

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 03.02.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:

Pentru: "CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ) cu amplasament in STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD. 64483, MUN.SLATINA, JUD.OLT.

Argumentare: În baza C.U. nr. 507 / 07.10.2024- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C ALRO S.A prin reprezentant: dl. Dr. Ing. Cilianu Marin. PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ

OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru

"CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ) cu amplasament in STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD. 64483, MUN.SLATINA, JUD.OLT.

În perioada: 03.02.2025 – 12.02.2025.

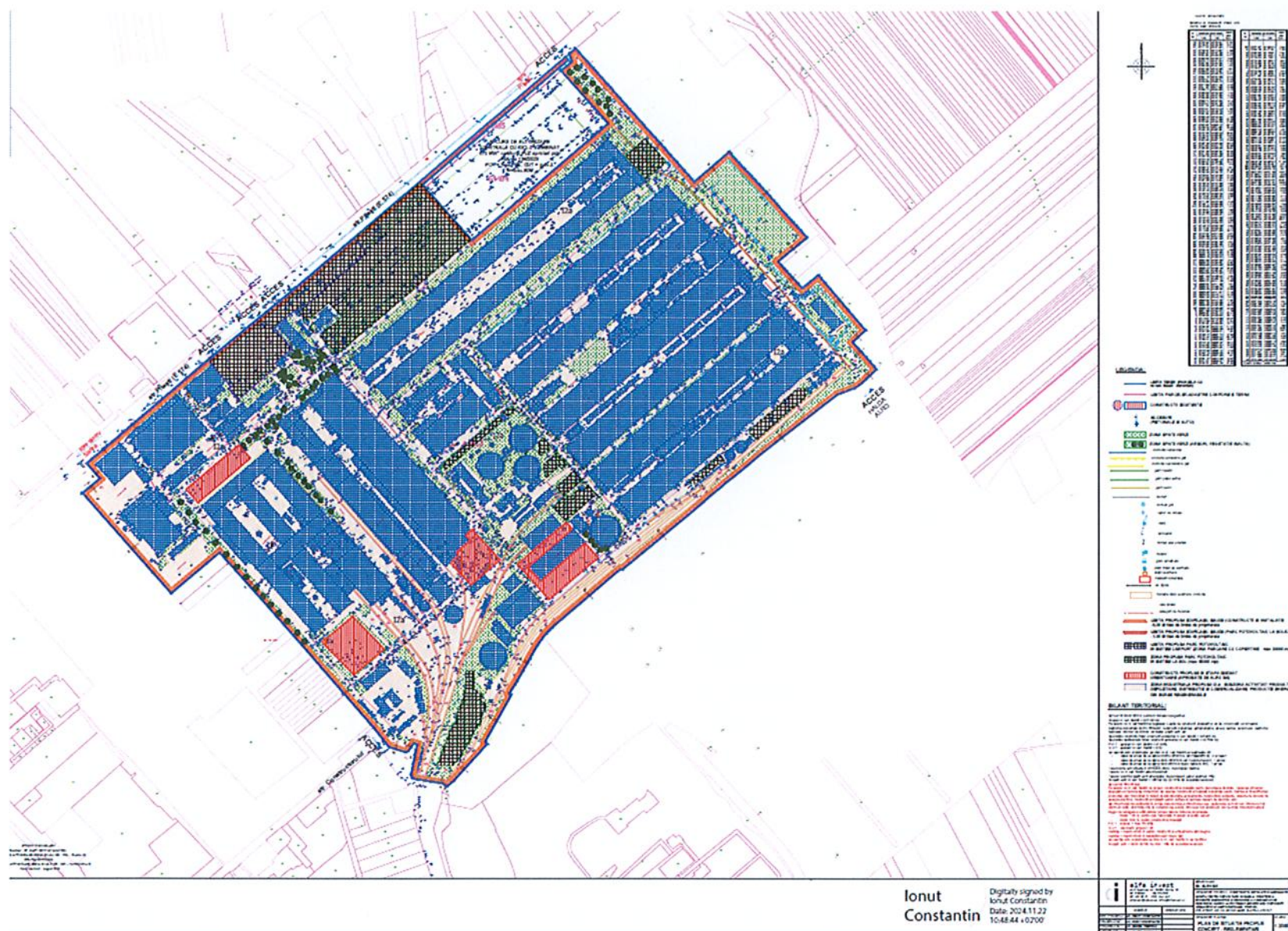
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 03.02.2025- 12.02.2025.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 07.07.2025– 21.07.2025.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.



MEMORIU DE PREZENTARE

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru
CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU
DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI
ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN
CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU)
cu amplasament in
STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD. 64483,
MUN.SLATINA, JUD.OLT

1 – INTRODUCERE

1.1. – Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului: P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU)

Amplasament: STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD. 64483, MUN.SLATINA, JUD.OLT

Beneficiar: S.C. ALRO S.A., CUI RO1515374, J28/8/1991, cu sediul in mun.Slatina, str.Pitesti, nr.116, jud.Olt

Proiectant general: S.C. ALFA INVEST S.R.L., sef proiect, arh.urb. Ionut Constantin, certificat Registrul Urbanistilor din Romania – D, E, F6, G5, G6

Numar proiect: B.012

Data intocmirii: NOIEMBRIE 2024

Faza de proiectare: P.U.Z. – AVIZ DE OPORTUNITATE

1.2. – Obiectul P.U.Z.

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR I1 pentru executarea lucrarilor de CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU).

Terenul cu nr.cad. 64483 (intravilan) situat in municipiul Slatina, este in proprietatea beneficiarului persoana juridica SC ALRO SA, cu sarcini si constructii conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare atasat.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si executie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor constructii, instalatii, cu destinatie precizata, avand in vedere conditiile particulare ale amplasamentului, cerinte functionale. Planul urbanistic zonal contine date referitoare la regimul juridic si tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, functiunea si aspectul arhitectural al constructiilor, integrarea armonioasa a noilor constructii si amenajarii in zona, rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale, echiparea

edilitară, servituți, protecția mediului. Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administrației publice locale.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) pentru terenul amplasat in municipiul Slatina, str. Pitesti, nr.116, nr.cad.64483, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor și utilitatilor.

