PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRUL ... INTRĂRI
NR. 52300
ZIUA 14 LUNA 06 ANUL 2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 14.06.2023
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN", strada Pitesti, F.N (T19/P1, NR.CAD:3540).

Argumentare: In baza C.U.nr. 740/ 21.10.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C MITLIV REAL ESTATE S.R.L prin reprezentant CIOANA CARMEN MIOARA.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal:" **CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN".**

|În perioada: 14.06.2023 – 23.06.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela Cristina

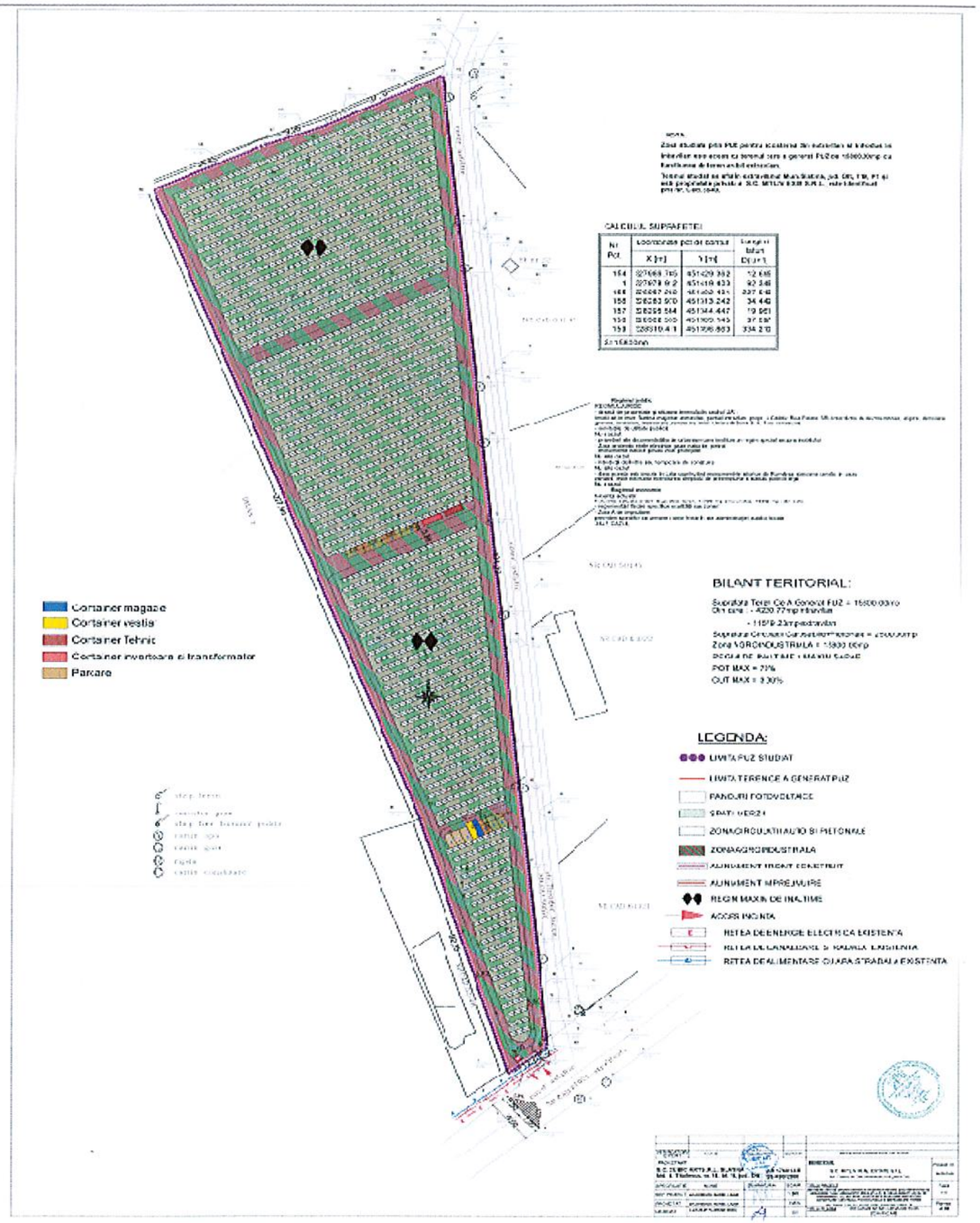
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

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: 14.06.2023- 23.06.2023.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 15.09.2023 – 29.09.2023.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.



