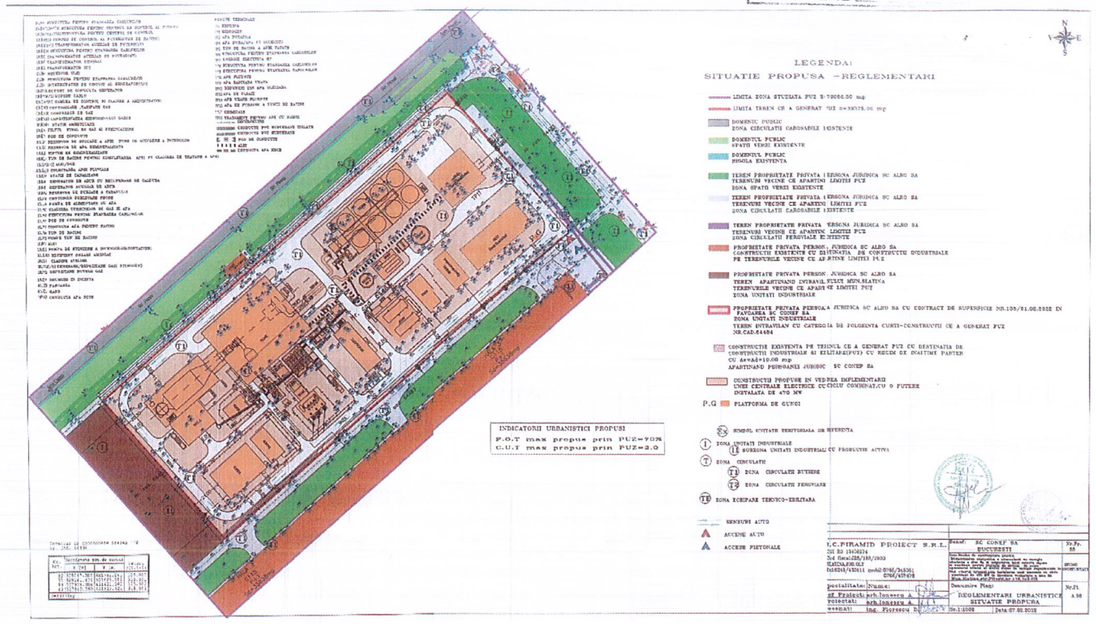
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRATURĂ PETIȚII
NR. 37058
ZIUA 06 LUNA 04 ANUL 2022
R ANEXE

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunţului: 05.04.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:" EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A ALIMENTĂRII CU ENERGIE ELECTRICĂ A S.C ALRO S.A ȘI ASIGURAREA UNEI REZERVE SIGURE ȘI CONTINUE PENTRU REGLAJUL DE SISTEM DE CĂTRE OPERATORUL REȚELEI ELECTRICE AL NOILOR SURSE DE ENERGIE REGENERABILĂ ÎN S-V OLTENIEI PRIN INSTALAREA UNEI CENTRALE CU CICLU COMBINAT DE 470 MW IN IMEDIATA VECINĂTATE A S.C ALRO S.A"



