PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRATURĂ PETIȚII
NR. 41454
ZIUA 10 LUNA 05 ANUL 2023
NR. ANEXE

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunţului: 10.05.2023

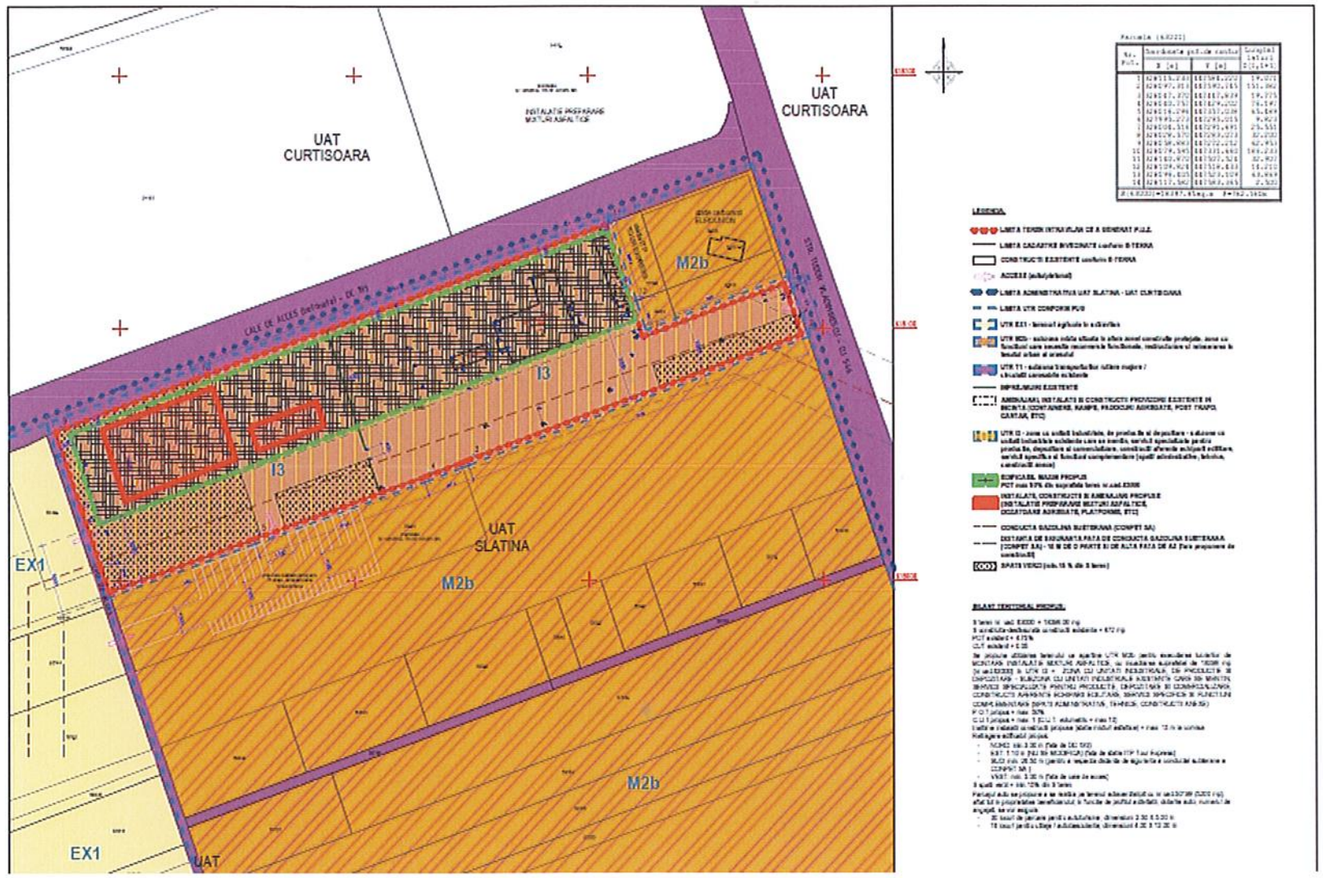
INTENŢIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

„MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE"

Argumentare: In baza C.U.nr. 146/06.04.2023- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: **S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI

privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal
„MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE"
în perioada 10.05.2023 - 19.05.2023



Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: **PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA**

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377
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 şi R.LU aferent: 10.05.2023 - 19.05.2023
- Elaborarea propunerilor P.U.Z şi R.L.U aferent: 30.05.2023 - 28.06.2023
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z şi R.L.U, procedură transparenţă decizională:

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului:	**MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE**
Beneficiar:	**S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L., reprezentata prin dl.ing. Mierlesteanu Ionut Cristian**
Amplasament:	**STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD. 63000, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT**
Proiectant general:	**S.C. ALFA INVEST S.R.L.**
Numar proiect:	**B.010**
Data intocmirii:	**APRILIE 2023**
Faza de proiectare:	**STUDIU DE OPORTUNITATE**

I.02. – Regim juridic

Terenul intravilan in suprafata de 18398 mp (nr.cad.63000), situat in intravilanul municipiului Slatina, este in proprietatea sotilor Spataru Catalin Marian si Spataru Eliza Nicolaeta, cu drept de superficie pe durata existentei constructiei, dar nu ai mult de 99 de ani catre SC GENERAL TRUST ARGES SRL.

I.03. – Regim economic

Folosinta actuala a terenului in suprafata de 18398 mp (nr.cad.63000): curti-constructi; zona functionala conform PUG si RLU: UTR-M2b. Utilizari admise conform PUG si RLU al municipiului Slatina:

- UTR – M2b: institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale, servicii sociale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale acoperite; spatii plantate-scuaruri; locuinte individuale si colective

I.03. – Regim tehnic

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.63000 in suprafata de 18398 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut slab constituit M2, UTR – M2b – zona cu functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului (zone industrial abandonate, foste unitati agricole, etc); POT max 50%; CUT max 2.

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M2b pentru executarea lucrarilor de MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE, cu incadrarea suprafetei de 18398 mp (nr.cad.63000) in UTR I3 = ZONA CU UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE – SUBZONA CU UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE CARE SE MENTIN, SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE, DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE)

Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA

II.01. - Incadrare in localitate si zona:

Incadrare in localitate si zona: zona nord- nord-vest, la iesirea din municipiu spre comuna Curtisoara, la limita administrativa UAT Slatina – UAT Curtisoara, in intravilanul municipiului Slatina.