S.C. CUBIC ART S.R.L.
SLATINA, B-dul Nicolae Titulescu, Nr.15, Bl.15, Partea TEL: 0349416814

CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008 NR.1028 ; OHSAS 18001 : 2007 NR. 1008 ; ISO 14001 : 2004 ; NR. 1016

Proiect nr. 54/ 23/ CUB

OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan partial Intravilan,jud.Olt

BENEFICIAR: **S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.**

CUI 45411332

Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj

PROIECTANTI SPECIALITATE: **ARHITECT IONESCU AUREL-LAZAR**

MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

DATA ELABORARII: **2023**

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii:

OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan partial Intravilan,jud.Olt

Amplasament: **Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan partial Entravilan,jud. Olt**

Beneficiarul investitiei: **S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.**

CUI 45411332

Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj

Proiectant general: ***S.C. CUBIC ART S.R.L.***

B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 15, Bl. 15, parter,
Municipiul Slatina, Jud. Olt

Data elaborarii: ***2023***

Faza: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:

STUDIU OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI

"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN "

Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt

BENEFICIAR: **S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. CUBIC ART S.R.L.**

ECHIPA DE ELABORARE : **ARH. IONESCU AUREL-LAZAR**
ING. MITROI GEORGIAN AURELIAN
ING. DRAGAN MADALIN COSMIN
C.ARH. FILIP FLORIAN DORU

DATA ELABORARII: **2023**

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- **SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM**

PLANUL URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN se intocmeste la solicitarea beneficiarului:S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica si reprezinta documentatia prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara, a unuia sau mai multor obiective in corelare cu functiunea predominant si vecinatatile imediate.

Amplasamentul studiat prin prezenta documentatie de urbanism este situat in teritoriul administrativ al Mun. Slatina din judetul Olt, in partea de nord a Mun. Slatina, la limita teritoriului intravilan. Terenul studiat prin P.U.Z. este situat in extravilanul Mun. Slatina, in imediata vecinatate a zonei de locuit din intravilanul Mun. Slatina.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorului, continutul P.U.Z.-ului trateaza urmatoarele categorii de probleme :

• Organizarea retelei stradale
• Relatii functionale si estetice cu vecinatatile
• Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
• Indici si indicatori urbanistici:

- regim de aliniere
- regim de inaltime
- P.O.T., C.U.T.

• Dezvoltarea infrastructurii
• Statutul juridic si circulatia terenurilor
• Permisivitati si constrangeri urbanistice, inclusiv a volumelor construite si amenajarilor.

Conform extras carte funciara nr.51052 si nr. cadastral 3540, teritoriul propus are suprafata de 15800mp.

Din care : - 4220.77mp intravilan
- 11579.23mp extravilan

Categoria functional existenta: teren arabil.

Categoria functionala propusa: curti constructii.

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

Prezenta documentaţie vine să stabilească condiţiile optime în care se poate interveni prin realizarea de construcţii pe amplasamentul avut în vedere:

- teren extravilan partial intravilan, categoria de folosinta – teren arabil. Suprafata totala a terenului studiat este de 15 800,00 mp;

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla situat partial in Zona situata in extravilan "EX", Subzona terenuri agricole situate in extravilan EX1, UTR-EX1- terenuri cu functie agricola situate in extravilan, arabile, livezi, gradini de legume, etc, partial in intravilan, in zona cu functiuni mixte "M", Subzona mixta situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit M2, UTR-M2b- functiuni care necesita reconversie functionala, zone de restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului (foste zone industriale abandonate, foste unitati agricole).

In aria studiata exista si se propun functiuni precum: Construire Centrala Fotovoltaica Si Imprejmuire Teren.

Se propune modificarea functionala ai intravilanului existent, stabilirea indicatorilor urbanistici ai extravilanului existent, introducerea in intravilan in vederea amplasarii obiectivului specificat mai sus, dar si extinderea fondului intravilan al Mun. Slatina.

CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL ZONEI FUNCTIONALE

Din punct de vedere economic, parcul fotovoltaic va duce la crearea de noi locuri de munca. De asemenea parcul fotovoltaic va fi realizat la un inalt standard cu dotari de ultima generatie. Parcul Fotovoltaic va trebui sa arate conform zonei studiate.

CATEGORIILE DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CELE CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Investitorul – S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.- va suporta integral costurile investiției, care includ atât parcul fotovoltaic, a platformelor betonate pentru acces și parcări, a racordurilor la utilități, cât și cele legate de aducerea la starea inițială a spațiului public afectat de lucrări.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Plan Urbanistic General – Mun. Slatina, Jud. Olt.