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan în suprafața de 827128 mp, din care categoria de folosință 795568 mp curți-construcții, respectiv 31560 mp cai ferate, aparține zonei industriale I, UTR – I1, subzona activitatilor productive active, reprezentând unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 – parc de activitati/tehnopol; zona A de impozitare. Pentru UTR – I1, sunt reglementate prin PUG Slatina: POT = max 40%, CUT volumetric = max. 4.5, H = max. 12 metri

Propunerile PUZ (CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) constau în încadrarea terenului ce face obiectul PUZ în ZONA INDUSTRIALA PROPUȘA I2-a - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

1.3. – Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

La baza realizării Planului Urbanistic Zonal au stat prevederile cuprinse în:

- Reglementările cuprinse în PUG și RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan în suprafața de 827128 mp, din care categoria de folosință 795568 mp curți-construcții, respectiv 31560 mp cai ferate, aparține zonei industriale I, UTR – I1, subzona activitatilor productive active, reprezentând unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 – parc de activitati/tehnopol; zona A de impozitare. Pentru UTR – I1, sunt reglementate prin PUG Slatina: POT = max 40%, CUT volumetric = max. 4.5, H = max. 12 metri.

- Certificatul de urbanism nr. 507/07.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare ce vor fi întocmite concomitent cu PUZ:

- Studiu geotehnic
- Studiu privind organizarea circulațiilor
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitară
- Studiu topografic

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

- PUZ “Eficientizarea energetica a alimentării cu energie electrică a ALRO SA și asigurarea unei rezerve sigure și continua pentru reglajul de sistem de către operatorul rețelei electrice al noilor surse de energie regenerabilă în Sud-Vestul Olteniei, prin instalarea unei

centrale cu ciclu combinat de 470 MW in imediata vecinatate a ALRO SA”, aprobat cu HCL 136/2023, beneficiar CONEF S.A., pe terenul in suprafata de 39.375 mp - CF 64484, pentru care a fost semnat contract de superficie intre ALRO SA - proprietar teren si CONEF SA - Superficiar; coeficienti aprobati POT=70 %, CUT=2, inaltime maxima =80 m

- Pentru parcela studiata este in vigoare PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016 in raport cu care s-a initiat P.U.Z. pentru CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU).

2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. - Evolutia zonei:

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad. 64483 (intravilan). Terenul se afla amplasat in zona periferica a municipiului Slatina, zona nord-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii Pitesti (iesirea spre directia municipiului Pitesti-E574).

In ultimii 20 de ani, pe platforma industrială ALRO PRIMAR au intervenit o serie de modificari necesare pentru activitatii in conditii optime a societatii si adaptate conditiilor economice si de mediu:

- desfiintari constructii (hala electroliza 1, in anul 2012; hala electroliza 2, in anul 2011, desfiintari 14 cladiri, in anul 2019, etc)
- constructii noi, extinderi, schimbări de destinatie si retehnologizari/modernizari (extindere turnatorie prin apasare cupatoare de omogenizare si camera de racire, realizata in mai multe etape - 2018; schimbare partială a destinatei hala electroliza 3 si depozit de deseuri din aluminiu în hală topitorie deseuri din aluminiu - 2023, amenajare partiala hala 3 de electroliza: hala topitorie deseuri din aluminiu – 2012, etc)
- dezmembrari terenuri (in anul 2021 dezmembrarea suprafetei totale de 868.956 MP teren in trei loturi distincte: CF 64483, CF 64484, CF 64485; dezmembrarea a fost realizata pentru relizarea proiectului de investitii “Eficientizarea energetica a alimentarii cu energie electrica a ALRO SA si asigurarea unei rezerve sigura si continua pentru reglajul de sistem de catre operatorul retelei electrice al noilor surse de energie regenerabila in Sud-Vestul Olteniei, prin instalarea unei centrale cu ciclu combinat de 470 MW in imediata vecinatate a ALRO SA” de catre firma CONEF S.A. pe terenul in suprafata de 39.375 mp - CF 64484, pentru care a fost semnat contract de superficie intre ALRO SA - proprietar teren si CONEF SA - Superficiar; pentru lotul de teren in suprafata de 39.375 mp , Consilul Local Slatina a emis Hotararea 136/2023 privind aprobarea PUZ, cu urmatoorii coeficienti POT=70 %, CUT=2, inaltime maxima =80 m). Conform modificarilor descrise mai sus, dar si conform bilantului teritorial existent in acest moment, se constata ca initial (implicit la momentul aprobarii PUG Slatina), coeficientii urbanistici erau depasiti fata de UTR – I1 (POT estimat peste 45%).

2.2. - Incadrare in localitate:

Incadrare in localitate si zona: teren intravilan in zona periferica a municipiului Slatina, zona nord-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii Pitesti (iesirea spre directia municipiului Pitesti-E574); situat in proximitatea limitei intravilan-extravilan a municipiului Slatina.

Suprafata totala teren 827128 mp (din care categoria de folosinta 795568 mp curti-constructii, respectiv 31560 mp cai ferate); teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 160m (± 0.50 m) fata de Marea Neagra; terenul este imprejmuit. Terenul nu este liber de constructii, pe teren fiind amplasate, conform extrasului de carte funciara si ridicarii topografice, 355 corpuri de cladiri majoritar constructii industriale si edilitare (hale de productie, bazine, rezervoare, platforme depozitare, etc), dar si constructii administrative si social-culturale (birouri, laboratoare, cantina, etc) si anexe; terenul este completat de cai de comunicatie (drumuri de incinta auto si parcaje, cai ferate, trotuare pietonale), platforme betonate, spatii verzi, etc.

Vecinatati:

- nord-vest: cale de acces Str.Pitesti, nr.cad.64485 (proprietate ALRO SA, drum de acces, servitute pentru nr.cad.64484), nr.cad.64484 (proprietate ALRO SA, cu superficie catre CONEF SA pentru realizare Centrala cu ciclu combinat 470MW)
- nord-est: proprietati private, statia electrica de transformare
- sud-est: proprietati private, Electrocarbon SA
- sud-vest: proprietati private, Altur SA

Coordonatele amplasamentului proiectului, în sistem de proiectie națională Stereo 1970 este prezentat in plansele desenate plan de situatie existent/propus:

Coordonate in format WGS 84 ale amplasamentului (conform Atlas Explorer):

- Longitudine estica 24°23'19"
- Latitudine nordica 44°26'42"

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: conform Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, s-au identificat cele mai apropiate obiective fata de terenul studiat (distante in linie dreapta, masurate in plan):

Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Distanța fata de amplasament beneficiar
4,5,6,7,8,9	OT -I - s - B - 08479, OT -I - s - B - 08479.01-05	Situl arheologic de la Slatina, Asezari	Municipiul Slatina	Str.Pitesti		Cca 1500 m
225, 226, 227	OT -II - a - B -08631 / OT -II - m - B -08631.01 / OT -II - m - B -08631.02	Schitul Strehareti / Biserica "Adormirea Maicii Domnului"/ Ruine zid incinta	Municipiul Slatina	Str. Streharet nr.154	1671 / 1664-1668/ 1672	Cca 2500 m
131	OT -II - m - B -08575	Ansamblu urban	Municipiul Slatina	Strazile Ionascu, George Poboran, Mihai Eminescu,		Cca 2700 m

				Dinu Lipatti, Gradinitei, Mihail Kogalniceanu, Ioan Morosan		
169	OT-II-m-B- 08580	Biserica "Sf.Gheorghe"	Municipiul Slatina	Str. Ionascu nr.62	1872-1877	Cca 2900 m

Conform Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu au fost identificate obiective în imediata apropiere a amplasamentului.

