintă nucleul tradițional al activităților economice productive, logisticii și serviciilor conexe, menținându-și rolul de motor al dezvoltării urbane și regionale.

Ea se compune din două subzone funcționale:

I1 Zona industrială sector primar și secundar – reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2- parc de activități/tehnopol.

I2 Parc industrial, tehnopol – sector terțiar - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

Dirjecțiile de dezvoltare pentru I1 și I2 sunt:

- 1) **menținerea caracterului industrial** și sprijinirea autorizării directe pentru activități compatibile, prin reguli clare și predictibile;
- 2) **reducerea progresivă a poluării** și stimularea investițiilor în tehnologii de epurare, reciclare și energie regenerabilă;
- 3) **înverzirea zonelor industriale**, prin perdele vegetale, spații plantate și dotări pentru angajați (spații de sport, agrement, zone de relaxare);
- 4) **restructurarea zonelor industriale abandonate** (brownfield), prin reconversie și integrare în țesutul urban, respectând normele de mediu și de siguranță;
- 5) **flexibilitate funcțională controlată** – permiterea unor servicii complementare (comerț de scară mică, alimentație publică, birouri, spații expoziționale) doar ca funcțiuni de suport, fără a schimba caracterul industrial dominant.

I1 și I2 – Subzona industrială

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

I1 Sunt admise următoarele activități:

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

I2 Sunt admise următoarele activități:

- activități productive din domenii de vârf,
- servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională,
- transport, distribuție, logistica
- depozitare,
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți.

I1, I2 se admit:

- 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
- capacități de producere și stocare a energiei

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

I1, I2 - terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse.

I1, I2 - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiare sau bancare;
- poștă și telecomunicații

2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

I1 - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

I2 - se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.

- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

I1, I2

- 1) se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- 2) se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- 3) se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- 4) se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

I1

- 1) În cazul activităților productive, pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 40,00 metri.
- 2) Pentru alte activități, în afara celor productive, pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1500 mp. și un front minim la stradă de 18,00 metri.

I2

3) În cazul tuturor activităților, pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 2000 mp. și un front minim la stradă de 25,00 metri.

I1, I2

4) Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Retrageri minime obligatorii:

- 10 m pe străzile de categoria I–II;
- 6 m pe străzile de categoria III–IV.

(2) În zona *nonedificandi* dintre aliniament și aliniere se permit construcții pavilionare de mici dimensiuni, cabine de poartă, clădiri aferente echipării tehnico-edilitare, etc.

(3) La intersecții: racord perpendicular pe bisectoare, cu lungime min. 12 m (cat. I–II) și 6 m (cat. III).

(4) Retragerile pot fi stabilite prin PUZ pentru a crea zone tampon verzi și parcaje frontale.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**I1, I2**

(1) Alipirea este permisă numai la construcții similare și fără incompatibilități tehnologice.

(3) Retragerile față de limitele laterale și posterioară sunt admise ca min. $\frac{1}{2}$ H, dar nu mai puțin de 6 m.

(4) La contactul cu alte subzone funcționale (locuire, servicii publice): se interzice alipirea și se instituie zone tampon verzi obligatorii.

(5) Ferestrele orientate spre alte subzone funcționale vor avea parapet min. 1,90 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**I1, I2**

(1) Distanța minimă: $\frac{1}{2}$ H dar nu mai puțin de 6 m.

(2) Se poate reduce la $\frac{1}{4}$ H dacă fațadele nu au ferestre principale și respectă normele P118/2013 privind securitatea la incendiu.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE**I1, I2**

(1) Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de **minim 6.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

(2) Acesele pe parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

(3) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**I1, I2**

(1) Toate parcajele și platformele de încărcare/descărcare se amplasează în interiorul parcelei.

(2) În zona de retragere față de aliniament, max. 40% din teren poate fi utilizat pentru parcaje, obligatori ecranate cu gard viu.

(3) Se recomandă stații de încărcare electrică și parcaje pentru biciclete.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

(1) **I1** – max. 12 m (hale de producție și logistică).

(2) **I2** – max. 20 m (clădiri tehnologice, centre de cercetare).

(3) Înălțimea nu va depăși distanța dintre aliniamente pe străzile interioare.

I1, I2

- (4) Înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente;
- (5) Se admite depășirea înălțimii maxime pentru instalații tehnologice, totem-uri, coșuri de fum, etc.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

I1, I2 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- (1) Arhitectura va fi simplă, funcțională, cu finisaje durabile.
- (2) Se recomandă utilizarea de fațade ventilate, panouri fotovoltaice, acoperișuri verzi.
- (3) Halele industriale abandonate vor fi reconvertite cu păstrarea elementelor structurale valoroase.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

I1, I2

- (1) Toate clădirile racordate la apă, canalizare și energie.
- (2) Obligatoriu sisteme de pre-epurare a apelor uzate și a apelor meteorice colectate de pe platforme.
- (3) Instalațiile de telecomunicații și energie nou construite vor fi realizate subteran.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

I1, I2

- (1) Min. 20% din suprafața parcelei = spații verzi.
- (2) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- (3) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**;
- (4) Se instituie perdele vegetale cu plantații de talie înaltă obligatorii la limitele cu alte subzone și UTR.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- **I1, I2** - împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanță, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
- Laterale/posterioare: garduri opace ≤ 2,5 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- I1: POTmax = 70% din suprafața parcelei.
- I2: POTmax = 60% din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 16 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- I1: CUTmax = 2.0 (echivalent aproximativ 4,5 mc/mp volumetric, pentru clădiri cu regim de înălțime ≤ 12 m).
- I2: CUTmax = 2,0 (echivalent aproximativ 15 mc/mp volumetric, pentru clădiri cu regim de înălțime ≤ 20 m).

G și TE – Zone publice de gospodărie comunală

DESCRIEREA CARACTERULUI ZONEI

Zonele **G și TE** reunește toate funcțiunile aflate în incinte specifice care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației urbane a Slatinei cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, I), respectând regulamentul acestora.