II.02 - Descrierea terenului si a constructiilor existente:

Terenul are forma neregulata. Terenul este plat, fara denivelari. Terenul prezinta partial imprejmuire din prefabricate din beton. Pe teren nu se regaseste vegetatie inalta (arbori)

Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe 3 laturi:

- calea de acces de pe latura ESTICA - DJ 546 - str.Tudor Vladimirescu
- calea de acces aflata pe latura de NORD - DC 193
- cale de acces de pe latura VESTICA (necadastrata)

Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: DOZATOARE AGREGATE, P, Sc=Sd= 80 mp
- C2: INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE, Parter Inalt, Sc = Sd = 627 mp; productie 70 tone/ora
- C3: CONTAINERE, P, Sc=Sd = 165 mp

Toate instalatiile (instalatia de preparare mixture asfaltice, dozatoarele de agregate, cantar, etc), constructiile (containere prefabricate) si echipamentele edilitare (post trafo) sunt realizate pe plaforme din beton (radier). Pe teren se mai regasesc: 4 padocuri pentru agregate (cca 6000 mc), post transformare, bazin vidanjabil etans subteran pentru ape manajere (10 mc), cantar

VECINATATI:

- NORD: cale de acces DC 193, statie ITP Tour Express (nr.cad.61904), statie carburanti Eurounion (nr.cad.61903)
- EST: cale de acces DJ 546 - str.Tudor Vladimirescu, statie ITP Tour Express (nr.cad.59913)
- SUD: proprietate privata, proprietate privata SC General Trust Arges SRL (nr.cad.50199)
- VEST: cale de acces (necadastrata), 4 m latime

Coordonatele amplasamentului proiectului, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970:

Parcela (63000)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328115.233	447584.220	19.071
2	328097.313	447590.745	151.382
3	328047.370	447447.839	19.775
4	328040.757	447429.202	76.197
5	328016.296	447357.038	65.489
6	327995.273	447295.015	9.823
7	328004.516	447291.691	25.551
8	328028.570	447283.073	32.200
9	328058.883	447272.212	62.953
10	328079.595	447331.660	186.233
11	328140.870	447507.524	32.907
12	328109.824	447518.433	14.210
13	328096.405	447523.109	63.869
14	328117.582	447583.365	2.500
S(63000)=18397.85sq.m P=762.160m			

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

- Longitudine estica 24°20'14"

- Latitudine nordica 44°27'01"

II.03. - Bilant teritorial existent:

S teren nr. cad. 63000 = 18398.00 mp
Terenul este partial imprejmuit cu gard din placi prefabricate din beton.
Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe 3 laturi:

- calea de acces de pe latura ESTICA - DJ 546 - str.Tudor Vladimirescu
- calea de acces aflata pe latura de NORD - DC 193
- cale de acces de pe latura VESTICA (necadastrata)

Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: DOZATOARE AGREGATE, P, Sc=Sd= 80 mp
- C2: INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE, Parter Inalt, Sc = Sd = 627 mp
- C3: CONTAINERE, P, Sc=Sd = 165 mp

S construita-desfasurata constructii existente = 872 mp
POT existent = 4.75%
CUT existent

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI

III.01. – Descrierea functionala

La cererea beneficiarului, pentru a-si indeplini obligatiile contractuale, se propune amplasarea pe terenul intravilan din municipiul Slatina cu numarul cadastral 63000 a unei instalatii de preparare mixture asfaltice.

Componenta instalatiei de preparat mixture asfaltice este urmatoarea:

- Buncare aggregate reci
- Tambur uscator
- Unitate de sortare
- Buncare de aggregate fierbinti
- Unitate de cantarire si mixare
- Unitate de filtrare
- Container filler recuperate
- Container transport
- Sistem de pompare
- Sistem de control
- Container de depozitare
- Structura de baza a turnului

Instalatia va fi contruita/asamblata conform directivelor EU pentru masini si utilaje.

Instalatia este realizata din elemente constructive tip container care permite asamblarea lor pe orice tip de teren.

Mixturile vor fi produse conform retetelor reglementate prin normativele in vigoare.

Mixturile asfaltice vor fi puse in opera de utilajele si echipamentele beneficiarului.

Principiul de functionare al instalatiei de preparat mixture asfaltice este urmatorul:

- Agregatele sunt incarcate in predozatoare cu utilaj specific
- Agregatele sunt transferate catre un tambur uscator prin intermediul unor benzi de descarcare si colectare si a unui elevator
- Agregatele sunt uscate in tamburul uscator dupa care sunt transferate la un ciur vibrator care face clasificarea tipurilor de agregate pe dimensiuni
- Agregatele sortate sunt transferate catre buncare de depozitare aferente fiecarei dimensiuni

- Functie de reteta care se doreste a fi realizata se preiau cantitatile de agregate sortate si sunt transferate in malaxor impreuna cu filer, bitum, aditivi, etc
- In urma anrobarii agregatelor cu filer si bitum se realizeaza sarja de mixture asfaltica care este descarcata in buncarul de stocare prin intermediul unui skip sau direct in camion

Suprafata maxima ocupata de montarea instalatiei de preparare mixture asfaltice este de aproximativ 3000 mp. Inaltimea maxima a instalatiei este de maxim 15 m. Montarea instalatiei se va face pe o fundatie din beton armat tip radier (dala groasa). Productia instalatiei propuse va fi de maxim 160 tone/ora.

III.02. – Amenajare incinta

Amenajarile de incinta/ exterioare presupun:

- realizarea cailor de acces si circulatie auto si pietonala de incinta pentru vizitatori-personal-aprovizionare-expeditie: platforme betonate-asfaltate-dalate
- realizarea spatiilor verzi
- proprietatea este bransata la toate utilitatile publice: energie electrica, gaze naturale, apa potabila, telecomunicatii; toate bransamentele de utilitati la cladirile propuse se vor realiza subteran prin extinderea reteleleor de incinta existente

Capitolul IV – INDICATORI PROPUSI

IV.01. - Bilant teritorial propus:

S teren nr. cad. 63000 = 18398.00 mp
S construita-desfasurata constructii existente = 872 mp
POT existent = 4.75%
CUT existent = 0.05
Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M2b pentru executarea lucrarilor de MONTARE INSTALATIE MIXTURI ASFALTICE, cu incadrarea suprafetei de 18398 mp (nr.cad.63000) in UTR I3 = ZONA CU UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE - SUBZONA CU UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE CARE SE MENTIN, SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE, DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE)
P.O.T. propus = max. 50%
C.U.T. propus = max. 1 (CUT volumetric = 10)
Inaltime instalatii constructii propuse (statie mixturi asfaltice) = max. 15 m la cornisa
Retragere edificabil propus:

- NORD: min.3.00 m (fata de DC 193)
- EST: 1.10 m (NU SE MODIFICA) (fata de statie ITP Tour Express)
- SUD: min. 26.50 m (pentru a respecta distanta de siguranta a conductei subterane a CONPET SA)
- VEST: min. 5.00 m (fata de cale de acces)

S spatii verzi = min.15% din S teren
Parcajul auto se propune a se realiza pe terenul adiacent/alipit cu nr.cad.50199 (5200 mp), aflat tot in proprietatea beneficiarului; in functie de profilul activitatii, dotarile auto, numarul de angajati, se vor asigura:

- 30 locuri de parcare pentru autoturisme; dimensiuni 2.50 X 5.00 m
- 16 locuri pentru utilaje / autobasculante; dimensiuni 4.00 X 12.00 m

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

V.01. – Modul de integrare a investitiei / operatiuni propuse in zona:

Necesitatea intocmirii documentatiei "MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE" pentru terenul cu nr.cad. 63000, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor constructiilor existente
- investitia este oportuna din prisma maririi productivitatii si a crearii de servicii conexe functiunilor existente
- dezvoltarea zonei, completarea si diversificarea necesarului de servicii din zona

V.02. – 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.