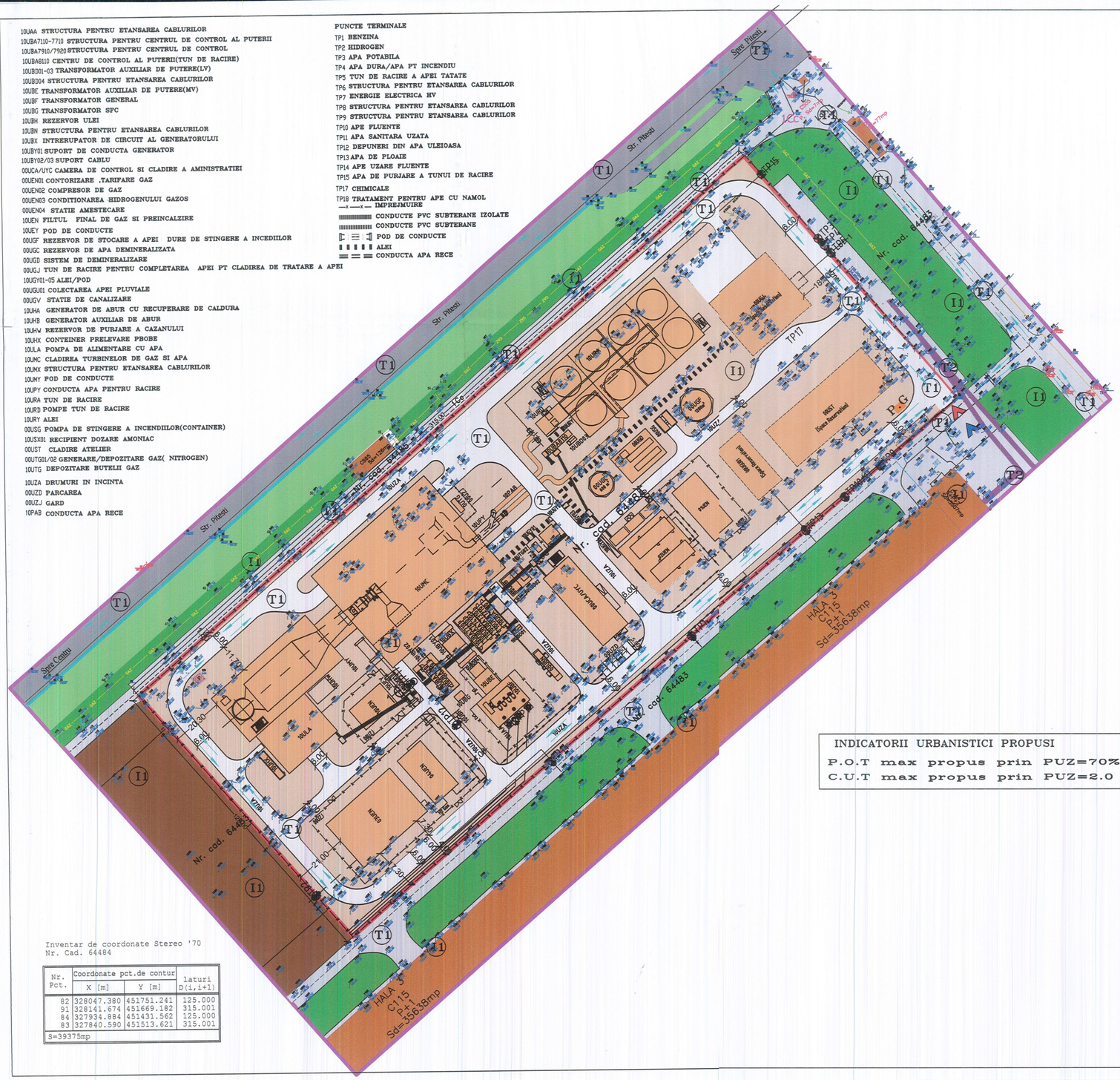
Argumentare: In baza C.U.nr. 169/ 22.02.2022- se iniţiază PUZ în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.
Initiator: S.C CONEF S.A

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal: „ EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A ALIMENTĂRII CU ENERGIE ELECTRICĂA S.C ALRO S.A ȘI ASIGURAREA UNEI REZERVE SIGURE ȘI CONTINUE PENTRU REGLAJUL DE SISTEM DE CĂTRE OPERATORUL REȚELEI ELECTRICE AL NOILOR SURSE DE ENERGIE REGENERABILĂ ÎN S-V OLTENIEI PRIN INSTALAREA UNEI CENTRALE CU CICLU COMBINAT DE 470 MW IN IMEDIATA VECINĂTATE A S.C ALRO S.A"
|În perioada: 05.04.2022 – 14.04.2022.

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003.
Observaţiile sunt necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare a PUZ si eliberării Avizului de oportunitate.
Răspunsul la observaţiile transmise va fi afisat 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: 05.04.2022- 14.04.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent:18.04.2022 – 17.06. 2022.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională: perioada estimata 20.06.2022-19.08.2022.

