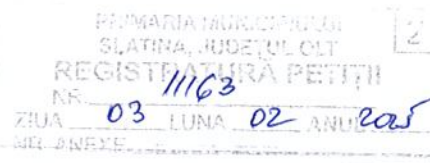


PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA



Data anunțului: 03.02.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) cu amplasament in STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT

Argumentare: În baza C.U. nr. 508 / 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, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) cu amplasament in STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT** |În perioada: 03.02.2025 – 12.02.2025.

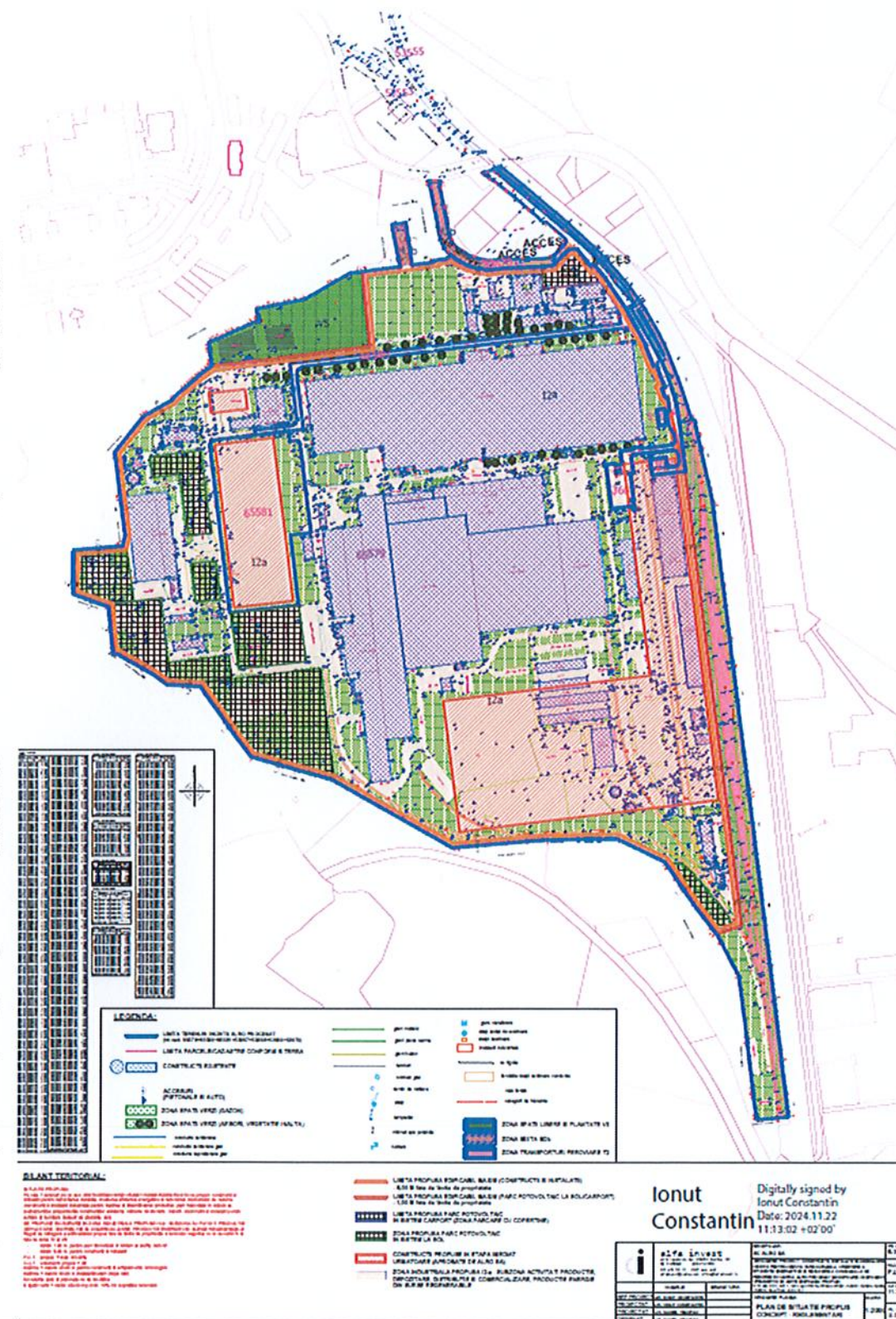
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail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

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat in 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 transparență 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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU)
cu amplasament in
STR. MILCOV, NR. 1,
NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670,
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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU)

Amplasament: STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, 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.013

Data intocmirii: NOIEMBRIE 2024

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

1.2. – Obiectul P.U.Z.

Se propune utilizarea terenurilor ce apartin 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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE).

Cele 7 terenuri adiacente cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670 (intravilane) situate in municipiul Slatina, sunt in proprietatea beneficiarului persoana juridica SC ALRO SA, cu sarcini si constructii conform inregistrurilor din extrasele de carte funciara pentru informare atasate.

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 edilitara, servituti, protectia mediului. Odata aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei 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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) pentru terenurile adiacente amplasate in municipiul Slatina, str. Milcov, nr.1, nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor 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.