2.3. - Elemente ale cadrului natural:

- suprafata totala teren 827128 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt, zona periferica a municipiului Slatina
- teren plat, fara pante accentuate
- pe teren exista spatii verzi amenajate (preponderent gazon 75%) in proportie de 22.57% din suprafata terenului
- categoria de folosinta: curti constructii (intravilan)
- forma de relief dominanta este campia.

Din punct de vedere geomorfologic terenul face parte din terasa inalta a Oltului numita si Terasa Slatinei, terenul nu prezinta panta. Din punct de vedere geologic depozitele cercetate apartin Cuaternarului, Pleistocen mediu, superior si Holocen, fiind constituite dintr-o alternanta de depozite pelitice (argiloase), impermeabile cu depozite detritice (nisipuri si pietrisuri). Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajele executate, in zona panza freatica fiind situate la circa 10.00-11.50 m avind fluctuatii sezoniere de +/- 1.00 m in functie de volumul precipitatiilor. Date climatice: clima apartine tipului temperat continental, valorile de temperatura oscileaza intre 10.6 si 11.1 grade C. Pe pacursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade celsius, iarna temperatura medie fiind de – 2: - 3 grade celsius. Precipitatiile atmosferice sunt mai abundente primavara si toamna, 60 -80 l:mp, grosimea media a stratului de zapada fiind de 15 – 20 cm. Adancimea de inghet – dezghet pentru aceasta zona este cuprinsa intre 0.80 – 0.90 [m]. Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzand unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 04. Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismica partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament, $a_g = 0.20g$ si o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 1.00 [s].

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 4000 m vest de zona studiata.

2.4. - Circulatia:

Pe terenul cu nr.cad.64483 se regasesc o serie de constructii -instalatii si cai de comunicatii ce formeaza platforma industrială ALRO PRIMAR: constructii industriale, administrative,

anexe, bazine, rezervoare, platforme betonate, drumuri de incinta, cai ferate, spatii verzi, etc. Terenul cu nr.cad.64485 reprezinta cale de acces, cu servitute pentru nr.cad.64484

Accesurile auto si pietonale pe lotul cu nr. cad. 64483 se realizeaza din

- calea de acces de pe latura NORD-VESTICA (str.Pitesti/E574) - 4 accesuri (reprezinta accesurile principale)
- calea de acces de pe latura SUD-VESTICA (str.Constructorului) - 1 acces
- calea de acces de pe latura SUD-ESTICA (spre Halda ALRO) - 1 acces

Calea de acces de pe latura NORD-VESTICA - str.Pitesti/E574 (2 benzi pe sens) si calea de acces de pe latura SUD-VESTICA - str.Constructorului (1 banda pe sens) reprezinta cai de acces modernizate, asfaltate si marcate si se prezinta in conditii bune.

Valori de trafic mari se inregistreaza in intervalul de timp al schimburilor de ture ale angajatilor ALRO SA si in zona de accesuri catre parcare angajatilor spre str.Pitesti/E574, dar consideram ca nu reprezinta o disfunctionalitate.

Toate parcarile pentru autoturisme (angajati, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului in parcaje exterioare amenajate. In incinta amplasamentului, exista o retea de drumuri si trotuare bine definite, aflate in stare buna, asfaltate/betonate, marcate, care asigura accesuri catre toate constructiile si instalatiile existente; nu sunt constatate disfunctionalitati la nivelul circulatiilor interioare.

In partea sudica exista 3 accesuri pentru transport feroviar pentru marfuri; acestea se distribuie in incinta pe baza unui triaj existent, in functie de zona/imobilele unde trebuie descarcata materia prima sau incarcate produsele finite.

2.5. - Bilant teritorial existent; Ocuparea terenurilor:

Suprafata totala teren 827128 mp (din care categoria de folosinta 795568 mp curti-constructii, respectiv 31560 mp cai ferate); teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 160m (± 0.50 m) fata de Marea Neagra; terenul este imprejmuit

S teren nr.cad. 64483 = 827128 mp

Pe terenul cu nr.cad.64483 se regasesc o serie de constructii -instalatii si cai de comunicatii ce formeaza platforma industrială ALRO PRIMAR: constructii industriale, administrative, anexe, bazine, rezervoare, platforme betonate, drumuri de incinta, cai ferate, spatii verzi, etc. Terenul cu nr.cad.64485 reprezinta cale de acces, cu servitute pentru nr.cad.64484

Suprafata construita (total constructii existente) nr.cad. 64483 = 341908 mp

Suprafata desfasurata (total constructii existente) nr.cad. 64483 = 427589 mp

P.O.T. existent nr.cad. 64483 = 41.34%

C.U.T. existent nr.cad. 64483 = 0.52

Accesurile auto si pietonale pe lotul cu nr. cad. 64483 se realizeaza din

- calea de acces de pe latura NORD-VESTICA (str.Pitesti/E574) - 4 accesuri
- calea de acces de pe latura SUD-VESTICA (str.Constructorului) - 1 acces
- calea de acces de pe latura SUD-ESTICA (spre Halda ALRO) - 1 acces

Terenul este situat in INTRAVILANUL municipiului Slatina.

Terenul cu nr.cad. 64483 este imprejmuit.

Terenul prezinta spatii verzi amenajate, preponderent gazon (estimat 75%).

S spatii verzi nr.cad. 64483 = 186704 mp (22.57% din suprafata terenului)

In ultimii 20 de ani, pe platforma industrială ALRO PRIMAR au intervenit o serie de modificari necesare pentru activitatii in conditii optime a societatii si adaptate conditiilor economice si de mediu:

- desfiintari constructii (hala electroliza 1, in anul 2012; hala electroliza 2, in anul 2011, desfiintari 14 cladiri, in anul 2019, etc)

- constructii noi, extinderi, schimbari de destinatie si re tehnologizari/modernizari (extindere turnatorie prin apasare cuptoare de omogenizare si camera de racire, realizata in mai multe etape - 2018; schimbare partială a destinatei hala electroliza 3 si depozit de deseuri din aluminiu în hală topitorie deseuri din aluminiu - 2023, amenajare partiala hala 3 de electroliza: hala topitorie deseuri din aluminiu – 2012, etc)
- dezmembrari terenuri (in anul 2021 dezmembrarea suprafetei totale de 868.956 MP teren in trei loturi distincte: CF 64483, CF 64484, CF 64485; dezmembrarea a fost realizata pentru relizarea proiectului de investitii “Eficientizarea energetica a alimentarii cu energie electrica a ALRO SA si asigurarea unei rezerve sigura si continua pentru reglajul de sistem de catre operatorul retelei electrice al noilor surse de energie regenerabila in Sud-Vestul Olteniei, prin instalarea unei centrale cu ciclu combinat de 470 MW in imediata vecinatate a ALRO SA” de catre firma CONEF S.A. pe terenul in suprafata de 39.375 mp - CF 64484, pentru care a fost semnat contract de superficie intre ALRO SA - proprietar teren si CONEF SA - Superficiar; pentru lotul de teren in suprafata de 39.375 mp , Consilul Local Slatina a emis Hotararea 136/2023 privind aprobarea PUZ, cu urmatoorii coeficienti POT=70 %, CUT=2, inaltime maxima =80 m).