Capitolul VI – CATEGORII DE COSTURI

VI.01. - Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

Categorii de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- construirea instalatiei si a imobilelor propuse
- organizarea de santier
- asigurarea spatiilor verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului;
- asigurarea locurilor de parcare necesare
- plata taxelor aferente pentru construirea obiectivului propus, la receptia lucrarilor, precum si a impozitelor aferente dupa intabulare

VI.02 - Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala:

- nu este cazul

Capitolul VII – CONCLUZII

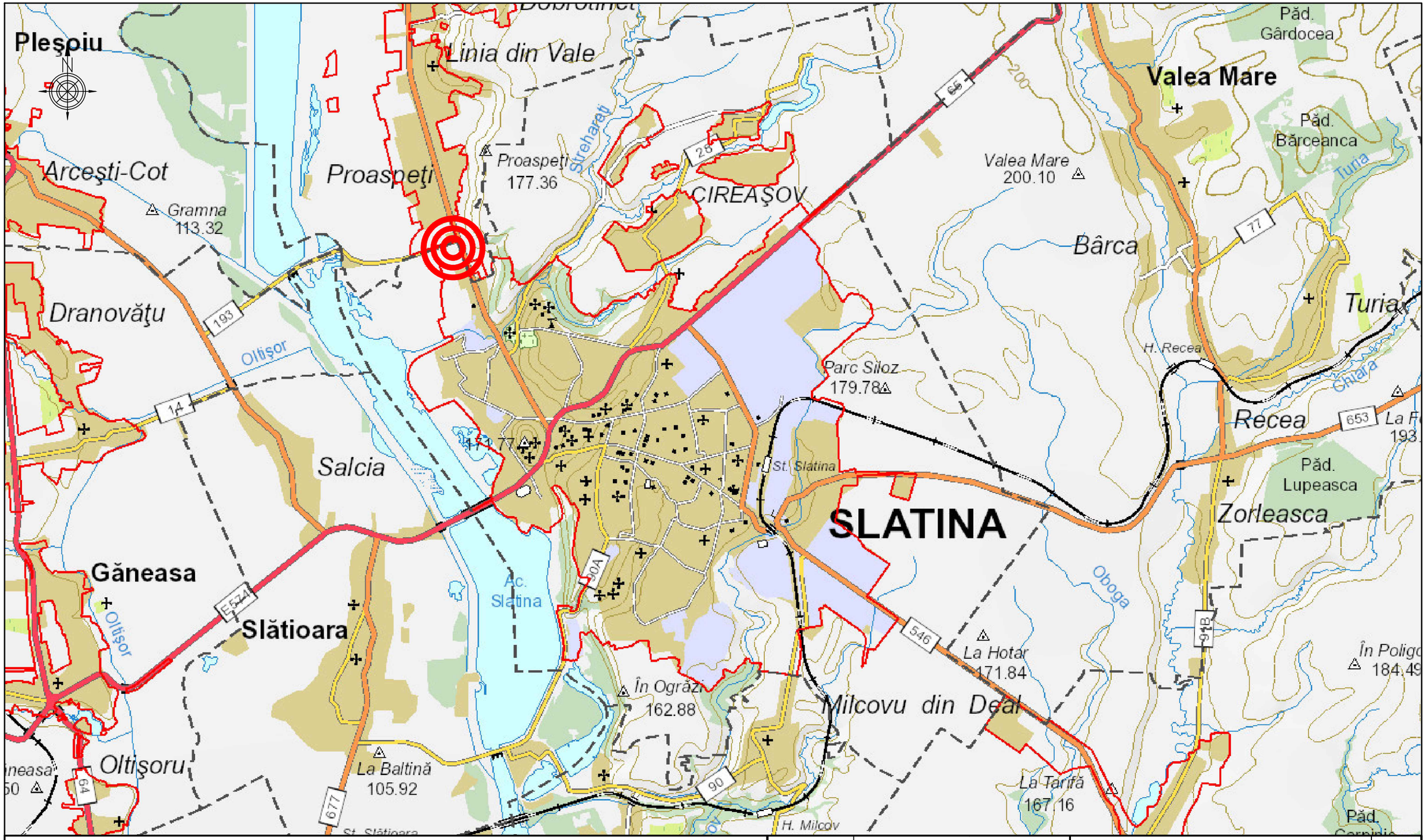
Solutia pe care o propune prezentul proiect de urbanism pentru MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE cu amplasament pe terenul cu nr.cad. 63000, situat in intravilanul municipiului Slatina, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a instalatiilor, construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin prin:

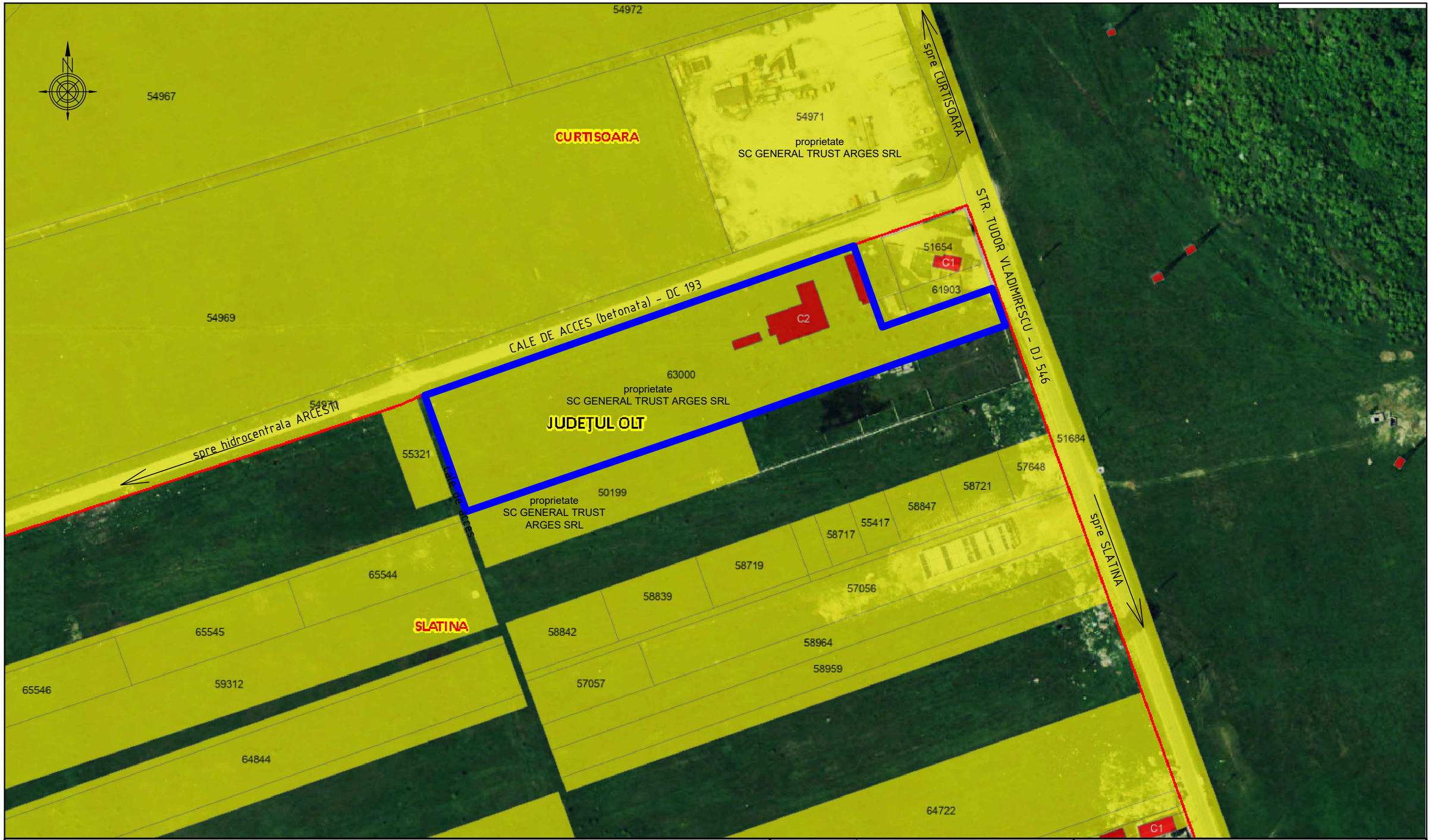
- necesitatea extinderii functiunilor instalatiilor si constructiilor existente
- crearea de servicii conexe/adiacente functiunii existente
- crearea de locuri de munca
- crearea de fluxuri de productie cu utilaje tehnologice (instalatii) si echipamente moderne
- generare de impozite si taxe catre bugetul local si national