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - I1, subzona activitatilor productive active, reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2 - parc de activitati/tehnopol
- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului
- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare evective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

Propunerile PUZ (CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) constau in incadrarea terenurilor ce apartin zonei I1, ce fac obiectul PUZ, in ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I2-a - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

1.3. – Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

La baza realizarii Planului Urbanistic Zonal au stat prevederile cuprinse in:

- Reglementarile cuprinse in PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, 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

- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului

- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul

- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

- Certificatul de urbanism nr. 508/07.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

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

- Studiu geotehnic

- Studiu privind organizarea circulatiilor

- Studiu privind echiparea tehnico-edilitara

- Studiu topografic

2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. - Evolutia zonei:

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenurile intravilane cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670. Terenul se afla amplasat in zona periferica a municipiului Slatina, zona sud-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu (iesirea spre directia comunei Brebeni / Dex12).

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

- desfiintari constructii si utilaje/camere din incinta constructiilor existente:hala turnatorie, in anul 2017; desfiintari fundatii 4 echipamente in hala C4 – 2024; desfiintare camera termoizolanta si microcantina din hala C2 – 2024; desfiintari corp C16 si C42, aflate in curs de autorizare - 2024, etc
- constructii noi, extinderi, schimbari de destinatie si re tehnologizari/modernizari: modernizare atelier scularie - 2023; linie automata de ambalare pentru profile extrudate din aluminiu – 2024, reabilitare pavilion central C33 – 2023, adaptare cerinte ISU magazine centrala C26 - 2023, etc
- dezmembrari terenuri: in anul 2011, dezmembrare a suprafetei de 483691 (nr.cad. initial 51962) in 5 loturi: 53666, 53677, 53668, 53669, 53670; in anul 2022

dezmembrarea suprafetei totale de 473891 MP – (nr.cad. initial 53666) in trei loturi distincte: CF 65579, CF 65580, CF 65581.

2.2. - Incadrare in localitate:

Incadrare in localitate si zona: teren intravilan in zona periferica a municipiului Slatina, zona zona periferica a municipiului Slatina, zona sud-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu (iesirea spre directia comunei Brebeni / Dex12.

Suprafata totala teren 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate); teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 164.00m (± 0.50 m) fata de Marea Neagra; terenul majoritar este cu nr.cad.65579 si este imprejmuit.

Terenurile studiate sunt partial libere de constructii, constructii fiind amplasate doar pe terenul cu nr.cad.65579 (63 corpuri) si pe terenul cu nr.cad.53667 (1 corp), conform extraselor de carte funciara si ridicarii topografice, in total 64 corpuri de cladiri majoritar constructii industriale si edilitare (hale de productie, bazine, rezervoare, etc), dar si constructii administrative si social-culturale (birouri, laboratoare, cantina, etc) si anexe; terenurile sunt completate de cai de comunicatie (drumuri de incinta auto si parcaje, trotuare pietonale, cai ferate), platforme betonate, spatii verzi, etc.

Vecinatati:

- vest – teren primarie (vale)
- nord – proprietati private, cale de acces str.E.Teodoroiu
- est – cale ferata (CFR)
- sud – proprietati private, parc industrial Slatina

Coordonatele amplasamentului proiectului, în sistem de proiecție 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°23'22"
- Latitudine nordica 44°24'50"

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 (distanțe 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
207	OT -II - a - A -08619	Manastirea Clocociov	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	1645	Cca 1700 m vest
576	OT -II - m - B -08952	Biserica „Sf.Dumitru”	Sat Milcov-Deal, com.Milcov		1781-1823	Cca 2300 m sud

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:

- suprafața totală teren 7 loturi (65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) = 483691 mp
- teren intravilan în mun. Slatina, jud Olt, zona periferică a municipiului Slatina
- teren plat, fără pante accentuate
- pe teren există spații verzi amenajate (preponderent gazon 75%) în proporție de 28.30% din suprafața totală terenului
- categoria de folosință: curți construcții (intravilan)
- forma de relief dominantă este câmpia.

Din punct de vedere geomorfologic terenurile studiate fac parte din terasa înaltă a Oltului numită și Terasa Slatinei, terenul nu prezintă pantă. Din punct de vedere geologic depozitele cercetate aparțin Cuaternarului, Pleistocen mediu, superior și Holocen, fiind constituite dintr-o alternanță de depozite pelitice (argiloase), impermeabile cu depozite detritice (nisipuri și pietrisuri). Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele executate, în zona panza freatică fiind situate la circa 10.00-11.50 m având fluctuații sezoniere de +/- 1.00 m în funcție de volumul precipitațiilor. Date climatice: clima aparține tipului temperat continental, valorile de temperatură oscilează între 10.6 și 11.1 grade C. Pe parcursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade celsius, iarna temperatura medie fiind de – 2: - 3 grade celsius. Precipitațiile atmosferice sunt mai abundente primăvara și toamna, 60 -80 l/mp, grosimea medie a stratului de zăpadă fiind de 15 – 20 cm. Adâncimea de îngheț – dezgheț pentru această zonă este cuprinsă între 0.80 – 0.90 [m]. Viteza vântului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentând Intervalul Mediu de Recurență) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referință a vântului mediata pe durată de 10 [min], măsurată la înălțimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzând unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 04. Sarcina dată de zăpadă este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismică partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.20g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1.00 [s].