Conform modificarilor descrise mai sus, dar si conform bilantului teritorial existent in acest moment, se constata ca initial (implicit la momentul aprobarii PUG Slatina), coeficientii urbanistici erau depasiti fata de UTR – I1 (POT estimat peste 45%), rezultand o disfunctionalitate, in acest sens, investitiile in construirea de noi imobile sau instalatii, nu se pot realiza din cauza POT-ului depasit.

2.6. - Echiparea edilitara:

Platforma ALRO PRIMAR dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu utilitatile de incinta. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.

ALRO SA reprezinta cel mai mare consumator de energie electrica din Romania si optiunea beneficiarului este de a optimiza in viitor, consumul de energie electrica, prin aport de energie electrica produsa din surse regenerabile.

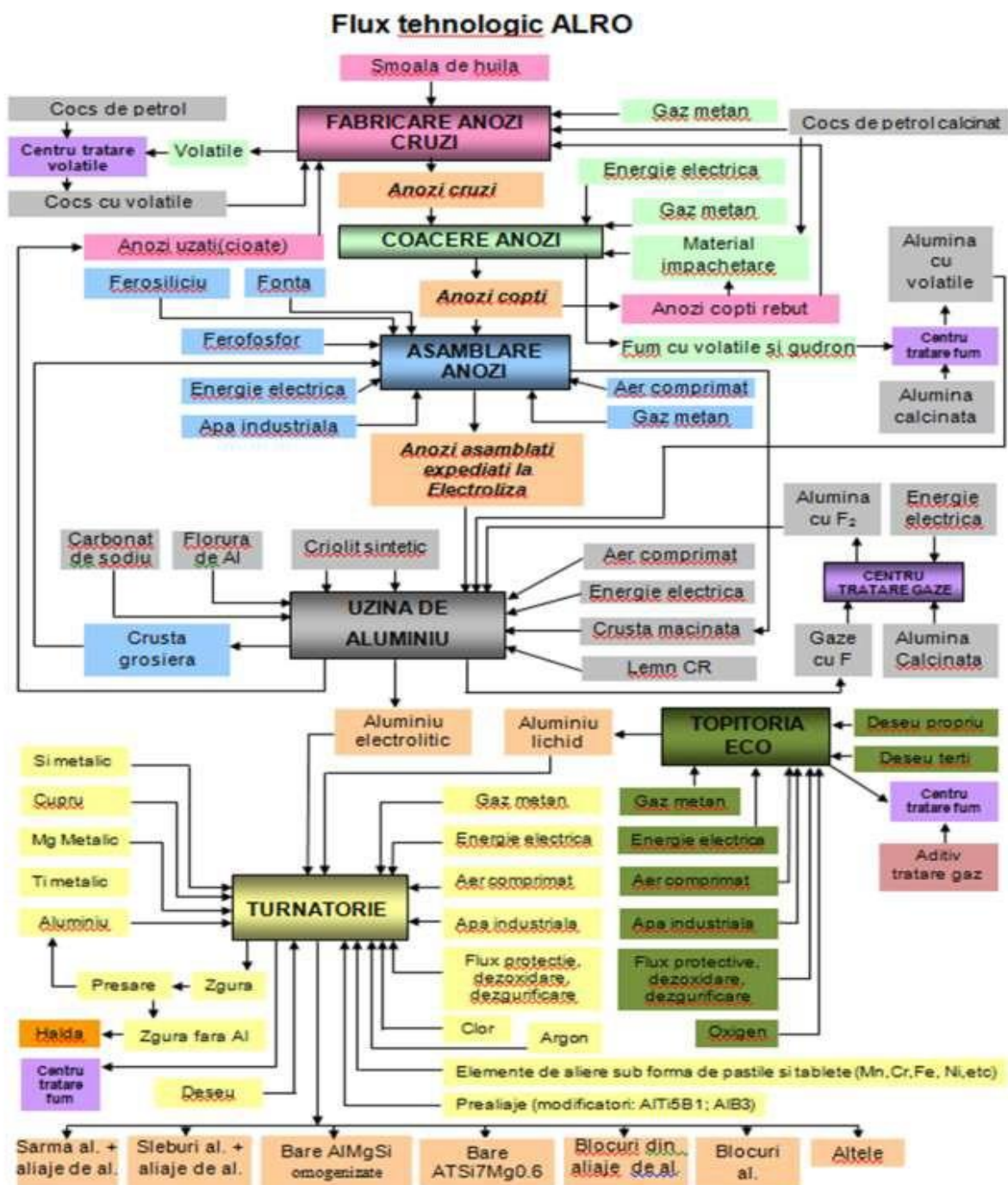
2.7. - Analiza privind configuratia spatial volumetrica a zonei, precum si tipurile de functiuni existente pentru terenurile invecinate:

Obiectul de activitate al societății Alro SA îl constituie producerea aluminiului electrolitic și a celui turnat aliat cu diverse metale de aliere precum și comercializarea pe piața internă și la export a unor produse din aliaje de aluminiu de tipul bare, sârmă, sleburi si table din aluminiu si aliaje de aluminiu, procesul tehnologic de fabricație a aluminiului electrolitic constând în electroliza aluminei calcinate în baie de săruri la 950°C-960°C și desfășurându-se în hale de electroliză

Activitatea de producție în cadrul Diviziei ALRO Aluminiu Primar, folosește conform figurii de mai jos, ciclul de producție a aluminiului prin metoda electrolitică și transformarea aluminiului în produse finite având trei sectoare de bază:

- Secția de anozii, unde se produc anozii utilizați în procesul electrochimic care are loc în secțiile de electroliză;

- Sectorul de electroliză/ secțiile de electroliză, unde se produce aluminiul electrolitic prin procedeul Hall-Heroult, unitatea conducătoare a acestui sector fiind cuva de electroliză înmulțită de 132 de ori pentru fiecare hală.
- Secțiile turnătorie, care preia aluminiul electrolitic și deșeurile de aliaje din aluminiu transformându-le în semifabricate (bare, sleburi, lingouri) și produse finite (sârmă).