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ionut V. CONSTANTIN
arhitect
DEFGC
S.C. ALFA INVEST S.R.L.
alfa invest
SLATINA-ROMÂNIA



alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro			BENEFICIAR: **S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.**	PR.NR.: **U.010**
			DENUMIRE PROIECT: **PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE** **STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT**	FAZA: **P.U.Z.**
	NUMELE:	SEMNATURA:	DENUMIRE PLANSA: **INCADRARE IN TERITORIU**	SCARA:
SEF PROIECT	**arh. IONUT CONSTANTIN**			DATA: **04.2023**
PROIECTAT	**arh. IONUT CONSTANTIN**			
PROIECTAT	**dr.arh.Anca M.CONSTANTIN**			PL. NR.: **U.01**
DESENAT	**dr.arh.Anca M.CONSTANTIN**			



TEREN NR.CAD.63000
CE A GENERAT P.U.Z.

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	

BENEFICIAR: S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.

DENUMIRE PROIECT: PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE
STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSA: **INCADRARE IN ZONA**

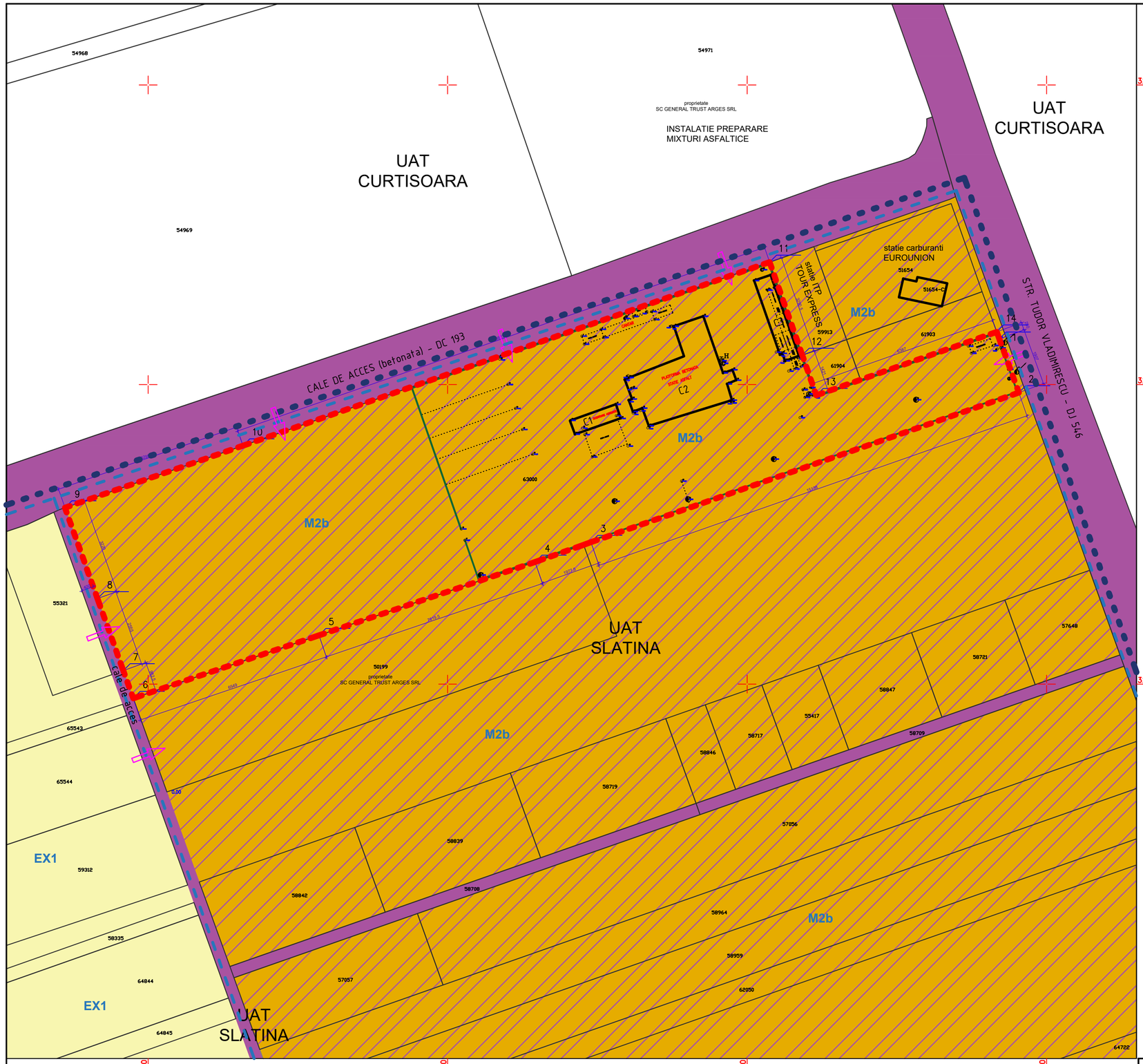
SCARA: 1:2000

PR.NR.: U.010

FAZA: P.U.Z.