Zona este alcătuită din următoarele zone:

	Zona functionala	Funcțiuni/activități
Subzona gospodarie comunala cimitir	G1	Cimitire, inclusiv capelele și spațiile aferente programului de culte
Subzona gospodarie comunala	TE	Unități de gospodărie comunala dispersate, construcții pentru echipamente edilitare și salubritate

REGLEMENTĂRI GENERALE

- se vor mentine configuratiile actuale, cu obligatia imbunatatirii imaginii urbane a acestor unitati
- se vor intretine si completa spatiile plantate din incintele respective, precum si aliniamentele stradale
- in cazul relocarii unora dintre aceste unitati, acest lucru se va realiza pe baza unui Plan Urbanistic Zonal pentru noile amplasamente

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

G1 - cimitire și clădiri anexă;

- lăcașuri de cult;
- mănăstiri;
- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

TE - construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

G1, TE - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

G1 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

TE - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

TE - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400 mp.** și un front la stradă de minim **15 metri.**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

TE

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.0 metri** pe străzi de categoria a III-a.
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim **6.0 metri** în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0 metri** pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim **8.0 metri** pe străzile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

TE - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.0 metri**;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

TE - distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.0 metri**;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

G1 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului;

TE - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

G1 - parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

TE - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1, TE - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **12.0 metri.**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

TE - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

G1:

- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se vor asigura puncte sanitare și toalete publice;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

TE:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1:

-se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.

TE:

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
 - suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
 - parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

G1:

- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **2,00** metri și se recomandă procedarea în mod similar pentru împrejuririle laterale și posterioare;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

TE:

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2.50** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- Laterale/posterioare: garduri opace $\leq 2,5$ m.

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G1 - POT maxim = 35% (suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 15 % construcții)

TE - POT maxim = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G1 - CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren

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

ZV – Zona spațiilor plantate

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde ansamblul spațiilor plantate publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat, spații plantate de protecție și păduri din intravilan. Definirea acestei zone s-a făcut ținând cont de:

- necesitatea prezervării spațiilor plantate existente
- necesitatea întăririi protecției spațiilor plantate de tip gradina, parc urban amenajate și incluse în perimetre de protecție alături de instituții publice
- necesitatea creării unui sistem plantat coerent organizat, în relație directă cu înzestrarea naturală a orașului, cu topografia acestuia și cu caracterul zonelor construite
- necesitatea protecției și valorificării zonei limitrofe râului Olt
- necesitatea creșterii atractivității pentru publicul larg a zonelor plantate de tip gradina, parc și a celor destinate sportului și agrementului

Prezentul regulament local de urbanism urmărește ca prin administrarea spațiilor verzi ale orașului Slatina să se asigure îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozității și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

REGLEMENTARI CU CARACTER GENERAL

- 1) Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafața.

- 2) Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Zona spațiilor plantate „V” cuprinde următoarele subzone și u.t.r.-uri:

Zona spații verzi publice și naturale V	V1 Zonă verde publică amenajată	V1a, V1b	Parcuri, grădini, scuaruri urbane
	V2 Zonă verde de agrement și sport	V2	Spații plantate amenajate, terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement; complexe și baze sportive
	V3 Zonă verde naturală de loisir și promenadă	V3, V4, V5	Spații plantate pentru protecția cursurilor de apă, plantații de consolidare a versanților, plantații de însoțire a malului Oltului . Paduri de agrement și plantații silvice situate în intravilan, destinate relaxării, agrementului și activităților prietenoase cu mediul, zone plantate cu relief impropriu construirii și cu risc hidro-geo.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V1

- se mențin funcțiunile specifice în zonele verzi protejate, nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică spațiului plantat protejat sau modifică proiectul inițial.
- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
 - spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - parcaje.

V2

- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

V3

- sunt admise următoarele funcțiuni: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc; aceste funcțiuni cu acces public nelimitat nu trebuie să depășească 10% din suprafața întregului u.t.r. conform legilor și normelor în vigoare și prevederilor din RGU.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

V1

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile *prin Ordonanță de urgență 195/2005* și cu normele de protecție stabilite pe plan local
- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească **15%** din suprafața totală a u.t.r.-ului respectiv
- se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi integral demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

V2

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească **15%** din suprafața totală a u.t.r.-ului respectiv
- se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi integral demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

V3

- funcțiunile de loisir admise trebuie să permită accesul public nelimitat și nu trebuie să depășească 10% din suprafața întregului u.t.r.
- se admite utilizarea pentru agrement a padurilor din intravilan cu respectarea celorlalte condiții privind asigurarea ecosistemelor existente și a biodiversității

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**V1, V2, V3**

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

V1 - nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;

- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.

V1, V2 - se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi

V3

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

V1, V2, V3 Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică.

V3 – lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare și indicațiile prevăzute prin planșa de Reglementari, parte integrantă a prezentului Regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V1, V2, V3 - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V1,V2,V3 - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

V1,V2,V3 - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE

V1,V2,V3 - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V1, V2, V3 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V1,V2,V3 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1,V2,V3 - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V1,V2,V3 - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

V1,V2,V3 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V1,V2,V3 – plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele **V1** și **V2**.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**V1, V2, V3** - Conform documentației tehnice de amenajare peisagistică

- se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

V1 - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)****V1**

- POT se menține conform proiectului inițial în cadrul spațiilor plantate din zona protejată.
- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim **15 %**.

V2

- POT cu construcții, circulații, platforme = maxim **30%**.

V3

- POT cu construcții, circulații, platforme = maxim **20%**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).**V1**

- CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = **0,2 mp. ADC/ mp. teren**

V2, V3

- CUT maxim **0.35 mp. ADC/ mp. teren**

T – Zona transporturilor**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

Întrucât aspectul general al municipiului este puternic influențat de imaginile oferite către principalele căi de acces rutier și feroviar, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi.

Aspectul oferit de spațiul aferent căii ferate, va fi necesar să facă obiectul unui studiu de ansamblu și a unor programe de ameliorare, în condițiile prezentului regulament, pentru întreg traseul căilor de acces în oraș.

Totodată, având în vedere poluarea fonică a locuințelor, cauzată de distanța redusă a acestora față de linia ferată, va fi necesar ca, în sectoarele în care această distanță este sub 15 metri, să fie realizate ziduri antifonice sau construcții cu același rol, pe baza unor studii de specialitate.