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiată arie de interes pentru conservarea biodiversității este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2400 m vest de zona studiată.

2.4. - Circulația:

Terenurile studiate sunt parțial libere de construcții, construcții fiind amplasate doar pe terenul cu nr.cad.65579 (63 corpuri) și pe terenul cu nr.cad.53667 (1 corp), conform extraselor de carte funciară și ridicării topografice, în total 64 corpuri de clădiri majoritar construcții industriale și edilitare (hale de producție, bazine, rezervoare, etc), dar și construcții administrative și social-culturale (birouri, laboratoare, cantină, etc) și anexe; terenurile sunt completate de cai de comunicație (drumuri de incintă auto și parcaje, trotuare pietonale, cai ferate), platforme betonate, spații verzi, etc

Accesurile auto și pietonale se realizează din:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) reprezinta cale de acces modernizata, asfaltata si marcata, se prezintă în condiții bune, iar circulatia este in sistem dublu sens, 1 banda pe sens.

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.MILCOV, inasa fara a crea disfunctionalitati.

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 2 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:

S teren nr.cad. 65579 = 448196 mp, din care 428574mp curti constructii, 19005mp cai ferate, 617mp drumuri; ocupata de 63 corpuri cladiri, din care 2 corpuri in procedura de desfiintare (C16+C42) ; Sc= 149614mp; Sd=156867mp; POT existent=33.38%; CUT existent=0.35

S teren nr.cad. 65580 = 4110 mp, din care 4110mp curti constructii; cale de acces catre nr.cad.65581; liber de constructii

S teren nr.cad. 65581 = 21585 mp, din care 21585mp curti constructii; liber de constructii

S teren nr.cad. 53667 = 204 mp, din care 204mp curti constructii; ocupata cu 1 cladire; Sc=137mp Sd=137mp; POT existent = 67.15%, CUT existent = 0.67

S teren nr.cad. 53668 = 234 mp, din care 234mp curti constructii; liber de constructii

S teren nr.cad. 53669 = 1395 mp, din care 1395mp curti constructii; liber de constructii

S teren nr.cad. 53670 = 7967 mp, din care 2902mp curti constructii, 23mp cai ferate, 5042mp drumuri; liber de constructii

S totala teren 7 loturi (65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) = 483691 mp

Suprafata construita (total constructii existente 7 loturi) = 149780 mp

Suprafata desfasurata (total constructii existente 7 loturi) = 157006 mp

P.O.T. existent 7 loturi = 30.96%

C.U.T. existent 7 loturi = 0.32

Accesurile auto si pietonale se realizeaza prin:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Terenurile sunt situate in INTRAVILANUL municipiului Slatina.

Terenul majoritar cu nr.cad. 65579 este imprejmuit.

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

S spatii verzi = 136885 mp (28.30% din suprafata celor 7 terenuri)

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

- desfiintari constructii si utilaje/camere din incinta constructiilor existente:hala turnatorie, in anul 2017; desfiintari fundatii 4 echipamente in hala C4 – 2024; desfiintare camera termoizolanta si microcantina din hala C2 – 2024; desfiintari corp C16 si C42, aflate in curs de autorizare - 2024, etc
- constructii noi, extinderi, schimbări de destinatie si retehnologizari/modernizari: modernizare atelier scularie - 2023; linie automata de ambalare pentru profile

extrudate din aluminiu – 2024, reabilitare pavilion central C33 – 2023, adaptare cerinte ISU magazie centrala C26 - 2023, etc

- dezmembrari terenuri: in anul 2011, dezmembrare a suprafetei de 483691 (nr.cad. initial 51962) in 5 loturi: 53666, 53677, 53668, 53669, 53670; in anul 2022 dezmembrarea suprafetei totale de 473891 MP – (nr.cad. initial 53666) in trei loturi distincte: CF 65579, CF 65580, CF 65581.

2.6. - Echiparea edilitara:

Platforma ALRO PROCESAT 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.