DATA: 04.2023

PL. NR.: U.02



Parcela (63000)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328115.233	447584.220	19.071
2	328097.313	447590.745	151.382
3	328047.370	447447.839	19.775
4	328040.757	447429.202	76.197
5	328016.296	447357.038	65.489
6	327995.273	447295.015	9.823
7	328004.516	447291.691	25.551
8	328028.570	447283.073	32.200
9	328058.883	447272.212	62.953
10	328079.595	447331.660	186.233
11	328140.870	447507.524	32.907
12	328109.824	447518.433	14.210
13	328096.405	447523.109	63.869
14	328117.582	447583.365	2.500
S(63000)=18397.85sq.m P=762.160m			

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE INVECINATE conform E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE conform E-TERRA
- ACCESE (auto/pietonal)
- LIMITA ADMINISTRATIVA UAT SLATINA - UAT CURTISOARA
- LIMITA UTR CONFORM PUG
- UTR EX1 - terenuri agricole in extravilan
- UTR M2b - subzona mixta situata in afara zonei construite protejate, zona cu functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului
- UTR T1 - subzona transporturilor rutiere majore / circulatii carosabile existente
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- AMENAJARI, INSTALATII SI CONSTRUCTII PROVIZORII EXISTENTE IN INCINTA (CONTAINERE, RAMPE, PADOCURI AGREGATE, POST TRAFO, CANTAR, ETC)

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S teren nr. cad. 63000 = 18398.00 mp
Terenul este partial imprejmuit cu gard din placi prefabricate din beton.
Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe 3 laturi:
- calea de acces de pe latura ESTICA - DJ 546 - str.Tudor Vladimirescu
- calea de acces aflata pe latura de NORD - DC 193
- cale de acces de pe latura VESTICA (necadastrata)

Pe teren exista urmatoarele constructii:
- C1: DOZATOARE AGREGATE, P, Sc=Sd= 80 mp
- C2: INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE, Parter Inalt, Sc = Sd = 627 mp
- C3: CONTAINERE, P, Sc=Sd = 165 mp

S construita-desfasurata constructii existente = 872 mp
POT existent = 4.75%
CUT existent = 0.05

VECINATATI:
- NORD: cale de acces DC 193, statie ITP Tour Express (nr.cad.61904), statie carburanti Eurounion (nr.cad.61903)
- EST: cale de acces DJ 546 - str.Tudor Vladimirescu, statie ITP Tour Express (nr.cad.59913)
- SUD: proprietate privata, proprietate privata SC General Trust Arges SRL (nr.cad.50199)
- VEST: cale de acces (necadastrata), 4 m latime

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

BENEFICIAR: **S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.**

DENUMIRE PROIECT: **PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE**
STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT

PR.NR.: **U.010**
FAZA: **P.U.Z.**

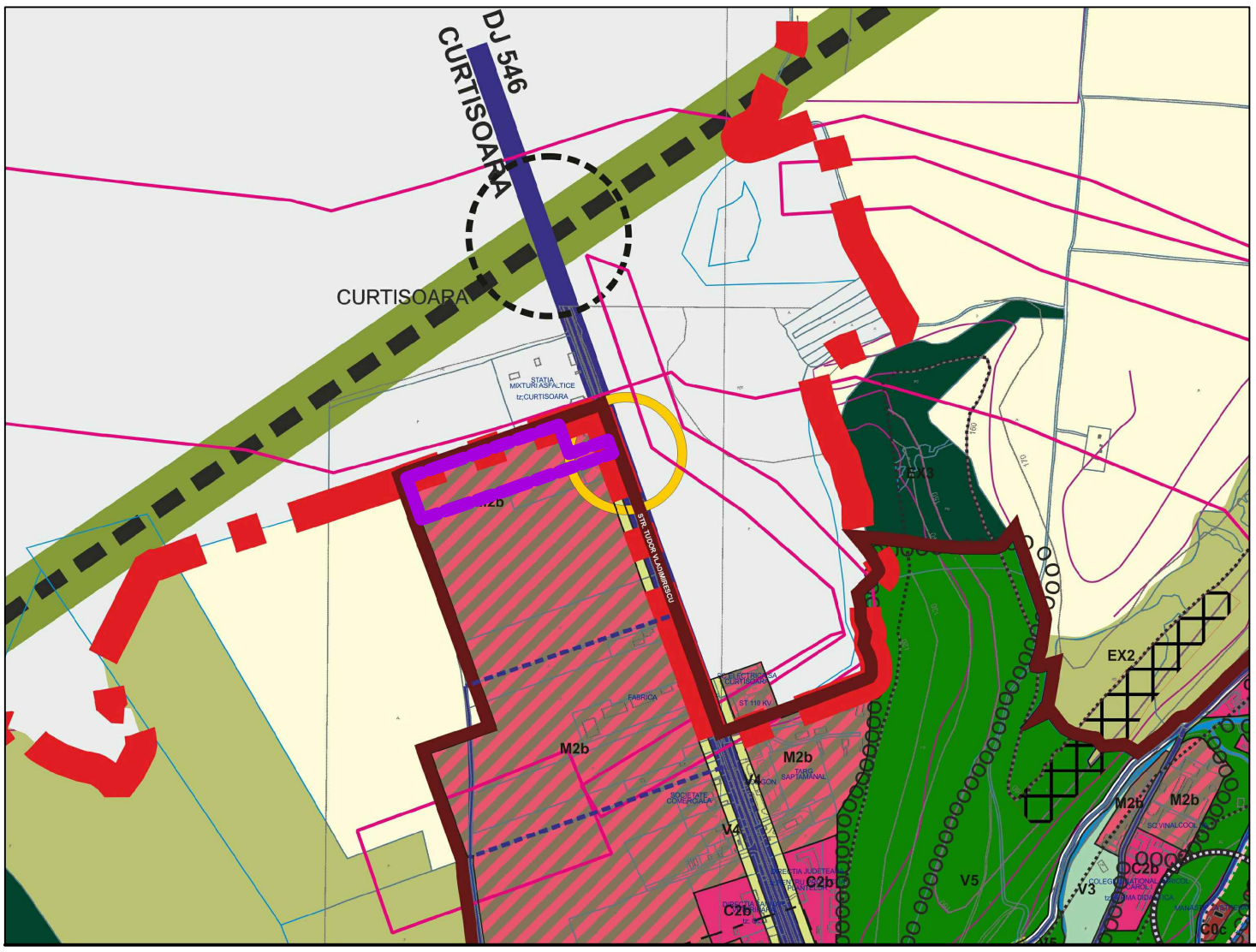
	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	