10UAA STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
10UBA7110-7710 STRUCTURA PENTRU CENTRUL DE CONTROL AL PUTERII
10UBA7910/7920 STRUCTURA PENTRU CENTRUL DE CONTROL
10UBA8810 CENTRU DE CONTROL AL PUTERII(TUN DE RACIRE)
10UBD01-03 TRANSFORMATOR AUXILIAR DE PUTERE(LV)
10UBD04 STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
10UBE TRANSFORMATOR AUXILIAR DE PUTERE(MV)
10UBF TRANSFORMATOR GENERAL
10UBG TRANSFORMATOR SFC
10UBH REZERVOR ULEI
10UBN STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
10UBX INTRERUPATOR DE CIRCUIT AL GENERATORULUI
10UBY01 SUPORT DE CONDUCTA GENERATOR
10UBY02/03 SUPORT CABLU
00UCA/UYC CAMERA DE CONTROL SI CLADIRE A AMINISTRATIEI
00UEN01 CONTORIZARE ,TARIFARE GAZ
00UEN02 COMPRESOR DE GAZ
00UEN03 CONDITIONAREA HIDROGENULUI GAZOS
00UEN04 STATIE AMESTECARE
10UEN FILTUL FINAL DE GAZ SI PREINCALZIRE
10UEY POD DE CONDUCTE
00UGF REZERVOR DE STOCARE A APEI DURE DE STINGERE A INCEDIILOR
00UGC REZERVOR DE APA DEMINERALIZATA
00UGD SISTEM DE DEMINERALIZARE
00UGJ TUN DE RACIRE PENTRU COMPLETAREA APEI PT CLADIREA DE TRATARE A APEI
10UGY01-05 ALEI/POD
00UGU01 COLECTAREA APEI PLUVIALE
00UGV STATIE DE CANALIZARE
10UHA GENERATOR DE ABUR CU RECUPERARE DE CALDURA
10UHB GENERATOR AUXILIAR DE ABUR
10UHW REZERVOR DE PURJARE A CAZANULUI
10UHX CONTEINER PRELEVARE PBOBE
10ULA POMPA DE ALIMENTARE CU APA
10UMC CLADIREA TURBINELOR DE GAZ SI APA
10UMX STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
10UMY POD DE CONDUCTE
10UPY CONDUCTA APA PENTRU RACIRE
10URA TUN DE RACIRE
10URD POMPE TUN DE RACIRE
10URY ALEI
00USG POMPA DE STINGERE A INCENDIILOR(CONTAINER)
10USX01 RECIPIENT DOZARE AMONIAC
00UST CLADIRE ATELIER
00UTG01/02 GENERARE/DEPOZITARE GAZ(NITROGEN)
10UTG DEPOZITARE BUTELII GAZ
10UZA DRUMURI IN INCINTA
00UZD PARCAREA
00UZJ GARD
10PAB CONDUCTA APA RECE

PUNCTE TERMINALE
TP1 BENZINA
TP2 HIDROGEN
TP3 APA POTABILA
TP4 APA DURA/APA PT INCENDIU
TP5 TUN DE RACIRE A APEI TATATE
TP6 STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
TP7 ENERGIE ELECTRICA HV
TP8 STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
TP9 STRUCTURA PENTRU ETANSAREA CABLURILOR
TP10 APE FLUENTE
TP11 APA SANITARA UZATA
TP12 DEPUNERI DIN APA ULEIOASA
TP13 APA DE PLOAIE
TP14 APE UZARE FLUENTE
TP15 APA DE PURJARE A TUNUI DE RACIRE
TP17 CHIMICALE
TP18 TRATAMENT PENTRU APE CU NAMOL
—x—x— IMPREJMUIRE
CONDUCTE PVC SUBTERANE IZOLATE
CONDUCTE PVC SUBTERANE
POD DE CONDUCTE
ALEI
CONDUCTA APA RECE



INDICATORII URBANISTICI PROPUSI
P.O.T max propus prin PUZ=70%
C.U.T max propus prin PUZ=2.0

Inventar de coordonate Stereo '70
Nr. Cad. 64484

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	laturi D(i,i+1)
82	328047.380	451751.241	125.000
91	328141.674	451669.182	315.001
84	327934.884	451431.562	125.000
83	327840.590	451513.621	315.001
S=39375mp			