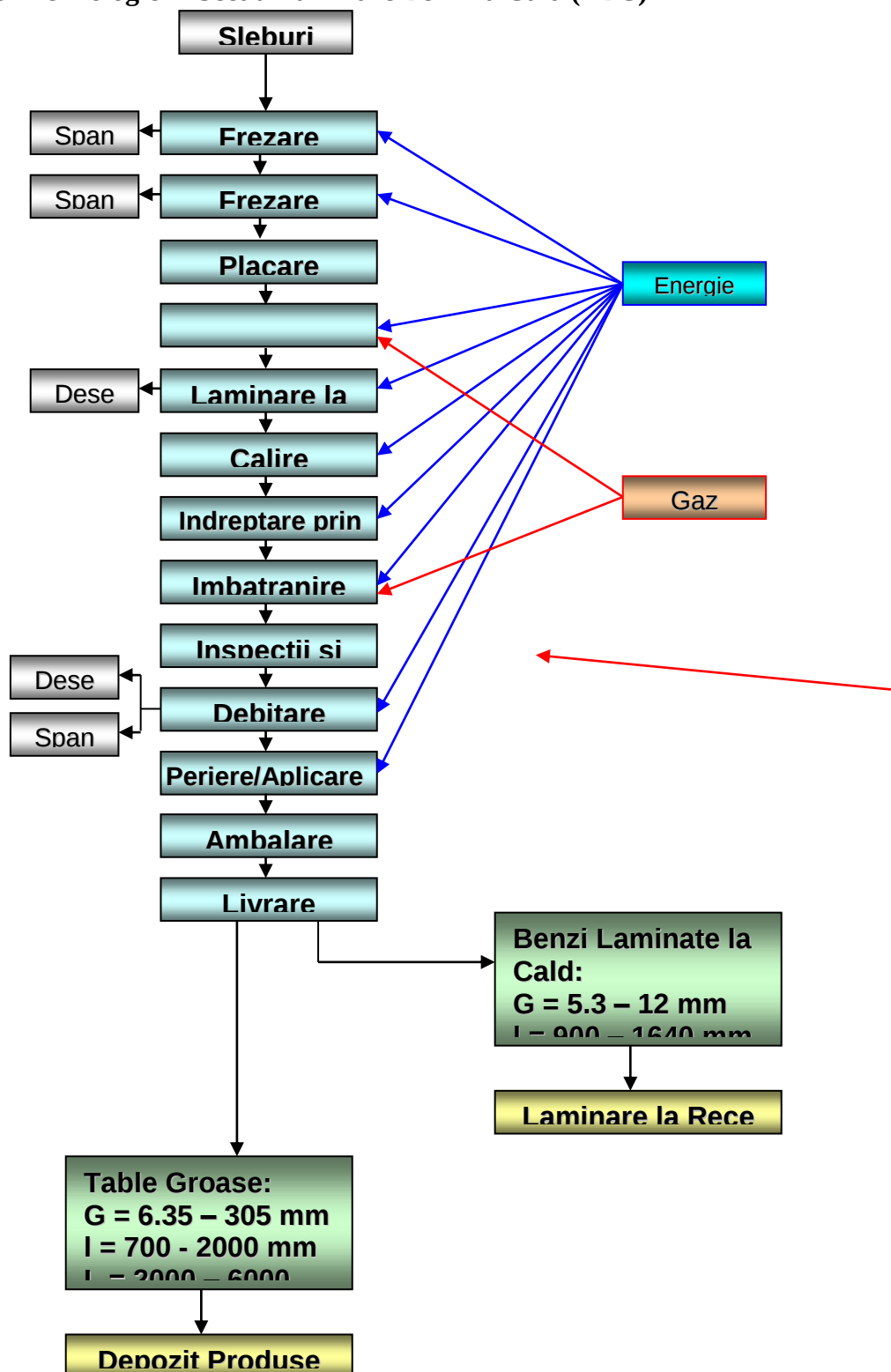
2.7. - Analiza privind configuratia spatial volumetrica a zonei, precum si tipurile de functiuni existente pentru terenurile invecinate:

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. ALRO PROCESAT este o fabrică integrată pentru producerea atât a plăcilor laminate la cald cu o lățime de până la 2800 mm, cât și a rulourilor laminate la rece până la 1650 mm, având o capacitate totala de aprox. 120,000 tpa.