DENUMIRE PLANSA:
PLAN DE SITUATIE EXISTENT - PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU

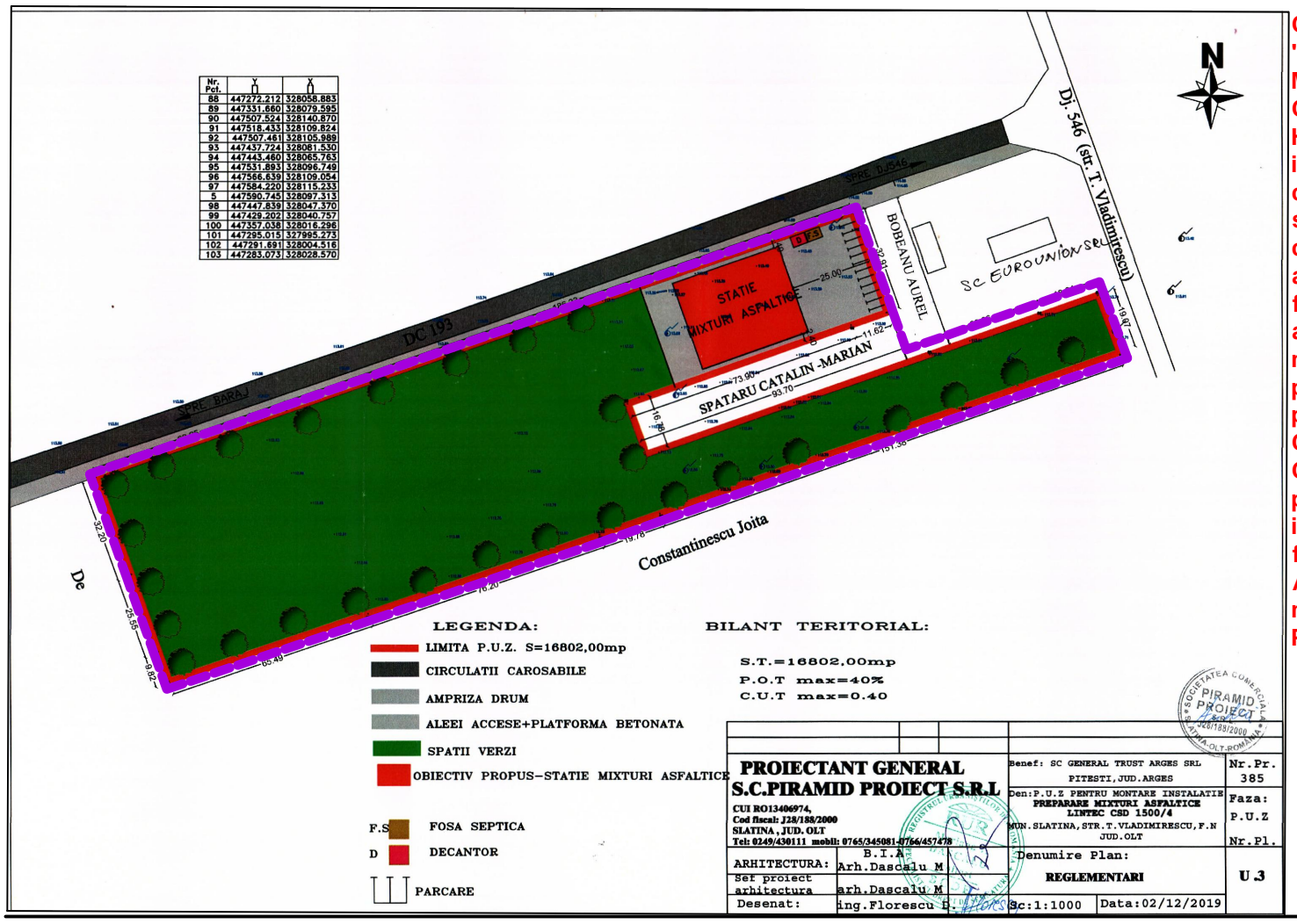
SCARA: **1:1000**

DATA: **04.2023**
PL. NR.: **U.03**

TEREN NR.CAD.63000
CE A GENERAT P.U.Z.

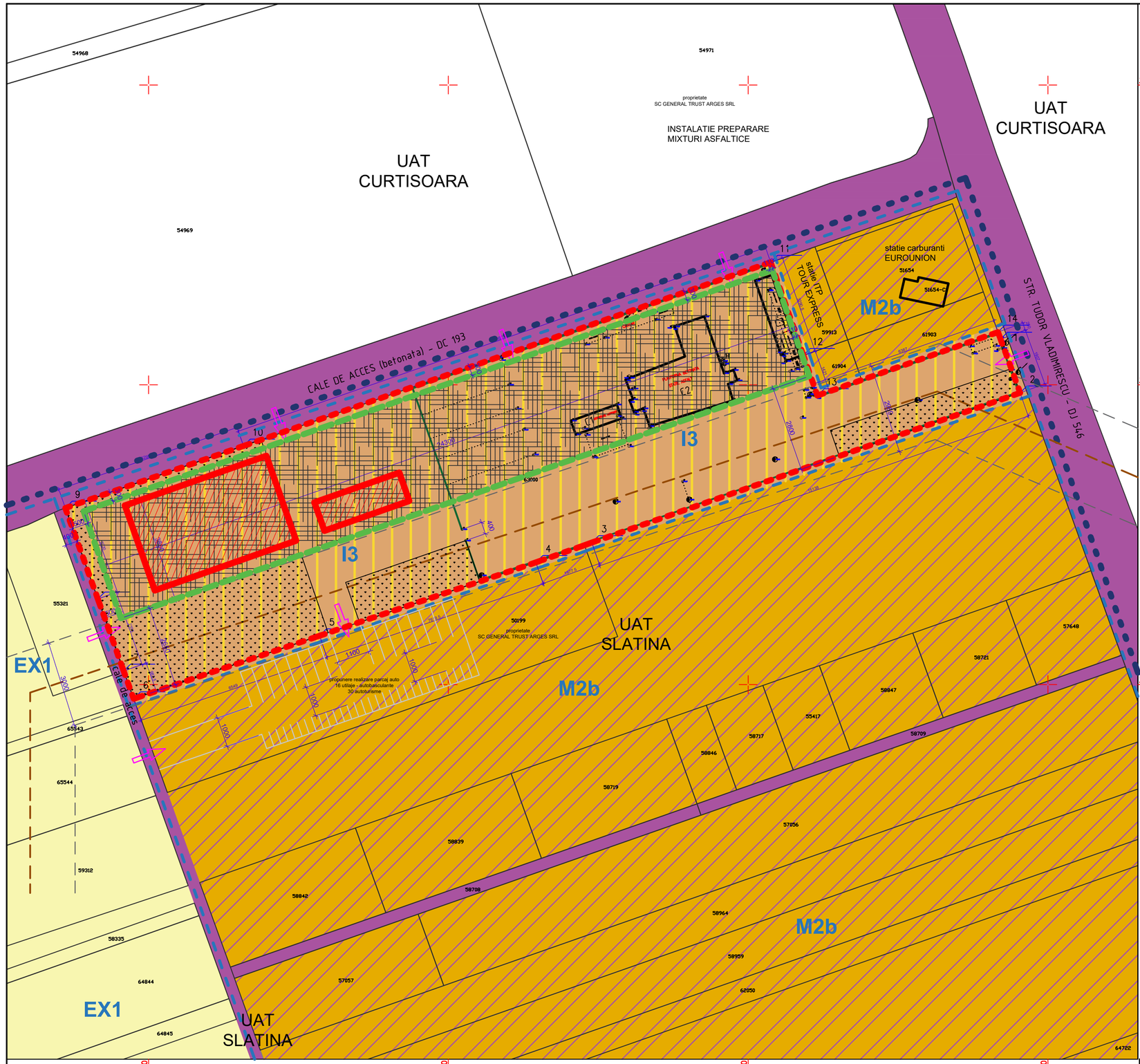


Conform P.U.G. si R.L.U. al municipiului Slatina aprobat prin HCL nr.140/2016, terenul intravilan cu numarul cadastral 63000, in suprafata de 18398mp, apartine zonei M2b - subzona mixta situata in afara zonei construite protejate, zona cu functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului, cu POT max=50%, CUT max=2