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone:

T1 Zona circulațiilor carosabile și pietonale	T1	Străzi, parcaje, transport auto, autogara
--	-----------	---

T2 Zona circulațiilor feroviare	T2	Spații aferente transporturilor feroviare-circulații feroviare efective și zone de siguranță ale acestora, gări, unități de gestiune și control
--	-----------	---

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- T1** - activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri:
- autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din Municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente;
 - construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
 - construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul *en-gros* și pentru comerțul *en-detail* numai cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping etc.)
 - servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, destindere;
 - vamă;
- T2** - stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
 - amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
 - lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).
- T1 + T2** - Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

T1 + T2 – pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.

- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
 - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
 - normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
 - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24-2022;
 - parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- T1** - lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
 - să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
 - drumuri naționale - 22 m.;

- drumuri județene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;
- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI și SRI din 1995).

- T2** - construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat;
- zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de **100 m** măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia;
 - depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

T1 + T2 – se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea aeroporturilor existente;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

- T1** - în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.

T2 - în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, fie și cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

T1 + T2 - se interzic:

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

T1 + T2 - pentru construcțiile de birouri, parcela minimă construibilă este de **400 mp**, cu un front la stradă de minim **15 metri**;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

T1 + T2 - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim **6,0 metri** în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.

T1 + T2 - în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0 metri** pe străzile de categoria I și II și de minim **8.0 metri** pe străzile de categoria III.

ARTICOLUL 6 -AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARA

T1 + T2 - distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,0 metri**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

T1 + T2 - în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

T1+ T2 - pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.0 metri**; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

T1 + T2 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

T1 + T2 - staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;

- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

T1 + T2 - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

T1 + T2 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile

înconjurătoare mai înalte;

T1 - în cazul autogărilor noi din proximitatea locuințelor, zonelor comerciale și a polilor urbani, se recomandă soluționări care să permită acoperirea și închiderea spațiilor de parcare și îmbarcare în autobuze pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

T1 + T2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

T1 + T2 – în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere în amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone

T1 + T2 - orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.** și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

T1 + T2 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,00** metri, din care un soclu opac de **0.60** m. și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de **2,20** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

- porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.
- împrejmuirile laterale/posterioare: garduri opace $\leq 2,5$ m.

T2 - terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;

- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4.0 metri înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

T1 + T2 - POT maxim - %

Zona construibilă	Nr. niveluri	POT maxim %
T1	2-5	60
T2	conform studiilor de specialitate	70

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

T1 + T2 - C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren

Zona construibilă	nr. niveluri	CUT
T1	6 și peste	2,4
T2	conform studiilor de specialitate	2,5

S - Zonă cu destinație specială cu caracter urban conform PUG

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona cu destinație specială cuprinde terenurile și construcțiile aferente unităților de poliție, jandarmerie, armată și alte servicii cu caracter special care au ca activități principale menținerea ordinii și siguranței cetățenilor.

Multe din aceste zone se află inserate în țesutul vechi al orașului, altele sunt în locații dispersate semicentral sau periferic. Importanța reglementării lor rezidă atât în nevoia de armonizare a acestora cu vecinătățile cât și anticiparea evoluției lor, dat fiind că în ultima perioadă, multe din astfel de imobile și-au schimbat destinația, convertindu-se funcțional în alte funcțiuni de tipul locuințelor, sau sectorului terțiar.

REGELEMENTARI GENERALE SUBZONA S1 - Zonă cu destinație specială cu caracter urban conform PUG

Pentru schimbarea utilizării funcționale a parcelei, se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. La elaborarea PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal. Se va delimita un teritoriu suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației este obligatorie elaborarea unui P.U.Z.

Sunt admise:

- servicii specializate și conexe activității de bază a unității speciale respective
- activități de cercetare – dezvoltare
- activități de formare profesională,
- facilități pentru angajați și clienți.
- parcaje la sol și multietajate;

- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice utilizări care nu se înscriu în profilul funcțional al unității respective.
Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Se menține situația existentă.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se menține situația existentă.

În cazul unor intervenții în cadrul incintelor de funcțiuni speciale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniament se vor stabili prin documentații PUD.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se menține situația existentă.

În cazul unor intervenții în cadrul incintelor de funcțiuni speciale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele laterale și posterioare se vor stabili prin documentații PUD.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se menține situația existentă.

În cazul unor intervenții în cadrul incintelor de funcțiuni speciale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, distanțele dintre clădiri se vor stabili prin documentații PUD.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se menține situația existentă.

În cazul unor intervenții majore de restructurare a acestor zone, în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație cu o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dubură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee asigurate pentru transporturi speciale

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

În conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, întoarcere și parcare.
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1,20** m.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Se menține situația existentă.

În cazul unor intervenții majore de restructurare a acestor zone, în conformitate cu P.U.Z.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor se va supordona necesitatilor de exprimare a funcționalității clădirilor respective, volumele vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare.

Se vor asigura bransamentele necesare la rețeaua publică de alimentare cu gaze, energie electrică, cablu TV, etc. Toate bransamentele se vor realiza subteran.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Orice parte a terenului vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată peisagistic și plantată cu minim un arbore la fiecare **200 mp**;

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei

Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Conform programului și reglementărilor specifice unității respective.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim (%): 40%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim : 1.2.

5.2. Prevederi specifice pentru teritoriul extravilan

**Zona
situată în extravilan
„EX”**

**EX1
Subzona terenuri agricole situate în extravilan**

CARACTERUL ZONEI

Terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, terenuri arabile, livezi, grădini de legume.