STUDIU OPORTUNITATE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI

"OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN "

Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan partial Intravilan,judetul Olt

Contine strategia, prioritatile, regulamentul si servitutile de urbanism, ce se vor aplica in utilizarea terenurilor si constructiilor, conform Legii nr. 50 / 1991 si anexelor acesteia, a celorlalte acte normative cu reglementari in domeniu si se coreleaza cu prevederile P.U.G. si R.L.U. al Mun. Slatina, Jud. Olt., in acord cu cerintele dezvoltarii urbane a localitatii.

- Modul de folosinta a teritoriului pe detinatori transmis de Camera Agricola a Consiliului Local Slatina (date statistice O.C.P.I. OLT).

- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul si referentul pe probleme de urbanism al Primariei Slatina.

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.

Proiectul nu se incadreaza în prevederile din Legea 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

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

* Ridicare topografica a amplasamentului studiat
* Incadrare la nivelul Mun. Slatina
* Incadrare la nivelul judetului Olt
* Studii geologice si pedologice
* Documentatii avize tehnice solicitate prin certificatul de urbanism
* Date din Studii si Proiecte anterioare, mentionate la punctul 1.3.1.
* Date culese de proiectant in teren

* Normele legislative in vigoare

* Actele de proprietate ale beneficiarilor, documentatii cadastrale de carti funciare

1.3.3. DATE STATISTICE

S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. intentioneaza sa infiinteze pe terenul in proprietate din Mun. Slatina o centrala fotovoltaică care va fi amplasată pe un teren cu suprafata de 15800,00 mp.

Sistemul fotovoltaic de producere a curentului electric este format din 3000 panouri fotovoltaice de 650W, de dimensiuni 1966 x 1000 x 50 mm, proiectate pentru montajul pe o structură metalică.

Panourile fotovoltaice vor fi montate cu muchia inaltă pe orizontală, unul deasupra celuilalt, la un unghi de inclinare de 30° si orientate către sud la un azimut de 0°. Un string este format din 18 panouri de 650W, conectate in serie. Mai multe stringuri se vor racorda in paralel, in cutii de conexiuni – string box (SB). In continuare, mai multe string box-uri se vor conecta in paralel intr-o cutie de conexiuni – junction box (JB). Fiecare JB se va racorda la cate un invertor.

Cablurile de la panourile fotovoltaice sunt conectate la invertoare care transform curentul continuu generat de panourile fotovoltaice in curent alternativ. Ansamblul cuprinde sistemul de montare, de control si măsură, echipamentele electrice, racordurile in cablu si cutii de conexiune.

Pentru montarea panourilor fotovoltaice se foloseste o structură metalică ce permite montarea panourilor fotovoltaice la un unghi de elevatie de 30°.

Sistemele operative sunt clasificate cu inaltă rată de protectie solară, potrivite pentru folosirea in aer liber, operind la temperaturi situate intre -28°C si +50°C.Instalatia va fi executată conform Regulamentelor din Industria Energetică Romană.

Sistemul fotovoltaic poate fi monitorizat sau controlat prin internet. Date despre productia electrică, radiatia solară, temperatura ambientului si temperatura modulelor sunt colectate iar informatia este transmisă in timp real in sistem.

Cablurile vor fi pozate ingropat in pământ, sectiunea acestora fiind aleasă să asigure pierderi minime de energie. Toate părtile metalice ale sistemului vor fi conectate la sistemul de legare la pământ al parcului.

Constructiile propuse in incinta Parcului fotovoltaic - S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. sunt urmatoarele:

1. container metalic cu invertoare si transformator
2. container tehnic
3. container magazie
4. container vestiar
5. stalpi de lumina – iluminat exterior
6. imprejmuire si poarta
7. retele in incinta
8. cai de circulatie rutiera in incinta
9. locuri de parcare

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Circulatia carosabila existenta este formata din:

Accesul la Parcul Fotovoltaic se va realiza din str. Pitesti. Drumurile vor avea o latime de 3,50 m, iar pe traseul acestora se vor amplasa supralargiri pentru a permite deplasarea autovehiculelor de interventie pe ambele sensuri.

Circulatiile rutiere propuse in parcul fotovoltaic, ca structura va avea un strat de balast de 30 cm, apoi un strat de 20 cm de piatra sparta si la final se vor aseza dale de beton de 20 cm grosime.

Pe marginea drumului se vor amplasa borduri prefabricate din beton asezate pe o fundatie de beton.

2.1.1. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Zona este caracterizata prin fronturi stradale incomplete, cu constructii amplasate pe aliniamentul parcelelor la arterele de circulatie.