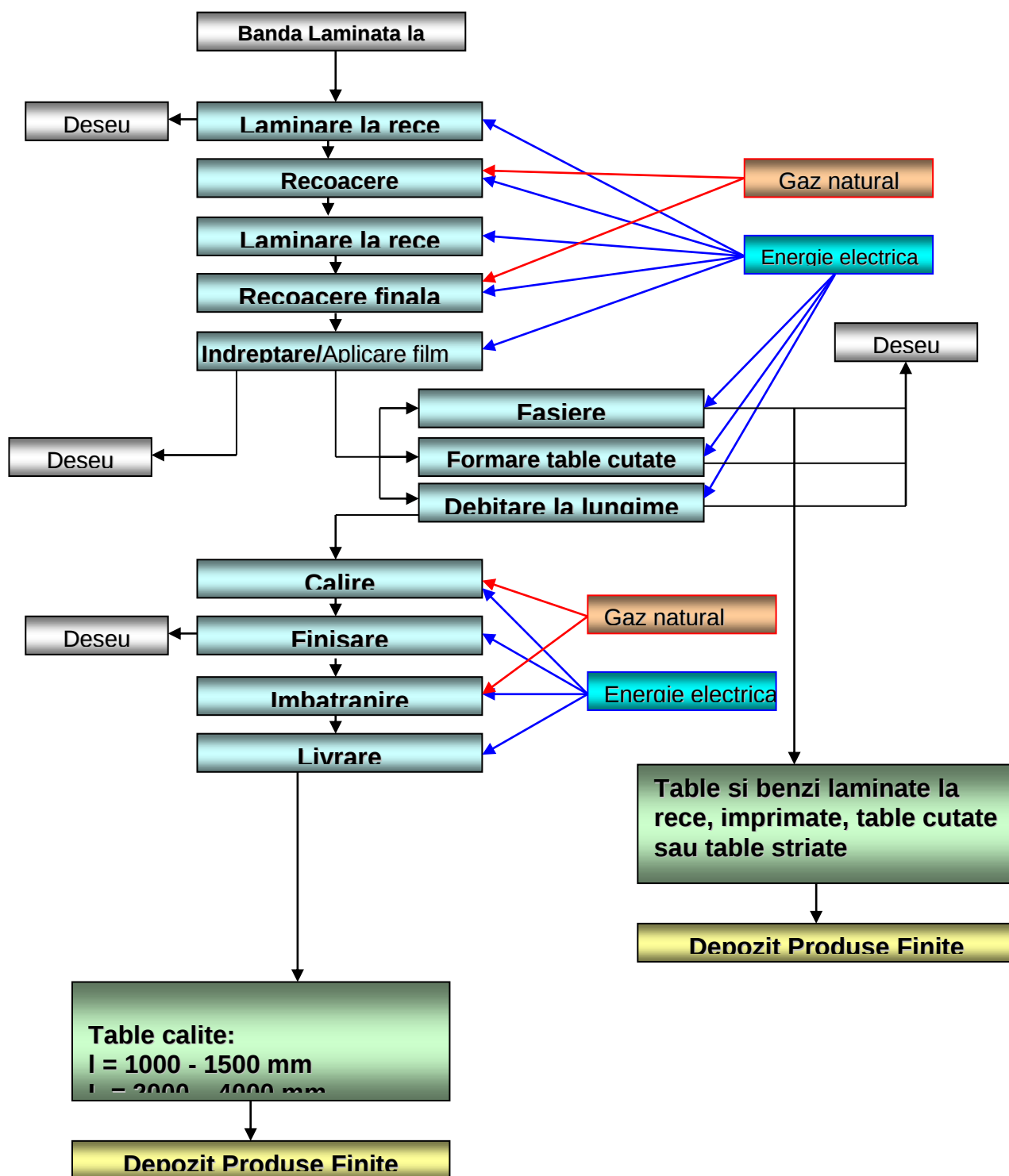
Activitatea de producție în cadrul Diviziei ALRO Aluminiu Procesat, conform figurilor de mai jos, se desfasoara in doua sectoare de baza:

- Sectia Laminor Benzi la Cald (LBC), care prelucreaza prin laminare la cald sleburile furnizate de turnatoria ALRO, obtinandu-se produse finite sub forma de table groase si semifabricate sub forma de banda laminata la cald (BLC);
- Sectia Lamine Table si Benzi (LTB), care prelucreaza prin laminare la rece banda laminata la cald (BLC) furnizata de Sectia LBC, obtinandu-se produse finite sub forma de table si benzi.

Fluxul Tehnologic in Sectia Laminare Benzi la Cald (LBC)



Fluxul tehnologic in Sectia Laminare Table si Benzi (LTB)



Conform vecinatatilor, se constata ca zona adiacenta amplasamentului este preponderent industrială, mobilată cu imobile și instalații specifice funcțiunii industriale, ce aparține:

- majoritar 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 (zona estica – Prysmian, zona nord estica - Pirelli)

3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. - Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Configurata pe tendinta reala de dezvoltare a municipiului Slatina, sustinuta de existenta conditiilor optime de cadru natural, investitia propusa va realiza ocuparea unei zone libere care va capata o noua valoare urbana din punct de vedere economic si a gradului de utilizare a zonei. P.U.Z.-ul propriu-zis si R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de fata, va prezenta explicit dezvoltarea parcelei si incadrarea in prevederile P.U.G. si R.L.U. ale municipiului Slatina. Prin aprobarea P.U.Z. si R.L.U. se va stabili modul in care se vor schimba parametrii urbanistici si motivele care genereaza amplasarea de constructii noi.

Odata aprobat P.U.Z. si R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminata pentru realizarea de constructiilor propuse cu functiuni principale - industriale si producere de energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) pana la preluarea acestora in P.U.G.

3.2. - Prevederi ale PUG:

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, 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
- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului
- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

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. Nu se intervine asupra zonei V5 care se suprapune in partea nordica cu amplasamentul proiectului

3.4. - Modernizarea circulatiei:

Accesurile auto si pietonale se realizeaza din:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri
- Calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) reprezinta cale de acces modernizata, asfaltata si marcata, se prezinta in conditii bune, iar circulatia este in sistem dublu sens, 1 banda pe sens.

Valori de traffic 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.MILCOV, inasa fara a crea disfunctionalitati.

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 2 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 ale accesurilor). Dupa caz, in incinta, in functie de functiunea si amplasamentul imobilelor propuse, si avand in vedere ca in general transportul materiei prime si a produselor finite se face majoritar pe cale auto, traseele feroviare private pot suferi modificari/dezafectari/etc. Nu se va interveni asupra zonei T2 cu care amplasamentul se suprapune minoritar pe latura estica.