REGLEMENTARI GENERALE

a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege

- b) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- c) Pentru construcțiile și amenajările de la alin. (1) nu se vor constitui trupuri ale localității.
- d) Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

Proiectele de producere a energiei electrice din surse regenerabile amplasate pe terenuri agricole extravilane de clasa III–V sunt autorizabile direct, fără PUZ, conform Legii 50/1991 și Legii 18/1991, cu respectarea procedurii de scoatere din circuitul agricol. (Anexa 5)

În acest sens, **zonele pentru dezvoltarea proiectelor de energie regenerabilă pe terenuri agricole extravilane** vor avea următoarele caracteristici:

CARACTERISTICI GENERALE:

Zona extravilană destinată amplasării instalațiilor pentru producerea energiei din surse regenerabile reprezintă o zonă cu funcțiune tehnologică, cu utilizări specifice infrastructurii energetice. Terenurile sunt agricole de clasa III–V, permise pentru astfel de investiții conform art. 92 alin. (2) lit. j) din Legea 18/1991. Autorizarea se poate realiza direct, fără documentații urbanistice suplimentare, în baza art. 111 lit. g) din Legea 50/1991, cu avizele specifice.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Instalații pentru producerea energiei regenerabile: solară, eoliană, biomasă, biogaz, biolichide, stocare.
- Construcții și echipamente tehnologice aferente (echipamente tehnice, invertori, cabinete tehnice).
- Rețele de racord electric, drumuri tehnologice, platforme de acces.
- Împrejurimi, zone de protecție și spații verzi cu vegetație joasă.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Racorduri sau traversări ale rețelelor edilitare: cu avize specifice.
- Construcții provizorii pentru organizarea de șantier.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Locuințe de orice tip.
- Activități industriale neconexe producției de energie regenerabilă.
- Depozite de deșeuri, stații de sortare.
- Spații logistice sau comerț.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Suprafața maximă admisă: 50 ha per obiectiv (conform Legii 18/1991).
- Formă care să permită amplasarea echipamentelor și accesul utilajelor.
- Acces obligatoriu la un drum public sau prin servitute.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Respectarea regulii zonei sau, dacă nu există o regulă, cu respectarea retragerilor minime conform Codului Civil, a zonelor de protecție a drumului și a oricăror alte recomandări efectuate prin studii de specialitate.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

- Retrageră minimă de 0,60 m, conform Codului Civil.
- Se respectă zonele de siguranță ale rețelelor existente.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE PARCELĂ

- Se respectă distanțele tehnologice necesare funcționării instalațiilor.
- Fără umbrire sau interferențe între echipamente (în special pentru solar), conform recomandărilor studiilor de specialitate.
- Respectarea regulilor ISU privind distanțele de securitate.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Acces obligatoriu pentru autovehicule de intervenție (minim 3,8 m lățime × 4,2 m înălțime).
- Drumuri tehnologice dimensionate conform necesităților operaționale.

ARTICOLUL 9 – ECHIPARE EDILITARĂ

- Racord la rețeaua electrică, pe baza avizului distribuitorului.

ARTICOLUL 10 – SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- Minim 30% spații verzi cu vegetație joasă. Perdele de protecție perimetrală permise.
- Vegetația nu trebuie să afecteze funcționarea instalațiilor.

ARTICOLUL 11 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuiri transparente sau opace, conform Codului civil.
- Amplasare pe limită dacă nu afectează vecinătățile.

ARTICOLUL 12 - REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile anexe instalațiilor este de 5 m
- Pentru echipamentele de producere a energiei regenerabile înălțimile maxime vor fi calculate în funcție de normele tehnice impuse prin studiile de specialitate

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

ARTICOLUL 13 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim: 15%, doar pentru construcții anexe necesare instalațiilor de producere a energiei regenerabile.

ARTICOLUL 14 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim: 0.3, doar pentru construcții anexe necesare instalațiilor de producere a energiei regenerabile.

Subzona pasuni in extravilan

EX2-Pa

CARACTERUL ZONEI

Terenuri cu funcție de pasuni in extravilan, neproductive, corelate cu funcționarea fermelor de animale.

REGLEMENTARI GENERALE

- a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe pasunile din extravilan este interzisă
- d) Introducerea de pasuni în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice

zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

Subzona păduri și plantații forestiere situată în extravilan
EX3_PD

CARACTERUL ZONEI

Paduri și plantații forestiere situate în extravilan.

REGLEMENTARI GENERALE

- conform cu reglementările conținute în Codul Silvic, actualizat la data întocmirii prezentului Regulament.

Subzona terenuri aflate permanent sub ape
EX4_Ap

CARACTERUL ZONEI

Oglinzi de apă, rauri, parauri, lacuri aflate în extravilan

REGLEMENTARI GENERALE

Conform Legii 107/1996, actualizată la data întocmirii prezentului Regulament.

ANEXE

Anexa nr. 1

Glosar de termeni utilizati in cuprinsul RLU- Slatina

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni a caror semnificație s-a modificat în ultima perioadă, sau au apărut nuanțări în înțelesul lor, astfel ca prezentul glosar vine cu precizări în privința sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor în aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul “de fund” care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIERIA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE GOSTPODĂREȘTI = construcții definitive sau provizorii amplasate în vecinătatea locuinței, care au o funcțiune complementară și completează unitatea locativă. Printre acestea se numără: bucătării de vară, grajduri, magazii, garaje, sere și foișoare.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată – suprafața tuturor planșelor - și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafețele subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafețele subsolurilor cu destinație strictă de garare a autovehiculelor, spațiile tehnice și spațiile destinate protecției civile, suprafețele balcoanelor, logiilor și teraselor deschise și necirculabile precum și cele a podurilor neamenejabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, traotuarile de incintă.⁸

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)⁹ - reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor decoprite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

⁸ cf. Legii 242/ 2009 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

⁹ ibidem

În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșindurile în consolă în afara planului fațadei a balcoanelor închise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine etc. Curțile de aerisire cu suprafața până la 2,0 mp. inclusiv, intră în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculeaza adaugându-se suprafața planseelor existente la cele ale constructiilor noi;

- daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza în raport cu ansamblul terenului initial,

adaugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii constructii.

FÂȘIE NON AEDIFICANDI – zonă unde construcțiile sunt interzise

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

UTR- Unitate teritorială de referință - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

PARCELARE - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime

REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU = se referă la amplasarea construcțiilor pe întreaga lățime a terenului, creând un front stradal unitar și o separare clară între spațiul public și cel privat

REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU = se referă la amplasarea clădirilor pe o parcelă care nu ocupă toată lățimea acesteia, creând goluri în frontul stradal.