N
V E
S

LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA –REGLEMENTARI

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S: 79266.50 mp

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=39375.00 mp

DOMENIU PUBLIC
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

DOMENIUL PUBLIC
SPATII VERZI EXISTENTE

DOMENIUL PUBLIC
RIGOLA EXISTENTA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONA JURIDICA SC ALRO SA
TERENURI VECINE CE APARTIN LIMITEI PUZ
ZONA SPATII VERZI EXISTENTE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONA JURIDICA SC ALRO SA
TERENURI VECINE CE APARTIN LIMITEI PUZ
ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONA JURIDICA SC ALRO SA
TERENURI VECINE CE APARTIN LIMITEI PUZ
ZONA CIRCULATII FEROVIALE EXISTENTE

PROPRIETATE PRIVATA PERSONA JURIDICA SC ALRO SA
CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE CONSTRUCTII INDUSTRIALE
PE TERENURILE VECINE CE APARTINE LIMITEI PUZ

PROPRIETATE PRIVATA PERSONA JURIDICA SC ALRO SA
TEREN APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
TERENURILE VECINE CE APARTINE LIMITEI PUZ
ZONA UNITATI INDUSTRIALE

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC ALRO SA CU CONTRACT DE SUPERFICIE NR.135/01.02.2022 IN FAVOAREA SC CONEF SA
ZONA UNITATI INDUSTRIALE
TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI-CONSTRUCTII CE A GENERAT PUZ NR.CAD.64484

CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU DESTINATIA DE CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI EDILITARE(PUT) CU REGIM DE INALTIME PARTER CU Ac=Ad=10.00 mp
APARTINAND PERSOANEI JURIDICE SC CONEF SA

CONSTRUCTII PROPUSE IN VEDEREA IMPLEMENTARII
UNEI CENTRALE ELECTRICE CU CICLU COMBINAT,CU O PUTERE INSTALATA DE 470 MW

P.G PLATFORMA DE GUNOI

Ex SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

I ZONA UNITATI INDUSTRIALE
I1 SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE CU PRODUCTIE ACTIVA

T ZONA CIRCULATII
T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE
T2 ZONA CIRCULATII FEROVIARE

TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

SENSURI AUTO

ACCESE AUTO

ACCESE PIETONALE

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478	Benef: SC CONEF SA BUCURESTI		Nr.Pr. 38
	Dem: Studiu de oportunitate pentru Eficientizarea energetica a alimentarii cu energie electrica a Alro SA si asigurarea unei rezerve sigura si continua pentru racirea de sistem de catre operatorul retelei al bolilor surse de energie regenerabila in Sud –Vestul Oltenei,prin instalarea unei centrale cu ciclu combinat de 470 MW in imediata vecinatate a Alro SA Mun.Slatina,str.Pitesti,nr.116,jud.Olt		STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:		
Sef Proiect:	arh.Ionescu A.	Denumire Plan:	Nr.Pl.
Proiectat:	arh.Ionescu A.	REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIE PROPUSA	A.06
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc.1:1000 Data:07.02.2022	

MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: " **Studiu de oportunitate pentru eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a Alro SA și asigurarea unei rezerve sigură și continuă 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 în imediata vecinătate a Alro SA"**

Amplasament: **MUN.SLATINA,STRADA PITESTI, NR.116,JUD.OLT**

Proiectant: **SC PIRAMID PROIECT SRL, SLATINA, JUD. OLT**

Beneficiar: **SC CONEF SA**
BUCURESTI

1.2. Obiectul P.U.Z

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii pentru eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a Alro SA și asigurarea unei rezerve sigură și continuă 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 în imediata vecinătate a Alro SA precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (parcare, alei acces ,platforme betonate ,alei pietonale,spatii verzi,platforma de gunoi si imprejmuirea aferente terenului studiat.

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

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

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

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.A.T.J.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de condititle specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

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

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

- **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:**

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

- teren intravilan categoria de folosinta - curtii constructii.Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 39375.00 mp conf. carte funciara nr. 64484;

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina imobil situat in intravilanul municipiului Slatina, zona industrial 'I" ,UTR- I1 unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza ,zona A de impozitare.