Conform P.U.Z. si R.L.U. "MONTARE INSTALATIE MIXTURI ASFALTICE LINTEC CSD 1500/4" aprobat prin HCL nr.115/2020, terenul intravilan cu numarul cadastral anterior 61680, in suprafata de 16802mp, (teren ce este inclus in terenul actual cu nr.cad.63000), a fost reglementat pentru amplasarea unei instalatii de mixturi asfaltice similare cu propunerea prezentului proiect, cu POT max=40%, CUT max=0.4
Constructiile propuse prin puz-ul aprobat si care exista in acest moment pe teren au fost realizate in baza Autorizatiei de Construire nr.13/02.02.2021 eliberata de Primaria Municipiului Slatina.

alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro			BENEFICIAR: **S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.**	PR.NR.: **U.010**
			DENUMIRE PROIECT: **PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE** **STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT**	FAZA: **P.U.Z.**
	NUMELE:	SEMNATURA:	DENUMIRE PLANSA:	DATA: **04.2023**
SEF PROIECT	**arh. IONUT CONSTANTIN**		**INCADRARE IN DOCUMENTATII URBANISTICE**	
PROIECTAT	**arh. IONUT CONSTANTIN**		SCARA:	PL. NR.: **U.04**
PROIECTAT	**dr.arh.Anca M.CONSTANTIN**			
DESENAT	**dr.arh.Anca M.CONSTANTIN**			



Parcela (63000)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	328115.233	447584.220	19.071
2	328097.313	447590.745	151.382
3	328047.370	447447.839	19.775
4	328040.757	447429.202	76.197
5	328016.296	447357.038	65.489
6	327995.273	447295.015	9.823
7	328004.516	447291.691	25.551
8	328028.570	447283.073	32.200
9	328058.883	447272.212	62.953
10	328079.595	447331.660	186.233
11	328140.870	447507.524	32.907
12	328109.824	447518.433	14.210
13	328096.405	447523.109	63.869
14	328117.582	447583.365	2.500
S(63000)=18397.85sq.m P=762.160m			

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE INVECINATE conform E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE conform E-TERRA
- ACCESE (auto/pietonal)
- LIMITA ADMINISTRATIVA UAT SLATINA - UAT CURTISOARA
- LIMITA UTR CONFORM PUG
- UTR EX1 - terenuri agricole in extravilan
- UTR M2b - subzona mixta situata in afara zonei construite protejate, zona cu functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului
- UTR T1 - subzona transporturilor rutiere majore / circulatii carosabile existente
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- AMENAJARI, INSTALATII SI CONSTRUCTII PROVIZORII EXISTENTE IN INCINTA (CONTAINERE, RAMPE, PADOCURI AGREGATE, POST TRAFO, CANTAR, ETC)
- UTR I3 - zona cu unitati industriale, de productie si depozitare - subzona cu unitati industriale existente care se mentin, servicii specializate pentru productie, depozitare si comercializare, constructii aferente echiparii edilitare, servicii specifice si functiuni complementare (spatii adminstrative, tehnice, constructii anexe)
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS POT max 50% din suprafata teren nr.cad.63000
- INSTALATII, CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE (INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE, DOZATOARE AGREGATE, PLATFORME, ETC)
- CONDUCTA GAZOLINA SUBTERANA (CONPET SA)
- DISTANTA DE SIGURANTA FATA DE CONDUCTA GAZOLINA SUBTERANA (CONPET SA) - 15 M DE O PARTE SI DE ALTA FATA DE AX (fara propunere de constructii)
- SPATII VERZI (min.15 % din S teren)

BILANT TERITORIAL PROPUS:

S teren nr. cad. 63000 = 18398.00 mp
S construita-desfasurata constructii existente = 872 mp
POT existent = 4.75%
CUT existent = 0.05
Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M2b pentru executarea lucrarilor de MONTARE INSTALATIE MIXTURI ASFALTICE, cu incadrarea suprafetei de 18398 mp (nr.cad.63000) in UTR I3 = ZONA CU UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE - SUBZONA CU UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE CARE SE MENTIN, SERVICII SPECIALIZATE PENTRU PRODUCTIE, DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE)
P.O.T.propus = max. 50%
C.U.T.propus = max. 1 (C.U.T. volumetric = max.10)
Inaltime instalatii constructii propuse (statie mixturi asfaltice) = max. 15 m la cornisa
Retragere edificabil propus:
- NORD: min.3.00 m (fata de DC 193)
- EST: 1.10 m (NU SE MODIFICA) (fata de statie ITP Tour Express)
- SUD: min. 26.50 m (pentru a respecta distanta de siguranta a conductei subterane a CONPET SA)
- VEST: min. 5.00 m (fata de cale de acces)

S spatii verzi = min.15% din S teren
Parcajul auto se propune a se realiza pe terenul adiacent/alipit cu nr.cad.50199 (5200 mp), aflat tot in proprietatea beneficiarului; in functie de profilul activitatii, dotarile auto, numarul de angajati, se vor asigura:
- 30 locuri de parcare pentru autoturisme; dimensiuni 2.50 X 5.00 m
- 16 locuri pentru utilaje / autobasculante; dimensiuni 4.00 X 12.00 m

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

BENEFICIAR: S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.
DENUMIRE PROIECT: PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE
STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT

PR.NR.: U.010
FAZA: P.U.Z.