REGULA CALCANULUI = construcția alipită de un perete-calcan deja existent al unei clădiri vecine, în scopul evitării creării de noi calcane vizibile din spațiul public

TERITORIU INTRAVILAN - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza executia de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

TERITORIU EXTRAVILAN - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oras, comuna) și limita teritoriului intravilan.

ZONA FUNCTIONALA - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.

Anexa nr. 2

Clasificarea utilizarilor admise dupa categorii de functiuni

Categorie de funcțiuni	Subcategorii	Exemple concrete
1. Administrative și de guvernare	Supramunicipale / Municipale	Prefectura, Consiliul Județean, Primăria, sedii de ministere, sedii de partide, ONG-uri, birouri
2. Financiar-bancare	Bănci și asigurări	BNR, sedii bancare, filiale, burse de valori, sedii companii de asigurări
3. Comerciale și servicii	Zone constituite	Magazine ≤ 600 mp, piețe agroalimentare, restaurante, cafenele, servicii de proximitate (turism, consultanță, proiectare, reparații mici)
	Zone periferice	Super-/hipermarketuri, malluri, târguri, depozite, showroom-uri auto, stații carburanți, autoservice, parcuri de activități, tehnopol
4. Culte	-	Lăcașuri de cult, mănăstiri
5. Culturale	Centre culturale	Case de cultură, centre conferințe, muzee, biblioteci, teatre, cinematografe, multiplexuri
	Evenimente și divertisment	Săli polivalente, cluburi, cazinouri, circuri, spații culturale în aer liber
6. Învățământ	Toate nivelurile	Grădinițe, școli, licee, profesional, universități, cămine studențești
7. Sănătate și asistență socială	Publice / private	Spitale, policlinici, dispensare, creșe, centre de zi, azile, centre de asistență socială
8. Sport și agrement	Baze sportive	Stadioane, săli de sport, bazine, terenuri de sport

Categorie de funcțiuni	Subcategorii	Exemple concrete
	Agrement	Pârții, patinoare, golf, hipodrom, fitness, spații de loisir, parcuri
9. Parcuri și grădini tematice	Tematice și recreative	Grădini zoologice, botanice, parcuri tematice, parcuri de distracții, locuri de joacă
10. Turism	Cazare și agrement	Hoteluri, pensiuni, hosteluri, campinguri, sate de vacanță, tabere, pensiuni agroturistice
11. Industrial și logistic	Producție / logistică	Hale, depozite, IMM-uri, centre intermodale, colectare și valorificare deșeuri, servicii auto, stații carburanți
12. Transport public	Infrastructuri	Gări, autogări, stații intermodale, depouri, autobaze, parcaje publice, park&ride
	Mobilitate electrică	Stații de încărcare EV, huburi intermodale smart
13. Gospodărire comunală	Utilități urbane	Cimitire, capele, crematorii, rampe și centre de deșeuri, adăposturi pentru animale
14. Echipare tehnico-edilitară	Rețele și instalații	Apă, canalizare, gaze, electricitate, telecom, stații de epurare, parcuri fotovoltaice urbane, micro-eoliene
15. Unități cu destinație specială	Securitate	Unități militare, protecție civilă, poliție, pompieri, servicii de informații
16. Agricole	Culturi / zootehnie	Livezi, vii, pășuni, solarii, pepiniere, amenajări piscicole, construcții zootehnice, drumuri de exploatare
17. Rezidențiale	Tipuri de locuințe	Locuințe individuale, locuințe semi-colective, colective, garaje și parcaje aferente
18. Servicii complementare locuirii	Servicii de proximitate	Comerț mic, cabinete medicale, birouri consultanță, ateliere artă, manufactură fină, saloane de întreținere corporală, curățătorii, reparații mici.

Funcțiuni administrative de nivel supramunicipal

Sediul Prefecturii Olt

Sedii ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;

Sediul Consiliului Județean Olt

Funcțiuni administrative de nivel municipal și zonal

Sediul Primăriei municipiului Slatina sau filiale

Sediu de partid;

Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, regiilor autonome, fonduri etc;

Sediu de birouri;

Sediu de firmă sau companie.

Funcțiuni financiar-bancare

Sediul Bancii Naționale a României;

Sediu bancar, filiale

Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri;

Funcțiuni comerciale și servicii în zone urbane constituite

Comert alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;

Comert nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;

Mall, Centru comercial de factură urbană;

Magazin general amplasat în zona centrală, zona rezidențială sau într-un centru de cartier;

Piața agroalimentară;

Alimentatie publică: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club;

Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii postale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinarie etc.

Funcțiuni comerciale și servicii în zone urbane periferice, slab constituite

Supermagazin (supermarket, hipermarket);

Mall, Centru comercial;

Piața de vechituri, obor;

Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;

Comert engros;

Showroom auto, moto, alte produse;

Spații pentru târguri și expoziții;

Autoservice, spalatorie auto;

Stație de combustibili;

Servicii, alimentatie publică;

Centru de cercetare și formare profesională;

Tehnopol

Parc de activități,

Sediu de birouri;

Sediu de firmă sau companie;

Hoteluri, moteluri, vile, pensiuni

Funcțiuni de cult

Lăcaș de cult;

Manastire.

Funcțiuni de cultura

Centru expozițional, expoziție, târg;

Muzeu;

Biblioteca, mediateca;

Sala de reuniune;

Casa de cultura;

Centru de conferințe/ congrese;

Cinematograf, multiplex;

Teatru;

Sala polivalentă;

Circ.

Funcțiuni de învățământ (publice sau private)

Învățământ prescolar;

Scoala primară;

Scoala gimnazială;

Liceu;

Scoala postliceală;

Scoala profesională;

Învățământ superior;

Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Funcțiuni de sanătate (publice sau private)

Spital clinic universitar;
Spital general
Spital de specialitate
Asistență de specialitate
Dispensar policlinic
Dispensar urban
Alte unități de sanătate
Cresa sau cresa specială;
Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
Azil de bătrâni;
Centru de asistență socială.