Pe terenul studiat exista si se propun functiuni precum unitati industriale cu productie activa precum si realizarea de alei carosabile si pietonale ,spatii verzi ,imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Conform extrasului de carte funciara cu nr.64484 terenul studiat prezinta o constructie supraterana cu destinatia de constructie industriala si edilitara(put) si anume:

- Corp C1 cu destinatia de constructie industriala si edilitata(put) cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=10.00 mp;

Terenul nu este inscris in Iista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Mentionam ca suprafata de 39375.00 mp (conform cartii funciare nr. 64484) pe care in prezent exista constructia(C1) cu destinatia de constructie industriala si edilitara (put) conform extrasului de carte funciara NR.64484 si pe care se propune implementarea unei centrale electrice cu ciclu combinat cu o putere instalata de 470 MW, obiectiv ce se va construi de catre SC CONEF SA,pe terenul mai sus mentionat proprietatea SC ALRO SA rezultat prin dezlipire si acordarea dreptului de superficie si a dreptului de servitute autentificat cu nr.135 din 01.02.2022 in favoarea SC CONEF SA.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Certificatul de Urbanism nr.169/22.02.2022 eliberat de mun.Slatina in care se certifica regimul juridic,regimul economic si tehnic al terenului.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii .Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 39375.00 mp conf. carte funciara nr.cad.64484

Terenul cu supratafa de 39375.00 mp este proprietatea SC ALRO SA rezultat prin dezlipire si acordarea dreptului de superficie si a dreptului de servitute autentificat cu nr.135 din 01.02.2022 in favoarea SC CONEF SA.

1.3.1. LISTA STUDIILOR S1 A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

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

-PUG MUN.SLATINA

- Certificat de Urbanism

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

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

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

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

- suport cadastral al amplamentului studiat
-incadrarea la nivelul localitatii Slatina
- incadrarea la nivelul judetului Olt
- ridicare topografica
-studiu geotehnic
-actele de proprietate ale beneficiarului si documentatii cadastrale de carte funciara
-avizele si acordurile obtinute in baza C.U.
-avizul de oportunitate .

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii .Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 39375.00 mp conf. carte funciara nr.cad.64484

Terenul cu supratafa de 39375.00 mp este proprietatea SC ALRO SA rezultat prin dezlipire si acordarea dreptului de superficie si a dreptului de servitute autentificat cu nr.135 din 01.02.2022 in favoarea SC CONEF SA

Conform extrasului de carte funciara cu nr.64484 terenul studiat prezinta o constructie supraterana cu destinatia de constructie industriala si edilitara(put) si anume:
- Corp C1 cu destinatia de constructie industriala si edilitata(put) cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=10.00 mp;
Terenul nu este inscris in Iista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.
Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului localitatii Slatina si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intavialn in vederea implementarii unei centrale cu ciclu combinat cu o putere instalata de 470 MW precum si realizarea de alei carosabile si pietonale ,spatii verzi ,imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare.
Zona studiata este construita din unitati industriale cu productie activa.
In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(starad Pitesti) si echipare tehnico-edilitara .

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul care a generat studiul P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii .
Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 39375.00 mp conf. carte funciara nr.cad.64484,terenul are urmatoarele vecinatatii:
la Nord-: NR.CAD.64485
la Sud: NR.CAD.64483
la Est : NR.CAD.64483
la Vest: NR.CAD.64483
Pentru suprafata de 39375.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dobandirii dreptului de construibilitate pentru investitia" Eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a Alro SA şi asigurarea unei rezerve sigură şi continuă pentru reglajul de sistem de către operatorul reţelei electrice al noilor surse de energie regenerabilă în Sud-Vestul Olteniei, prin instalarea unei centrale cu ciclu combinat de 470 MW în imediata vecinătate a Alro SA precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (parcare, alei acces ,platforme betonate ,alei pietonale,spatii verzi,platforma de gunoi si imprejmuirea aferente terenului studiat.".