Fondul construit este in stare buna, avand posibilitatea de a se dezvolta.

In zona exista suprafete mari de teren neutilizate. Exploatarea acestora poate constitui un avantaj la nivel de oras.

Parcelarul se caracterizeaza prin deschideri medii la strada.

2.1.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE A ZONEI - PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA:

Necesitatea si oportunitatea intocmirii documentatiei prezente pentru amplasarea obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatorele:

Lucrarea are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare a unui parc fotovoltaic in extravilan partial Intravilan al Mun. Slatina, din judetul Olt in T19, P1, nr. cad. 3540.

Obiectivele specifice sunt:

- reducerea dependentei de importurile de resurse de energie primară (în principal combustibili fosili)
- protectia mediului prin reducerea emisiilor poluante si combaterea schimbărilor climaterice
- diversificarea surselor de producere a energiei, tehnologiilor si infrastructurii pentru productia de energie electrică/termică.
- crearea de noi locuri de muncă în diferite zone ale tării prin realizarea capacitătilor de producere a energiei din surse neconventionale.
- crearea posibilitătii de introducere în circuitul economic a unor zone izolate
- implicarea mai activă a mediului de afaceri, precum si a autoritătilor publice locale si centrale, în procesul de valorificare a resurselor regenerabile de energie.

Strategia societatii, S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. este orientata pe coordonatele strategiei Europene si Nationale de dezvoltare durabilă a zonei din Sud-ul României. Implementarea proiectului de investitii propus, Parc fotovoltaic, va contribui la atingerea tintei strategice a României.

Promovarea producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie (E-SRE) reprezintă un imperativ major al perioadei actuale, motivat de: necesitatea implementării măsurilor de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră în productia de energie electrică, cresterea independentei energetice fată de importul de resurse energetic primare si diversificarea surselor de aprovizionare cu energie.

Având în vedere existenta posibilitătilor de cofinantare din fonduri structurale a investitiei pentru tehnologia fotovoltaică,si de sprijinirea producătorilor de "energie verde", conform legii 220/2008,modificata, S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. a decis sa investeasca in acest domeniu de viitor in Romania.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona studiata este amplasata in teritoriul extravilan partial intravilan al Mun. Slatina, in partea de nord a teritoriului cuprins in intravilanul Mun. Slatina, in imediata vecinatate a zonei de locuit. Pe latura de nord terenul este delimitat de drumul de exploatare De 119, pe latura de sud este delimitat de str. Pitesti, pe latura de vest este delimitat de propietate privata nr.CAD. 52448, pe latura de est este delimitat de str. Theodor Burca. Terenul studiat prin P.U.Z. apartine societatii comerciale S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. – Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan partial Intravilan,judetul Olt,– C.F. nr. 51052 si nr. Cadastral 3540 a localitatii Slatina;

Prin documentatiile de urbanism elaborate anterior - P.U.G. Mun. Slatina – Judetul Olt amplasamentul este inclus in extravilan partial intravilanul teritoriului administrativ al Mun. Slatina, in zona de exploatatii agricole, avand destinatia de teren agricol.

In vederea realizarii unei Centrala Fotovoltaica Si Imprejmuire Teren, in Mun. Slatina, judetul Olt, S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. a obtinut Certificatul de urbanism nr. 740 din 21.10.2022, emis de Primaria Mun. Slatina.

Zona studiata prin P.U.Z. se situeaza in teritoriul extravilan partial intravilan al Mun. Slatina – judetul Olt, fiind delimitate astfel:

- est – str. Theodor Burca;
- vest – propietate privata nr.CAD. 52448;
- nord– drumul de exploatare De 119;
- sud - str. Pitesti;

Suprafata aferenta P.U.Z. – zona studiata este de 15 800,00 mp, teren proprietate privata apartinand S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.

2.2.2. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA:

Terenul studiat beneficiaza de o pozitie conforma cu investitia propusa, care se afla in imediata vecinatate a zonei cu functiuni mixte, mai exact in prelungirea subzonei cu specific agricol a Mun. Slatina, localizat pe latura de nord a terenului studiat.