Funcțiuni sportive

Strand în aer liber;
Stadion;
Terenuri de sport în aer liber;
Patinoar artificial;
Poligon pentru tir;
Popicarie;
Teren de golf, teren de minigolf;
Pârtie de schi;
Baza hipică;
Sala de antrenament pentru diferite sporturi sau sala de fitness și întreținere corporală;
Bazin acoperit, baie publică;
Sala de competiții sportive (specializată sau polivalentă);
Servicii de întreținere corporală;
Spatii anexe și administrație de deservire a dotărilor sportive;

Parcuri și grădini publice

Loc de joacă acoperit pentru copii;
Dotări destinate activităților cultural-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediateca, filarmonică, teatru, circ, spatii și amenajări pentru spectacole în aer liber;
Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;
Alimentatie publică având suprafața construită desfasurată mai mic decât 200 mp;
Grupuri sanitare publice.

Parcuri și grădini tematice

Grădina zoologică;
Grădina botanică;
Parc tematic, parc de distracții;
Loc de joacă acoperit sau în aer liber;
Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.

Funcțiuni de turism

Hotel, motel, hostel, vile, pensiuni
Alimentatie publică.
Camping
Sat de vacanță
Pensiune agro-turistică
Tabara de vacanță pentru elevi.

Funcțiuni industriale

Hala de producție, prelucrare sau asamblare;
Sediul administrativ, spatii și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
Depozit, centru de distribuție;

Comercializare materiale de construcții;
Centru de cercetare și formare profesională;
Parc de activități;
Infrastructură și spații destinate IMM-uriilor;
Instalații de transfer intermodal de marfuri;
Colectare și depozitare fier vechi;
Colectare, depozitare și valorificare deșeurii și materiale reciclabile;
Autoservice, spalatorie auto;
Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
Stație de combustibili cu servicii aferente.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Gara de persoane;
Autogara;
Stație intermodală;
Stație a trenului urban;
Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraetajate;
Parcaje publice de tip park&ride;
Depou pentru vehiculele transportului public;
Servicii aferente infrastructurii de transport public
Baza logistică, autobaza, garaj și atelier de întreținere tehnică

Funcțiuni de gospodărire comunală

Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;
Crematoriu uman;
Rampă de deșeurii;
Centru de selectare deșeurii;
Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
Adăpost pentru animale de casă;
Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;

Unități cu destinație specială

Unități militare;
Unități de protecție civilă;
Unități de poliție;
Unități de pompieri;
Unități ale serviciilor de informații;

Funcțiuni agricole

Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, cultivarea vitei de vie, pasuni, fânețe, solarii, rasadniti;
Pepiniere viticole, pepiniere pomicele;
Cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
Amenajări piscicole;
Construcții zootehnice, cu respectarea distanțelor de protecție;
Stație de cercetare agricolă;
Depozitarea produselor agricole;
Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
Drumuri de exploatare agricolă;
Anexe destinate personalului, exclusiv locuințe.

Locuințe

Locuinte individuale (unifamiliale);
Locuinte colective (multifamiliale);
Garaje și parcaje aferente locuințelor.

Servicii aferente zonelor de locuinte (servicii complementare de proximitate)

Comert alimentar;

Comert nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura și asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fara depozitari;

Saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;

Servicii de deservire a locuirii: curatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte.

Lista imobilelor propuse pentru a fi clasate ca monument

Conform Studiului de fundamentare pentru delimitarea zonelor protejate cu valoare deosebită, culturală, istorică și arhitectural-urbanistică, ce completează lista Monumentelor istorice ale Jud. Olt pentru mun. Slatina

Monumente propuse pentru clasare

- cladirile de pe Strada Lipscani nr.4, 6, 12, 26, 27, 28, , 29, 34, 36, 38, 40, 41, 45, 47, 51-53, 54, 55, 56, 61, 66°, 66b, 68.
- cladirile de pe strada George Poboran nr.1,3,8,12,16,17,18,19,20,26,27,28°,30,31,33,35,37,39,41,43.
- cladirile de pe strada Ionascu nr.3,5,7,12,14,20,22,25,27,29,30,32,36,40,42,45,48,49,50,51,55,59,61,65.
- cladirile de pe strada Dinu Lipatti nr.3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,35,37,41.
- cladirile de pe strada Gradinitei nr.1,6,8,8bis,10,12,14,16,18,20.
- cladirile de pe strada Fratii Buzesti nr.3,5,6,7,11,12,18,21,22,23,25,26,27-29,28,30,32,36
- cladirde de pe strada Cazinoului nr.1
- cladirile de pe strada M. Kogalniceanu nr.4,7,9,15,24,26
- cladirile de pe strada Grivitei nr.2,4,5
- cladirile de pe strada Ion Morosanu nr.8,4,3a,2b,1
- cladirile de pe strada Sprentei nr.4
- cladirile de pe strada 13 Decembrie nr.9,11,12,13,14,15,16,19,32
- cladirile de pe strada Mihai Eminescu nr.21,22,26,41,42,43,45,47,49,55,57,61,63,76,1
- cladirile de pe strada Horia nr.4,6,7,8,14,15,16
- cladirile de pe strada Ghiocei nr.5
- cladirile de pe strada 1 Decembrie nr.3,7,8
- cladirile de pe strada Ana Ipatescu (posta), Centrul de calcul
- cladirile de pe strada Vintila Voda nr.3,5,11
- Fosta moara Olteanca
- Biserica Sfintii voievozi
- Biserica Nasterii Maicii Domnului (Cireasov)
- Grupul scolar industrial constructii de masini
- Grupul scolar industrial de constructii montaj
- Biserica Sfantul Nicolae (Clocociov)
- Podul peste Olt
- Dealul Gradiste cota 140
- cladirile de pe strada Pitesti nr.15,17,19,21,31,33,35,38,41,51,65,26,34,54,60
- Sectia de Ftiziologie

NECESARUL DE PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

4.1. - Construcții administrative

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 30% pentru construcții sediu de primărie, prefectura
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- Pentru restul construcțiilor administrative și birouri vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

4.2. - Construcții financiar-bancare

- 4.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
- 4.2.2. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

4.3. - Construcții comerciale

- 4.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².
- 4.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
- 4.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

4.4. - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

4.5. - Construcții culturale

- 5.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:
 - pentru centre expoziții și muzee - câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
 - pentru Biblioteci, Cluburi, Săli de reuniune, Cazinouri, Case de cultură, Centre și complexe culturale, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, Săli polivalente, Circ - un loc la 10-20 de locuri în sală.