Pe lângă sectoarele de bază în ALRO mai funcționează o serie de secții de prestări servicii cu ajutorul cărora funcționează corespunzător secțiile de bază:

- Secția Electro-Energetică;
- Secția de producere de piese de schimb și utilaje metalurgice;
- Secția de reparații și piese de schimb;

- Serviciul Cumpărări;
- Atelier de reparații cuve și cuptoare;
- Departament Logistica;
- Secția de desfacere a produselor finite;
- Inspecția calitate;
- Compartimentul de proiectare;
- Compartimente funcționare (tehnice, personal, financiar, marketing, protecția muncii, protecția mediului, etc.)

Conform vecinătăților:

- nord-vest: cale de acces Str.Pitești, nr.cad.64485 (proprietate ALRO SA, drum de acces, servitute pentru nr.cad.64484), nr.cad.64484 (proprietate ALRO SA, cu suprafață către CONEF SA pentru realizare Centrală cu ciclu combinat 470MW)
- nord-est: proprietăți private, stația electrică de transformare
- sud-est: proprietăți private, Electrocarbon SA
- sud-vest: proprietăți private, Altur SA

Se constată că zona adiacentă amplasamentului este preponderent industrială, mobilată cu imobile și instalații specifice funcțiunii industriale, ce aparține:

- majoritar UTR – I1, subzona activităților productive active, reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 – parc de activități/tehnopol (Electrocarbon SA, proprietăți private, Altur SA, etc)
- minoritar UTR – G2 – unități de gospodărie comună dispersate, construcții pentru echipamente edilitare și salubritate (stația electrică de transformare)

3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. - Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Configurată pe tendința reală de dezvoltare a municipiului Slatina, susținută de existența condițiilor optime de cadru natural, investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va capata o nouă valoare urbană din punct de vedere economic și a gradului de utilizare a zonei. P.U.Z.-ul propriu-zis și R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de față, va prezenta explicit dezvoltarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Slatina. Prin aprobarea P.U.Z. și R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care generează amplasarea de construcții noi.

Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminată pentru realizarea de construcțiilor propuse cu funcțiuni principale - industriale și producere de energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) până la preluarea acestora în P.U.G.

3.2. - Prevederi ale PUG:

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan în suprafață de 827128 mp, din care categoria de folosință 795568 mp curți-construcții, respectiv 31560 mp cai ferate, aparține zonei industriale I, UTR – I1, subzona activităților productive active, reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 – parc de activități/tehnopol. Pentru UTR – I1, sunt reglementate prin PUG Slatina: POT = max 40%, CUT volumetric = max. 4.5, H = max. 12 metri

3.3. - Valorificarea cadrului natural:

Forma de relief este zona de contact dintre Campia Romana (Campia/Terasa Slatinei) si Podisul Getic (Platforma Cotmeana). Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care sa conditioneze modul de organizare a fondului construit propus.

3.4. - Modernizarea circulatiei:

Accesurile auto si pietonale pe lotul cu nr. cad. 64483 se realizeaza din

- calea de acces de pe latura NORD-VESTICA (str.Pitesti/E574) - 4 accesuri (reprezinta accesurile principale)
- calea de acces de pe latura SUD-VESTICA (str.Constructorului) - 1 acces
- calea de acces de pe latura SUD-ESTICA (spre Halda ALRO) - 1 acces

Calea de acces de pe latura NORD-VESTICA - str.Pitesti/E574 (2 benzi pe sens) si calea de acces de pe latura SUD-VESTICA - str.Constructorului (1 banda pe sens) reprezinta cai de acces modernizate, asfaltate si marcate si se prezinta in conditii bune.

Valori de trafic mari se inregistreaza in intervalul de timp al schimburilor de ture ale angajatilor ALRO SA si in zona de accesuri catre parcare angajatilor spre str.Pitesti/E574, dar consideram ca nu reprezinta o disfunctionalitate.

Toate parcarile pentru autoturisme (angajati, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului in parcaje exterioare amenajate.

In incinta amplasamentului, exista o retea de drumuri si trotuare bine definite, aflate in stare buna, asfaltate/betonate, marcate, care asigura accesuri catre toate constructiile si instalatiile existente; nu sunt constatate disfunctionalitati la nivelul circulatiilor interioare (nu se propun modificari).

In partea sudica exista 3 accesuri pentru transport feroviar pentru marfuri; acestea se distribuie in incinta pe baza unui triaj existent, in functie de zona/imobilele unde trebuie descarcata materia prima sau incarcate produsele finite (nu se propun modificari).

Pentru remedierea disfuncțiilor constatate se recomandă următoarele măsuri:

- in zona parcajului auto adiacent str.Pitesti, se propune reconfigurarea parcarilor de angajati/vizitatori in sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcare; se va avea in vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto in corelare cu copertinele propuse; inaltime maxima copertine 6.50 m
- intrarile si iesirile din incinta vor fi semnalizate.
- accesul autospecialelor/ interventiei in caz de incendiu sa fie posibil pe minim 2 laturi (fatade) ale imobilelor propuse;
- accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc si trebuie pastrate libere in permanenta.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul amplasamentului, deci în afara circulațiilor publice
- proprietatea va fi dotata cu statii de incarcare pentru autovehicule electrice, pentru vehiculele rezidentilor.

3.5. - Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Propunerile PUZ (CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) constau in incadrarea terenului ce face obiectul PUZ in ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I2a - SUBZONA

ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

Utilizarea functionala pentru UTR I2-a (propusa):

a) Utilizari admise: sunt admise urmatoarele utilizari:

- activitati de productie in constructii mari si mijlocii
- activitati de depozitare
- activitati de distributie, logistica, transport in sistem auto si feroviar
- activitati de comercializare, expozitie, showroom
- activitati administrative: management, cercetare, formare profesionala
- depozitare si rezervoare materii prime si carburanti
- productie de energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) pe terenuri libere si acoperisurile constructiilor existente, inclusiv sisteme stocare de energie electrica (baterii)
- parcaje la sol si multietajate
- statii de mentenanta: parc auto, instalatii si echipamente
- comert, alimentatie publica
- locuinte de serviciu pentru personal
- spatii pentru sport, agrement, relaxare, medicale pentru personal

b) Utilizari admise cu conditionari:

- se accepta, cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni: servicii pentru afaceri, institutii financiare si bancare, telecomunicatii si posta

c) Utilizari interzise:

- amplasare locuinte, cu exceptia locuintelor de serviciu
- servicii publice de interes general
- unitati de invatamant prescolar, scolar sau gimnazial
- activitati poluante care prezinta risc tehnologic
- 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

Descrierea functionala

Pe terenul cu nr.cad. 64483 se propun constructii si instalatii pentru dezvoltarea durabila, cresterea eficientei energetice si reducerea consumului de resurse (constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei, parc fotovoltaic in sistem la sol/carport/pe acoperisuri, constructii si instalatii pentru sortare si reciclare deseuri de aluminiu, etc)

a. CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU DEZVOLTARE DURABILA; CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU REDUCEREA CONSUMULUI DE RESURSE

Din surse proprii ale proprietarului sau atrageri de fonduri publice/private/credite, proiectul propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor, pentru proiectele viitoare de pe platforma ALRO PRIMAR. Printre investitiile imediat urmatoare, aprobate in cadrul ALRO SA se numara:

- constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei - Achizitionarea si instalarea unei linii de turnare verticala sleburi- ce va presupune extinderea halei de Turnatorie cu 3 travei de cate 12 m lungime fiecare

- constructii si instalatii pentru sortare si reciclare deseuri de aluminiu - Achizitionarea, instalarea si amenajarea Halei de Electroliza 3 intre axele 22-61, pentru urmatoarele echipamente: "Echipamentul specializat de mărunțire și separare / sortare în procesul de reciclare a deșeurilor din aluminiu și aliaje din aluminiu în vederea obținerii de produse cu valoare adăugată superioară", bazat pe tehnologia de „tăiere hidraulică” a deșeurilor de aluminiu
- depozite zgura
- alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru marirea si diversificarea productivitatii
- toate investitiile vor fi corelate/raportate la/ sau adaptate constructiilor existente (in cazul constructiilor noi sau a extinderilor), dar si in raport cu sistematizarea verticala de incinta
- platforma ALRO PRIMAR dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu utilitatile de incinta

Aceste tipuri de investitii in constructii si instalatii presupun marirea coeficientilor urbanistici existenti (se propune POT =65 %, CUT volumetric=28, inaltime maxima =40m pentru constructii si instalatii, respectiv, dupa caz, 60 m pentru cosuri de fum), precum si reglementarea limitelor de retragere a edificabilului propus (constructii si instalatii) fata de limita de proprietate (se propune retragere minim 6.00 m fata de limita de proprietate);

b. CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE

Din surse proprii ale proprietarului sau atrageri de fonduri publice/private/credite, proiectul propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor, pentru proiectele viitoare de pe platforma ALRO PRIMAR. Printre investitiile imediat urmatoare, aprobate in cadrul ALRO SA se numara:

- eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a ALRO SA prin instalarea unui parc fotovoltaic de 23,3 MW în cadrul Alro SA
- parcul fotovoltaic se va propune in 3 sisteme de amplasare:
 - la sol, pe terenurile libere identificate in incinta, cu panouri fotovoltaice montate pe o structura metalica (tarusi metalici batuti), fara fundatii; inaltime maxima sistem montat la sol 5.00 m
 - tip carport, in zona parcajului auto adiacent str.Pitesti, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcar; se va avea in vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto in corelare cu copertinele propuse; inaltime maxima copertine 6.50 m
 - pe acoperisurile constructiilor existente/propuse; avand in vedere orientarea favorabila a acoperisurilor constructiilor din incinta, se propune montarea panourilor fotovoltaice pe suporti speciali adaptati invelitorii existente
- pe langa sistemele de panouri fotovoltaice descrise mai sus, pentru functionarea parcului fotovoltaic se vor propune a se amplasa: invertoare fotovoltaice, transformatoare de putere (posture de transformare), sisteme de stocare energie electrica (baterii), camera de comanda
- alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru cresterea eficientei energetice

- toate investitiile vor fi corelate/raportate la/ sau adaptate constructiilor existente (in cazul constructiilor noi sau a extinderilor), dar si in raport cu sistematizarea verticala de incinta
- platforma ALRO PRIMAR dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu utilitatile de incinta

Aceste tipuri de investitii in constructii si instalatii presupun marirea coeficientilor urbanistici existenti (se propune POT =65 %, CUT volumetric =28, inaltime maxima =40m pentru constructii si instalatii/60 m pentru cosuri de fum daca este cazul), precum si reglementarea limitelor de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate (se propune retragere minim 1.00 m fata de limita de proprietate) pentru parcul fotovoltaic montat in sistem carport si la sol;

Caracteristicile parcelor: suprafete, forme, dimensiuni

Se mentin caracteristicile tesutului urban constituit.

Nu se propune modificarea formei, suprafetei sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism. Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Circulatia terenurilor :

- teren intravilan, construibil, aflat in proprietate privata
- terenul se poate transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu sau fara constructii, in functie de sarcinile pe care le are proprietatea, etc
- in cel mai defavorabil scenariu pentru beneficiar, terenul/imobilul se poate expropria de catre statul roman/ autoritatea locala pentru utilitate publica, dar, nu au fost si nu exista studii sau perspective in acest sens

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)

Inaltime = maxim 40.00 m pentru constructii si echipamente tehnologice

Inaltime = maxim 60.00 m instalatii/cosuri (dupa caz)

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

P.O.T. propus = max. 65.00%

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

C.U.T. volumetric propus = 28

3.6. - Dezvoltarea echiparii edilitare:

Platforma ALRO PRIMAR dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu

utilitatile de incinta. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.

ALRO SA reprezinta cel mai mare consumator de energie electrica din Romania si optiunea beneficiarului este de a optimiza in viitor, consumul de energie electrica, prin aport de energie electrica produsa din surse regenerabile. Astfel, printre investitiile imediat urmatoare, aprobate in cadrul ALRO SA se numara:

- eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a ALRO SA prin instalarea unui parc fotovoltaic de 23,3 MW în cadrul Alro SA, cu sisteme de amplasare: la sol, tip carport, sau pe acoperisurile constructiilor existente/propuse; pe langa sistemele de panouri fotovoltaice descrise mai sus, pentru functionarea parcului fotovoltaic se vor propune a se amplasa: invertoare fotovoltaice, transformatoare de putere (posturi de transformare), sisteme de stocare energie (baterii), camera de comanda
- alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru cresterea eficientei energetice

4 – PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

4.1. - Modul de integrare a investitiei / operatiuni propuse in zona:

Necesitatea intocmirii documentatiei “CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)” pentru terenul cu nr.cad. 64483, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- marirea si diversificarea productiei (investitii noi, retehnologizare) si reducerea consumului de resurse (reciclare) din incinta ALRO PRIMAR, fara a modifica incadrarea din zona industriala
- diversificarea surselor de productie a energiei, a tehnologiilor si infrastructurii pentru productia si stocarea de energie electrica, cu accent pe protectia mediului prin reducerea gazelor cu efect de sera si a schimbarilor climatice