Se recomandă următoarele măsuri:

- in zona parcajului auto adiacent str.Milcov, 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.
- staionarea autovehiculelor se admite numai in interiorul amplasamentului, deci in afara circulatiilor 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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) constau in incadrarea terenurilor ce apartin zonei I1, ce fac obiectul PUZ, in ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I2-a - 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 de stocare energie (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 terenurile studiate 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 PROCESAT. Printre investitiile imediat urmatoare, se numara:

- amenajarea unui nou flux de debitare a plăcilor laminate la dimensiunile solicitate de clienții ALRO SA (pe terenul cu nr.cad. 65581)
- o noua capacitate dedicata pentru producția de table și benzi din aluminiu si aliaje de aluminiu laminate la rece
- 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 PROCESAT 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 a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2 (se propune retragere minim 6,00 m)

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 constructiilor 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, pentru proiectele viitoare de pe platforma ALRO PROCESAT. 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 26,9 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.Milcov (nr.cad.53670), cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcare; se va avea in vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto in corelatie 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/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), camera de comanda, sisteme de stocare energie (baterii)
- 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 PROCESAT 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 fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2 (se propune retragere minim 1,00 m) pentru parcul fotovoltaic montat in sistem carport si in sistem montat la sol;

Caracteristicile parcelelor: 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 (7 loturi de teren cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670).

Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Circulatia terenurilor :

- terenuri intravilane, construibile, aflate in proprietate privata
- terenurile se pot 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, terenurile/imobilele se pot 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 a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2:

- 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 parcelelor

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2:

- 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%

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

C.U.T. volumetric propus = 28

3.6. - Dezvoltarea echiparii edilitare:

Platforma ALRO PROCESAT 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 26,9 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), camera de comanda, sisteme de stocare energie (baterii)
- 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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE)” pentru terenurile intravilane cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- marirea si diversificarea productiei (investitii noi, re tehnologizare) 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 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. - Categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

Categoriile 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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) pentru terenurile intravilane cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, 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, retehnologizare) si reducerea consumului de resurse (reciclare) din incinta ALRO PROCESAT
- 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 PROPOS:

Pe cele 7 terenuri (cu nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) 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, sisteme de stocare energie –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 a terenului majoritar cu nr.cad.65579 si fata de zona T2 si V5:

- 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

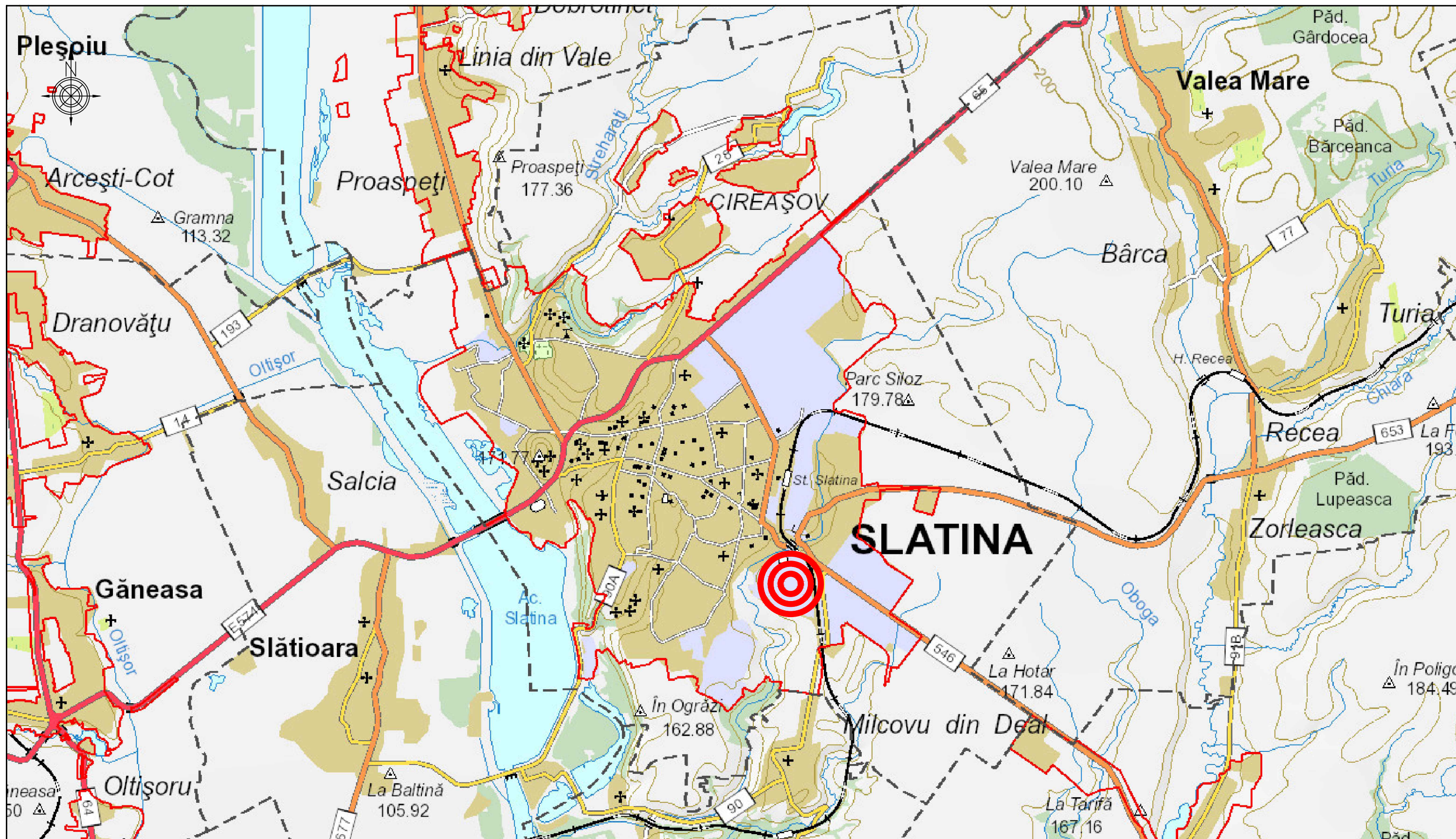
Inaltime = maxim 60.00 m instalatii/cosuri (dupa caz)