4.6. - Construcții de învățământ

4.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

4.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

4.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

4.7. - Construcții de sănătate

4.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru Spital clinic universitar Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) Dispensar policlinic

Dispensar urban, Dispensar rural - câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- pentru Creșe și creșe speciale pentru copii, Leagăn de copii - câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

4.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

4.8. - Construcții sportive

4.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru Complexuri sportive, Săli de antrenament pentru diferite sporturi, Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) - un loc de parcare la 5-20 de locuri;

- pentru Stadioane, Patinoare artificiale, Poligoane pentru tir, Popicării - un loc de parcare la 30 de persoane.

4.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

4.9. - Construcții și amenajări de agrement

4.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

4.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

4.10. - Construcții de turism

4.10.1. - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

4.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

4.11. - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la fiecare unitate pentru locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la fiecare unitate pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la fiecare unitate locativă pentru locuințe colective cu acces și lot în comun.

4.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

4.12. - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

4.13. - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Regimul autorizării construcțiilor

CONDIȚII SPECIALE PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN MUNICIPIUL SLATINA

ARTICOLUL 1 – Zone construite protejate

- (1) Autorizarea lucrărilor în zonele cu **monumente istorice și ansambluri urbane protejate** se face numai cu avizul Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Olt.
- (2) În zonele de patrimoniu cultural local, autorizarea necesită avizul Consiliului Județean Olt și PUZCP.
- (3) Sunt admise doar intervenții pe baza **PUZCP** sau documentații detaliate conform Ordinului MDRAP 233/2016.
- (4) Lucrările de restaurare/reabilitare pe proprietăți publice pot fi inițiate de administrație prin programe de finanțare națională sau europeană.
- (5) Regimul de autorizare se diferențiază după inițiator: **privat / administrație publică / parteneriat public-privat**.

ARTICOLUL 2 – Zone expuse la riscuri naturale și tehnologice

- (1) În zonele cu riscuri naturale (alunecări, inundații, instabilitate) autorizarea construcțiilor este **interzisă**, cu excepția lucrărilor de prevenire și consolidare.
- (2) În zonele cu riscuri tehnologice (LEA, conducte magistrale, instalații periculoase) este interzisă autorizarea oricăror construcții, cu excepția lucrărilor de întreținere și exploatare, pe baza avizelor ISU, DSP și mediu.

ARTICOLUL 3 – Zone de protecție sanitară și infrastructuri speciale

- (1) În jurul captărilor de apă, platformelor meteorologice, căilor ferate și drumurilor naționale se admit construcții numai cu avizul autorităților competente (Apele Române, ANM, CFR, CNAIR, DSP).
- (2) În coridoarele rezervate pentru largiri sau străpungeri stradale este interzisă autorizarea până la realizarea profilurilor prevăzute în PUG.

ARTICOLUL 4 – Zone cu infrastructuri aeriene (LEA 110–400 kV)

- (1) Construcțiile existente sub liniile electrice aeriene sunt considerate **neconforme** și pot fi menținute doar pentru reparații curente cu avizul operatorului de rețea.
- (2) Extinderea și schimbarea de destinație sunt interzise.
- (3) Administrația poate iniția programe de relocare, conversie funcțională sau despăgubire, finanțate public sau prin fonduri europene.

ARTICOLUL 5 – Zone de autorizare directă pentru proiecte de energie regenerabilă

CADRU LEGAL PRIVIND OBIECTIVELE DE INVESTIȚIE SPECIFICE PRODUCERII DE ENERGIE ELECTRICĂ DIN SURSE REGENERABILE

În baza legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare:

„Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: [...] obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c),e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

Unde conform legii 18/1991, Legea fondului funciar:

„(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție: [...] j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.”

ARTICOLUL 6 – Condiții generale

(1) În lipsa racordării la rețelele edilitare, se admite **autorizarea etapizată** cu limitarea CUT la 50%, până la finalizarea rețelelor.

(2) Orice derogare de la reglementările RLU se face numai prin **PUZ aprobat**, cu respectarea Legii 350/2001.

Reguli pentru zonele propuse spre înverzire

ARTICOLUL 1 – Obligații generale

- (1) Toate autorizațiile de construire includ obligația de realizare a **spațiilor verzi și plantate**, conform Legii 24/2007.
- (2) Procentul minim de spații verzi este cel stabilit prin RLU pentru fiecare zonă funcțională.
- (3) Reducerea suprafețelor verzi existente este interzisă la extinderi sau schimbări de destinație.

ARTICOLUL 2 – Compensări și replantări

- (1) Pentru fiecare arbore matur tăiat cu aviz legal se vor planta **minimum 3 arbori** pe parcela respectivă.
- (2) Dacă plantarea pe parcelă nu este posibilă, replantarea se va face pe terenuri indicate de administrația locală.
- (3) Tăierea arborilor maturi este permisă numai dacă aceștia prezintă pericol iminent și exclusiv pe baza avizelor legale.

ARTICOLUL 3 – Zone de aliniament și drumuri

- (1) Pentru construcțiile cu front la străzi de categoria III–IV, se recomandă ca beneficiarii să realizeze **alveole verzi** și să planteze arbori de aliniament.
- (2) Alveolele verzi din domeniul public pot fi recunoscute ca aport la procentul de spații verzi obligatorii pe parcelă.

ARTICOLUL 4 – Norme de plantare

- (1) Arbori de aliniament:
 - min. 1 arbore/100 mp teren liber pentru locuire colectivă;
 - min. 1 arbore/200 mp pentru platforme logistice și comerciale.
- (2) Zone tampon: min. 5–10 m lățime, cu vegetație înaltă și arbuști de protecție.
- (3) Se recomandă integrarea de **fațade verzi** și **acoperișuri verzi** la ansamblurile noi sau la reabilitări.