2.2. CIRCULATIA

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de cornunicatie.
Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Pitesti existenta pe latura de nod a proprietatii .Circulatia in incinta Alro SA se face prin drumurile interioare existente.
Pentru accesul la obiectivul propus se propune pastrarea accesului existent din drumul starada Pitesti cat si a drumurilor interioare existente in incinta Alro SA adiacentei

laturei de est si sud a proprietatii SC CONEF SA ,drumuri pe care se va face accesul la obiectivul propus.
Accesul se va realiza pe latura de sud a obiectivului.
In incinta proprietatii SC CONEF SA ,unde se va amplasa obiectivul propus se vor realiza cai de acces carosabile si pietonale .Caile de acces carosabile vor avea o latime cuprinsa intre 4.00 si 6.00 m.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice.
Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.
Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea semaforizari.

2.3. ECHIPAREA EDILITARA

In zona si in incinta SC ALRO SA exista retele de utilitati: retea de gaze, retea de apa si canalizare si retea electrica.
Implementarea proiectului de investitii implica si asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului.
Astfel pentru functionarea obiectivului propus se vor realiza bransamente noi de catre SC CONEF SA .
Se va realiza bransamentul electric de la statiile de 220 kV si 110 kV existente in vecinatatea amplasamentului in partea de vest, proprietatea Alro SA.
Se va realiza racordul de gaze natural inalta presiune de la reteaua de gaze naturale a SNTGN TRANSGAZ, existenta in vecinatatea amplasamentului pe latura de nord si pe latura de vest.
Deasemenea se va realiza racordul la canalizarea existenta pe amplasamentul ALRO si bransamentul de apa potabila de la reteaua de canalizare si apa potabila existente in vecinatatea amplasamentului, pe latura de sud si latura de vest.
Alimentarea cu apă pentru susținerea activitatii existente Alro este pompată în prezent prin două conducte DN500 din râul Olt. Aceste conducte au fost dimensionate pentru a se potrivi consumului Alro din ultimii ani și va trebui extrasă o sursă suplimentară de apă din râul Olt pentru a susține funcționarea obiectivului propus.
Evacuarea apelor menajere si a apelor pluviale se va face prin intermediul retelelor exterioare de canalizare menajera si pluviala realizate pe amplasamentul studiat, retele ce vor fi evacuate la statia ape menajere si pluviale si de aici la canalizarea orasului.

Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie se vor fi suportate integral de benefiar.

2.4. PROBLEME DE MEDIU:

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu :

- **RELATIA CADRU NATURAL· CADRU CONSTRUIT**

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina imobil situat in intravilanul municipiului Slatina, zona industrial 'I" ,UTR- I1 unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza .

In vecinatatea terenului studiat exista functiuni precum unitati industriale cu productie activa .

.EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Pitesti existent pe latura de nod a proprietatii . Accesul pe platforma industriala SC ALRO SA este exisistent din strada Pitesti ,circulatia in incinta Alro SA se face prin drumurile interioare existente.

Pentru accesul la obiectivul propus se propune pastrarea accesului existent din starada Pitesti cat si a drumurilor interioare existente in incinta Alro SA adiacentei laturei de est si sud a proprietatii SC CONEF SA ,drumuri pe care se va face accesul la obiectivul propus.

Accesul se va realiza pe latura de sud a obiectivului.

In incinta proprietatii SC CONEF SA ,unde se va amplasa obiectivul propus se vor realiza cai de acces carosabile si pietonale .Caile de acces carosabile vor avea o latime cuprinsa inte 4.00 si 6.00 m.

In incinta se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata se vor realiza si locuri de paracre.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50m x 5.0 m.

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

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea semaforizari.

Restul terenului ramas neocupat de obiectivul propus precum si de aleile de acces carosabile si pietonale,va fi plantat cu spatii verzi(gazon , arbori si arbusti),respecanduse un procent de minim 10% din suprafata totala a parcelei.

2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Limita zonei studiata prin P.U.Z. este de 79266.50 mp.

Terenul ce agenerat studiul P.U.Z. are o suprafata de **39375.0 mp.**

Zona beneficiaza de accese carosabile lejere.

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului localitatii Slatina si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intavialn in vederea implementarii unei centrale electrice cu ciclu combinat cu o putere instalata de 470 MW precum si realizarea de alei carosabile si pietonale ,spatii verzi ,imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei propuse,teren care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii Suprafata totala a terenului este de 39375.00 mp conf. carte funciara nr.cad.64484.