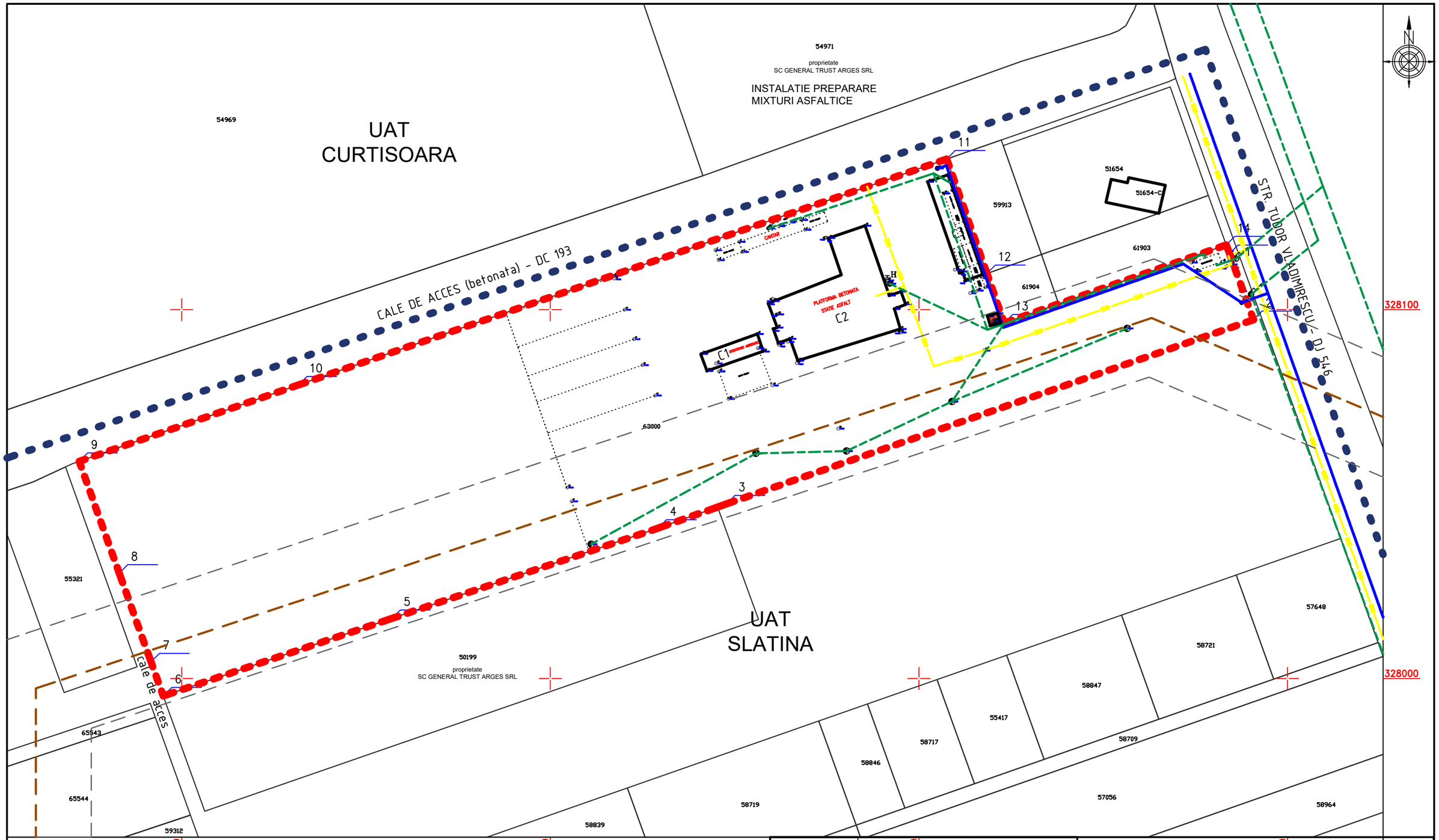
	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	

DENUMIRE PLANSA: **PLAN DE SITUATIE PROPUS - REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: 1:1000

DATA: 04.2023

PL. NR.: U.05



Parcela (63000)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	328115.233	447584.220	19.071
2	328097.313	447590.745	151.382
3	328047.370	447447.839	19.775
4	328040.757	447429.202	76.197
5	328016.296	447357.038	65.489
6	327995.273	447295.015	9.823
7	328004.516	447291.691	25.551
8	328028.570	447283.073	32.200
9	328058.883	447272.212	62.953
10	328079.595	447331.660	186.233
11	328140.870	447507.524	32.907
12	328109.824	447518.433	14.210
13	328096.405	447523.109	63.869
14	328117.582	447583.365	2.500

S(63000)=18397.85sq.m P=762.160m

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE INVECINATE conform E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE conform E-TERRA
- LIMITA ADMINISTRATIVA UAT SLATINA - UAT CURTISOARA
- CONDUCTA GAZOLINA SUBTERANA (CONPET SA)
- DISTANTA DE SIGURANTA FATA DE CONDUCTA GAZOLINA SUBTERANA (CONPET SA) - 15 M DE O PARTE SI DE ALTA FATA DE AX (fara propunere de constructii)
- RETEA SUBTERANA APA
- RETEA SUBTERANA ENERGIE ELECTRICA
- RETEA SUBTERANA GAZE NATURALE
- BAZIN VIDANJABIL ETANS SUBTERAN 10 MC

Proprietatea nr.cad.63000 este bransata la utilitatile publice (energie electrica, apa potabila, gaz natural). Instalatiile si constructiile propuse se vor bransa la utilitatile de incinta prin extinderea acestora.

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	

BENEFICIAR:
S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.

DENUMIRE PROIECT: **PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE**
STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSA:
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

SCARA: **1:1000**

PR.NR.: **U.010**
FAZA: **P.U.Z.**
DATA: **04.2023**
PL. NR.: **U.06**

54971
proprietate
SC GENERAL TRUST ARGES SRL
INSTALATIE PREPARARE
MIXTURI ASFALTICE

54969

UAT
CURTISOARA

CALE DE ACCES (betonata) - DC 193

STR. TUDOR VLADIMIRESCU - DJ 546

51654
51654-C1
59913
61903
61904
63000
55321
50199
proprietate
SC GENERAL TRUST ARGES SRL
65543
65544
59312
58839
58719
58846
58717
55417
58847
58709
57056
58721
57648
58964

C1
C2
C3

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

cale de acces

UAT
SLATINA

447300
447400
447500
447600
328100
328000

Parcela (63000)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	328115.233	447584.220	19.071
2	328097.313	447590.745	151.382
3	328047.370	447447.839	19.775
4	328040.757	447429.202	76.197
5	328016.296	447357.038	65.489
6	327995.273	447295.015	9.823
7	328004.516	447291.691	25.551
8	328028.570	447283.073	32.200
9	328058.883	447272.212	62.953
10	328079.595	447331.660	186.233
11	328140.870	447507.524	32.907
12	328109.824	447518.433	14.210
13	328096.405	447523.109	63.869
14	328117.582	447583.365	2.500

S(63000)=18397.85sq.m P=762.160m

LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE INVECINATE conform E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE conform E-TERRA
- LIMITA ADMINISTRATIVA UAT SLATINA - UAT CURTISOARA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA
  - DE INTERES JUDETEAN (STRADA T.VLADIMIRESCU - DJ 546)
  - DE INTERES LOCAL (DC 193)

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	
DESENAT	dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	

BENEFICIAR:
S.C. GENERAL TRUST ARGES S.R.L.

DENUMIRE PROIECT: PUZ-MONTARE INSTALATIE PREPARARE MIXTURI ASFALTICE
STR.T. VLADIMIRESCU, NR.225B, NR.CAD.63000, SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSA:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SCARA: 1:1000

PR.NR.: U.010
FAZA: P.U.Z.
DATA: 04.2023
PL. NR.: U.07