4.2. - Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona (atat pe perioada implementarii/construirii, cat si in perioada functionarii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie. Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei, urmare a realizarii obiectivului propus. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivelor se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor

si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

5 – CATEGORII DE COSTURI

5.1. - Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- obtinerea acordurilor si autorizatiilor necesare aducerii obiectivului la stadiul gata de constructie
- realizarea obiectivelor propuse: CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU DEZVOLTARE DURABILA; CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU REDUCEREA CONSUMULUI DE RESURSE
- realizarea obiectivelor propuse: CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE
- plata taxelor aferente pentru construirea obiectivelor propuse, la receptia lucrarilor, precum si a impozitelor aferente dupa intabulare
-

5.2. - Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala:

- intretinerea cailor de circulatie existente ce asigura accesurile la teren

6 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Solutia pe care o propune P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) pentru terenul cu nr.cad. 64483, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a constructiilor-instalatiilor si amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Investitia este oportuna si se justifica prin:

- marirea si diversificarea productiei (investitii noi, re tehnologizare) si reducerea consumului de resurse (reciclare) din incinta ALRO PRIMAR
- protectia mediului prin reducerea emisiilor poluante (gaze cu efect de sera) si a schimbarilor climatice
- reducerea dependentei de importurile de energie
- tehnologia de obtinere a energiei electrice din razele solare prin folosirea panourilor fotovoltaice este una pasiva si considerate curate/verde, si nu implica efecte secundare asupra mediului pe termen scurt si lung
- diversificarea surselor de productie a energiei, a tehnologiilor si infrastructurii pentru productia de energie electrica
- crearea de noi locuri de munca
- infiintarea de noi investitii si servicii in zona ce vor genera venituri suplimentare la bugetul local

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Pe terenul cu nr.cad. 64483 se propun constructii si instalatii pentru dezvoltarea durabila, cresterea eficientei energetice si reducerea consumului de resurse (constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei, parc fotovoltaic in sistem la sol/carport/pe acoperisurile constructiilor existente, inclusiv sisteme de stocare de energie electrica -baterii, constructii si instalatii pentru sortare si reciclare deseuri de aluminiu, etc)

SE PROPUNE INCADRARE IN ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I2-a - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

P.O.T. propus = max. 65.00%

C.U.T. volumetric propus = 28

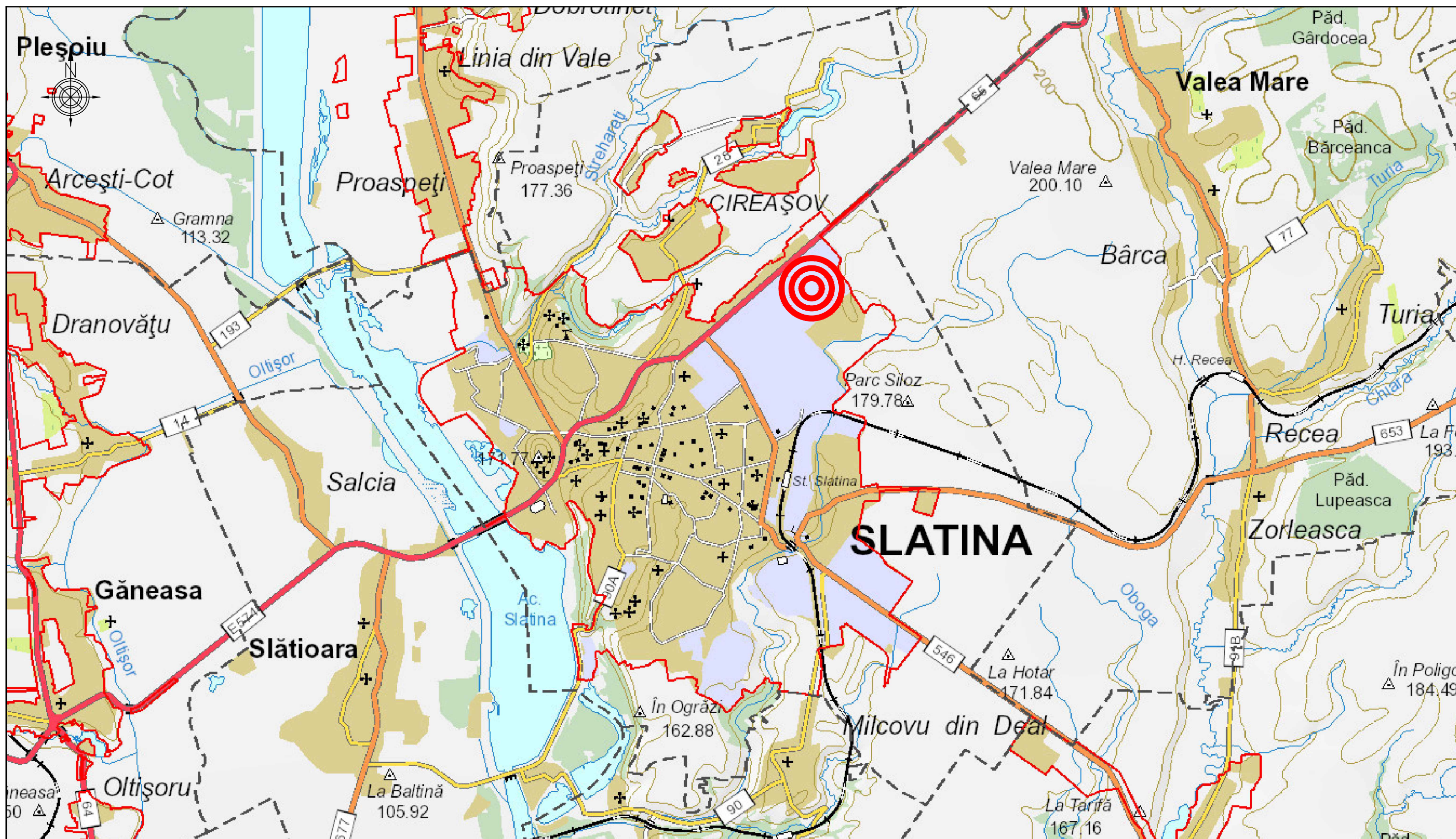
Inaltime = maxim 40.00 m pentru constructii si echipamente tehnologice

Inaltime = maxim 60.00 m instalatii/cosuri (dupa caz)

Accesurile auto si pietonale pe lotul cu nr. cad. 64483 nu se modifica

S spatii verzi = minim 82700 mp (min. 10% din suprafata terenului)

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin



**LOCALIZARE TEREN
NR.CAD.64483 CE A
GENERAT P.U.Z.**

LIMITA INTRAVILAN



alfa invest

str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
031 420 55 77 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT	arh. DANIEL TIMOFAN
DESENAT	arh. DANIEL TIMOFAN

NUMELE:

SEMNATURA:

BENEFICIAR:
SC ALRO SA

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE
INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A
EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE
RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU)**
STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD.64483, SLATINA, JUDD.OLT

DENUMIRE PLANSA:

**INCADRARE IN
TERITORIU**

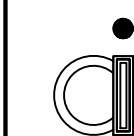
SCARA:

PR.NR.:
B.012

FAZA:
P.U.Z.