Terenul este proprietatea SC ALRO SA conform extrasului de carte funciara cu nr.64484 cu contract de superficie nr.135 din 01.02.2022 in favoarea n SC CONEF SA.

Conform extrasului de carte funciara cu nr.64484 terenul studiat prezinta o constructie supraterana cu destinatia de constructie industriala si edilitara(put) si anume:

- Corp C1 cu destinatia de constructie industriala si edilitata(put) cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=10.00 mp;

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina imobil situat in intravilanul municipiului Slatina, zona industrial 'I" ,UTR- I1 unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza ,zona A de impozitare.

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

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

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.

I2-subzona tehnopol urban /parc de activitati –reprezentand o categorie noua de zona productie catracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in

general de tehnologii avansate,servicii specializate pentru productie,distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si client.

Functiunea propusa pe terenul studiat prin PUZ va fi aceeasi ca cea existenta in prezent: zona industriala,subzona activitatilor productive active.(**I1**)

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

- se va propune reglementarea zonei cu suprafata de teren de 39375.00 mp,teren ce a generat PUZ in vederea implementarii unei centrale cu ciclu combinat cu o putere instalata de 470 MW precum si realizarea de alei carosabile si pietonale ,spatii verzi ,imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Investitia propusa se va incadra in zona industriala,subzona activitatilor productive active.

Proiectul consta in achiziția, montajul si punerea in funcțiune a unei instalații de producere energie electrica in ciclu combinat 470 MW, compusa din:

- Turbina pe gaz
- Generator
- Turbina pe abur
- Cazane recuperatoare de căldură pentru producere abur, cu mai multe nivele de presiune
- Condensator, prevăzut cu sistem de răcire apa
- Linii electrice, stație de transformare si distribuție energie electrica
- Instalație de filtrare pentru admisie aer
- Compresor de gaz combustibil
- Sistem de răcire cu apa
- Echipamente electrice si de comanda
- Sistem de control al instalației
- Sisteme de aer comprimat si ulei de lubrifiere
- Compresor de gaz combustibil
- Instalații de răcire a apei
- Echipamente de comanda si comutare pentru conectarea electrica la Sistemul Energetic National (SEN)

Pe amplasament se vor executa rețele de drumuri interioare necesare asigurării circulației utilajelor de transport și intervenție în incintă.Perimetrul incintei se va împrejmui cu gard din panouri de plasă de sârmă montată pe stâlpi metalici amplasați la 3 metri distanță.

Restul terenului ramas neocupat de obiectivul propus c precum si de aleile de acces carosabile si pietonale,va fi plantat cu spatii verzi(gazon , arbori si arbusti).

INDICATORII PROPUSI

Suprafata terenului St = 39375.00 mp

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 70%,iar coeficientil de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 2.0

P.O.T max.= 70%
C.U.T max = 2.0
Inaltimea maxima propusa prin P.U.Z
Hmax= 80. m

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansele REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA/ZONIFICARE,PLAN DE SITUATIE PROPUNERI

2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Conditiile de construibilitate sunt in concordanta cu concluziile analizei multicriteriale a situatiei existente:

Regimul de aliniere propus pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical s-a stabilit conform R.G.U.;

Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical s-a stabilit conform R.G.U .

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

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

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii .Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 39375.00 mp conf. carte funciara nr.cad.64484

. Pentru zona studiata se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis· 70,00 %**
- **C.U.T. maxim admis -2.0**
- **Hmax=80.00 m**

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

Obiectivul propus se va amplasa cu retrageri, dupa cum urmeaza :

· la aliniamentul cu strada Pitesti,pe latura de nord , retragerea obiectivele propuse va fi de minim 10,00 m .

· retragerea pe latura de sud,vest , est a cladirii propuse va fi de min.6.00 m.

2. CONCLUZII

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

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

Arealul studiat a fost inclus intr-un plan urbanistic zonal. Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un profil pentru o zona industriala,care sa asigure o buna functionare a acesteia la nivel de localitate.

Prezenta docurnentatie asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglernentarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor .

Conditiile existente in teren, ca si conditiile de construibilitate ale terenului studiat, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

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

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

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

NTOCMIT,

ARH. IONESCU AUREL -LAZAR