Accesurile auto si pietonale nu se modifica

S spatii verzi = minim 48400 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

	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. DANIEL TIMOFAN	
DESENAT	arh. DANIEL TIMOFAN	

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 PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUIS)

STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669
+53670, SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSA:

**INCADRARE IN
TERITORIU**

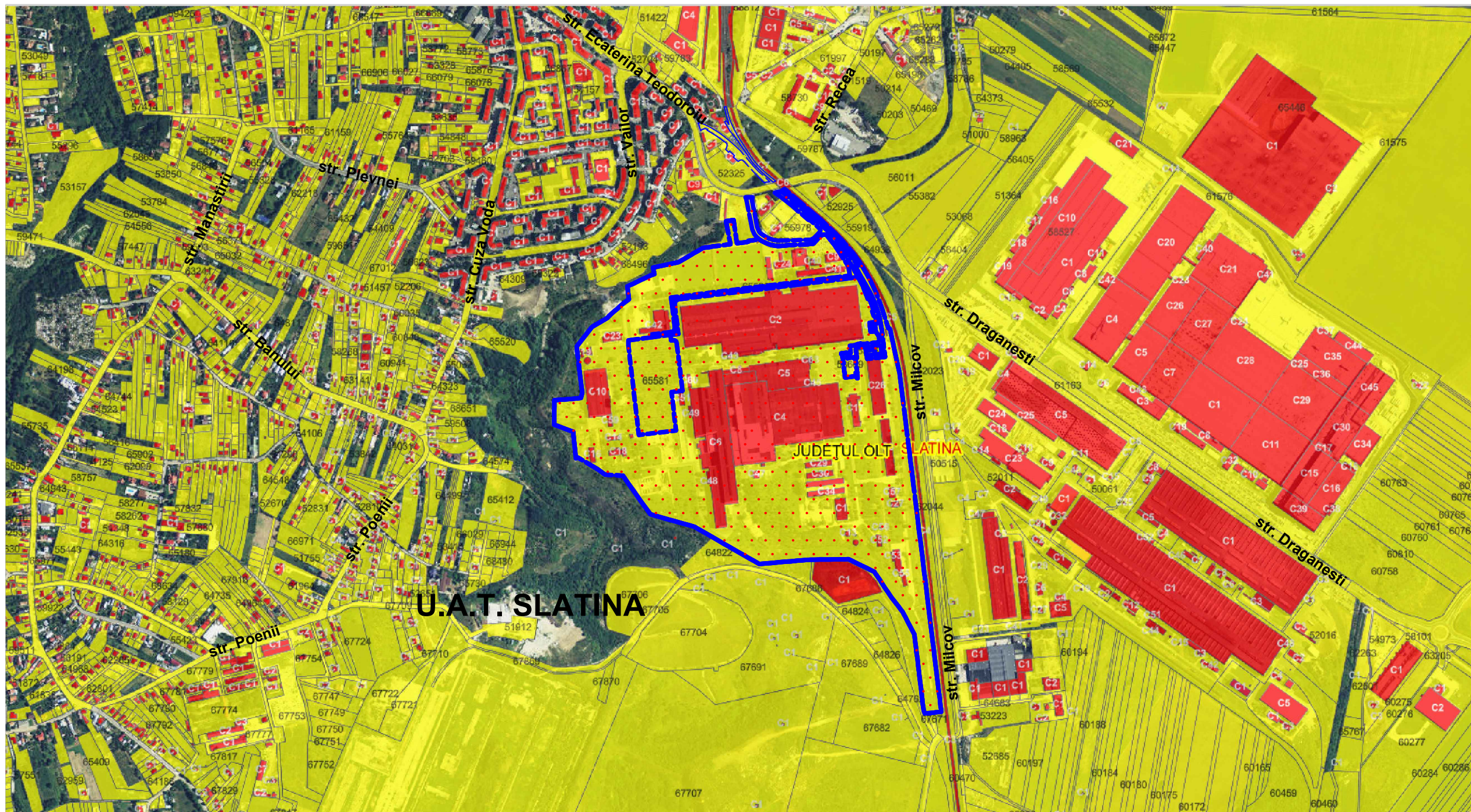
SCARA:

PR.NR.:
B.013

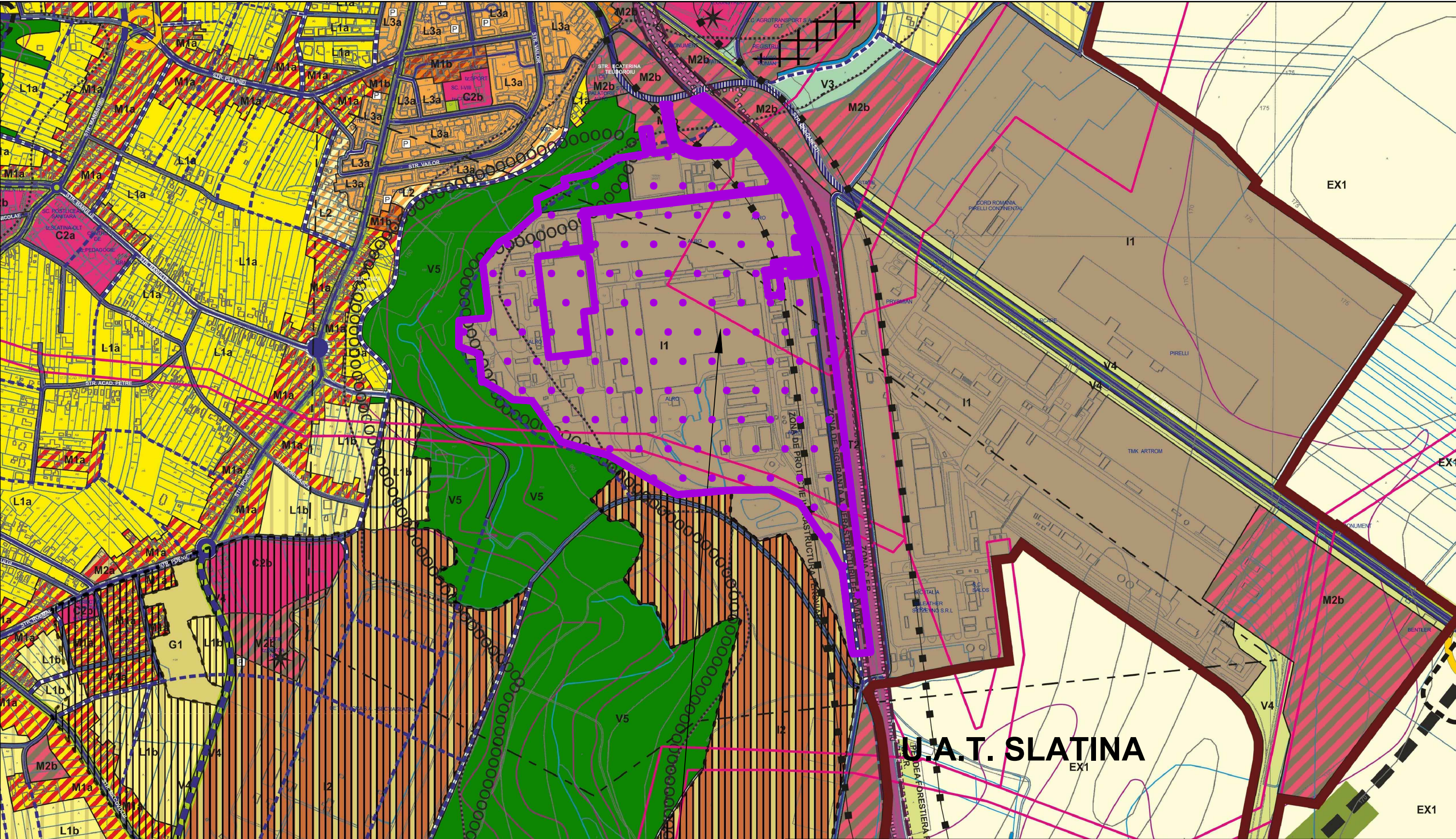
FAZA:
P.U.Z.

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		BENEFICIAR: SC ALRO SA		PR.NR.: B.013
		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669 +53670, SLATINA, JUD.OLT		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT		NUMELE:	SEMNATURA:	DATA: 11.2024
PROIECTAT		arh. IONUT CONSTANTIN		SCARA: 1:10000 PL. NR.: U.02
PROIECTAT		arh. DANIEL TIMOFAN		
DESENAT		arh. DANIEL TIMOFAN		
INCADRARE IN ZONA				



Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane cu nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, in suprafata totala de 483691 mp, apartin:

- majoritar, 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
- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului
- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control



	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.013
	NUMELE:		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE)		FAZA: P.U.Z.
	SEMNATURA:		STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669 +53670, SLATINA, JUD.OLT		DATA: 11.2024
	SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	DENUMIRE PLANSA:		SCARA:
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN		INCADRARE IN DOCUMENTATII URBANISTICE (PUG)		1:5000
PROIECTAT	arh. DANIEL TIMOFAN				PL. NR.: U.03
DESENAT	arh. DANIEL TIMOFAN				