DATA:
11.2024

PL. NR.:
U.01



alfa invest

str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
031 420 55 77 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

SEF PROIECT
PROIECTAT
PROIECTAT
DESENAT

NUMELE:
arh. IONUT CONSTANTIN
arh. IONUT CONSTANTIN
arh. DANIEL TIMOFAN
arh. DANIEL TIMOFAN

SEMNATURA:

BENEFICIAR:
SC ALRO SA

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE
INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A
EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE
RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUIS)**
STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD.64483, SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSA:

INCADRARE IN ZONA

SCARA:

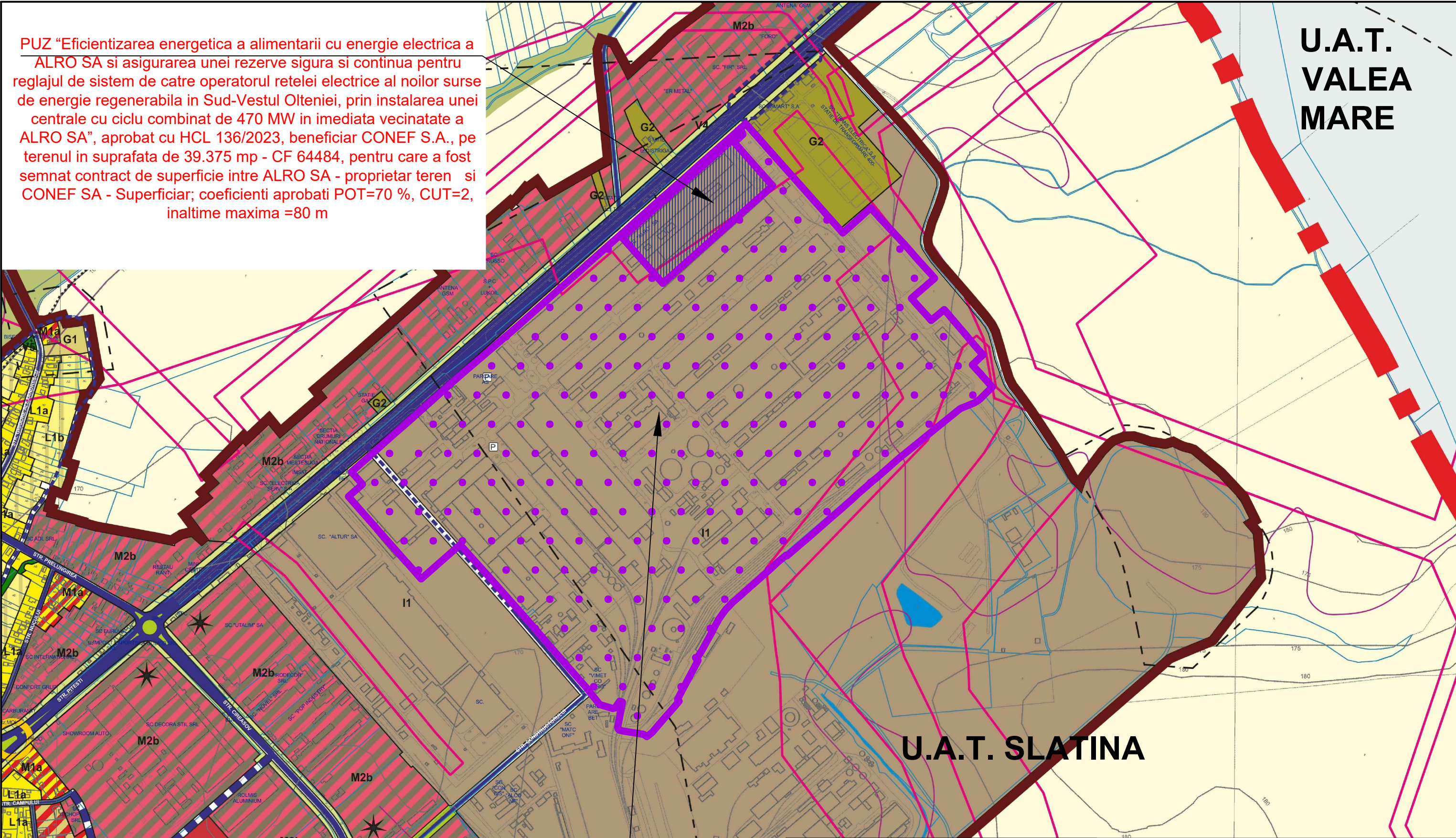
1:10000

PR.NR.:
B.012

FAZA:
P.U.Z.

DATA:
11.2024

PL. NR.:
U.02



PUZ “Eficientizarea energetica a alimentarii cu energie electrica a ALRO SA si asigurarea unei rezerve sigura si continua pentru reglajul de sistem de catre operatorul retelei electrice al noilor surse de energie regenerabila in Sud-Vestul Olteniei, prin instalarea unei centrale cu ciclu combinat de 470 MW in imediata vecinatate a ALRO SA”, aprobat cu HCL 136/2023, beneficiar CONEF S.A., pe terenul in suprafata de 39.375 mp - CF 64484, pentru care a fost semnat contract de superficie intre ALRO SA - proprietar teren si CONEF SA - Superficiar; coeficienti aprobati POT=70 %, CUT=2, inaltime maxima =80 m

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan in suprafata de 827128 mp, din care categoria de folosinta 795568 mp curti-constructii, respectiv 31560 mp cai ferate, apartine zonei industriale I, UTR - I1, subzona activitatilor productive active, reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2 - parc de activitati/tehnopol



alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC ALRO SA		PR.NR.: B.012
		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PRIMAR (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) STR. PITESTI, NR.116, NR.CAD.64483, SLATINA, JUD.OLT		FAZA: P.U.Z.
		DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN DOCUMENTATII URBANISTICE		DATA: 11.2024
		SCARA: 1:5000		PL. NR.: U.03
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	NUMELE:	SEMNATURA:	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN			
PROIECTAT	arh. DANIEL TIMOFAN			
DESENAT	arh. DANIEL TIMOFAN			