ARTICOLUL 5 – Specii recomandate

- (1) Arbori: salcie albă, plop alb, arțar tătăresc, frasin.
- (2) Arbuști: corn, călin, sânțer, lemn câinesc.
- (3) Ierburi fixatoare de sol: păiuș roșu, obsigă, pir crestat.

ARTICOLUL 6 – Sprijin din partea administrației

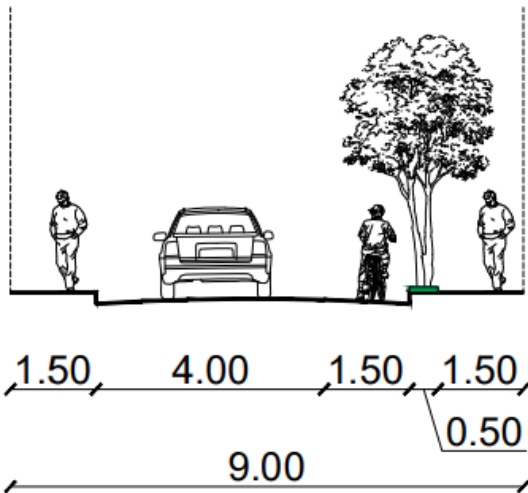
- (1) Primăria poate sprijini prin:
 - furnizarea de material dendro-floricol;
 - consultanță tehnică pentru proiecte de înverzire;
 - programe de finanțare nerambursabilă sau europeană;
 - facilități fiscale pentru terenurile amenajate și întreținute conform normelor.

Organizarea pozelor stradale – secțiuni caracteristice

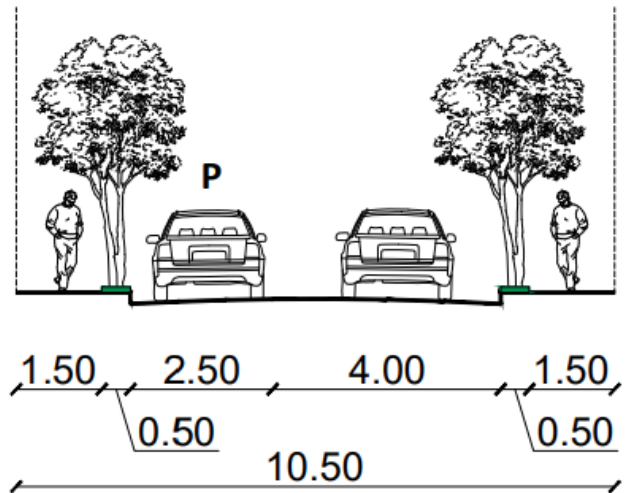
TIPOLOGII GENERALE

(1) Străzi cu sens unic:

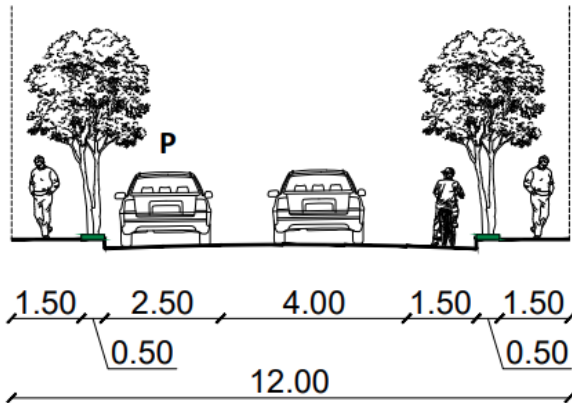
Tipologie 1



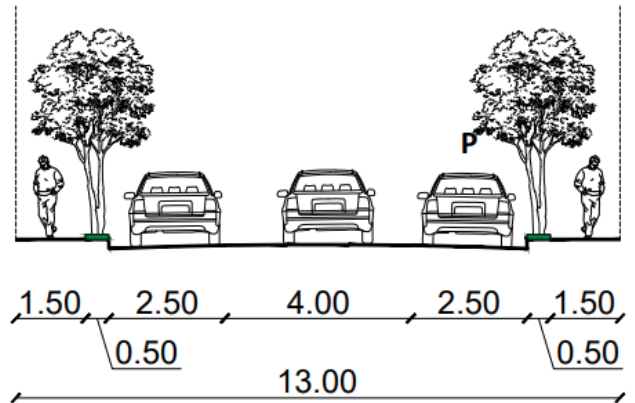
Tipologie 2



Tipologie 3

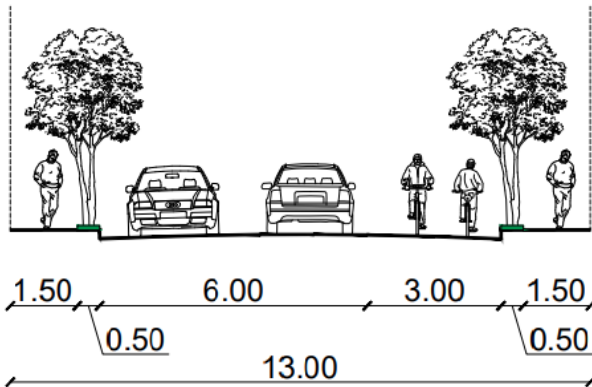


Tipologie 4

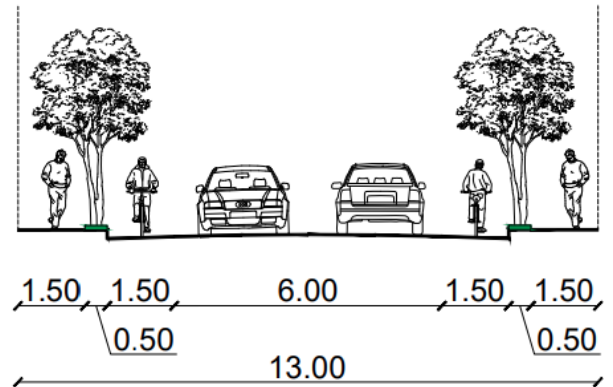


(2) Străzi cu dublu sens:

Tipologie 1



Tipologie 2



Tipologie 3