In functie de politica de dezvoltare urbana coerenta, in care consultarea populatiei joaca un rol important, se considera necesar a se rezolva, in cadrul Planului Urbanistic Zonal, urmatoarele obiective principale:

- evaluarea si precizarea optiunii de interventie, aceea de pastrare a functiunilor vecine pe zona studiata, cea de zona destinata functiunilor agricole si activitati complementare acesteia;
- identificarea, in consecinta, a traseelor tramei majore de circulatie rutiera in interiorul zonei, care sa permita functionarea optima a obiectivelor amplasate in zona – categorii: parc fotovoltaic, care pe de o parte sa aiba o legatura lipsita de constrangeri cu arterele de circulate;
- configurarea, prin Regulamentul P.U.Z., structurii functionale si a cadrului arhitectural urbanistic, in consonanta cu cerintele reale ale dezvoltarii orasului;

- asigurarea constructiilor si amenajarilor necesare functiunilor propuse, conform datelor concrete ale amplasamentului si in abordare unitara cu prevederile P.U.G. Slatina;

Prezenta documentație de tip P.U.Z. este menita să completeze și să accentueze dezvoltarea zonei, crescând valoarea zonei atât din punct de vedere economic, dar și din punctul de vedere al calității vieții și al imaginii.

Dezvoltarea zonei este condiționată de elemente importante la nivel de oras precum: cai de circulație auto si pietonala, infrastructuri tehnico-edilitare, zone verzi.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

2.3.1. RELIEF

Pe teritoriul judetului Olt clima este de tip temperat-continentala, mai umeda in partea de Nord si mai arida in partea de Sud. Punctul cel mai friguros este la Caracal, datorita curentilor reci din Estul Campiei Romane care isi au punctul terminus in aceasta zona, iar punctul cel mai calduros este Corabia. Veri deosebit de calde si ierni in general mai blande. Valorile medii ale temperaturii anuale sunt printre cele mai mari din tara, respectiv 11 grade Celsius, iar precipitatiile variaza intre 450 si 550 mm. Masele de aer au o directie vest-est si sunt prezente vanturile neregulate precum Crivatul (iarna) sau Baltaretul.

CLIMA

Fiind un oras de câmpie, cu un relief monoton, se bucură de o climă temperat-continentală, ca de altfel întreaga Câmpie Română, cu valuri de aer uscat din Vest și umed din Est, cu ierni geroase și aspre și veri călduroase și secetoase. Cele mai frecvente vânturi, care se abat asupra satului sunt: Crivățul (sau vântul de iarnă) care bate dinspre Est sau Nord-Est și aduce viscol și zăpadă iarna, ploaie primăvara și secetă vara. Băltărețul, care aduce ploaie. Austrul, bate din direcția Sud-Vest și aduce secetă. Pierderile de apă din sol sunt în mare măsură influențate de regimul vânturilor ce bat în această zonă.

Vanturile dominante care caracterizeaza aceasta zona de interferenta, sunt:

Crivatul - bate de la est, mai ales iama;

Austrul - bate de la vest, numit de localnici "saracila", sau "traista goala".

Baltaretul - bate de la sud, dinspre baltile Dunarii.

Precipitatiile atmosferice prezinta aceeaşi influenta continentala, ele căzând mai ales sub forma de ploi primavara şi toamna, iar iana sub forma de ninsoare; perioada cu precipitatii maxime este 20 mai şi 10 iulie, iar cu precipitatii minime între 15 august şi 10 septembrie.

Media anuală a precipitatiilor este de 450-550mm /an.

Iernile sunt geroase, cu zăpezi abundente şi vanturi reci, taioase (crivatul), iar verile sunt de cele mai multe ori secetoase, cu calduri arzatoare care dureaza 15-20 zile, perioada in care bate şi Austrul.

Circulaţia maselor de aer este predominant vestică determină parametri climatici reprezentaţi de temperatură, precipitaţii, insolaţie etc. Valorile temperaturii înregistrează fluctuaţii lunare, sezoniere şi anuale.

Primavara temperaturile ajung la 4-5°C in luna martie şi cresc, in luna mai atingand 16-20oC.

Toamna se caracterizeaza in general prin scaderea temperaturii cu 4-5°C in raport eu luna august, iar in luna octombrie chiar cu 6- 7°C faţă de luna septembrie.

Sub raport hidrogeologic, Mun. Slatina are rezerve importante de apa, panza de apă freatica fiind situata la adancimi cuprinse intre 3 ÷ 4 m in zona de lunca şi 18 ÷ 20m in zona de deal.

Fenomenul de îngheţ se manifestă în sezonul de iarnă, dar cca 200-210 zile/an nu se produce inghet.

Nebulozitatea şi durata de strălucire a soarelui, dependente direct de circulaţia locală a atmosferei şi de configuraţia reliefului, variază diurn şi sezonier.

Vânturile, influenţate de factorul orografic, au direcţie predominantă vestică şi nord-vestică, iar în anotimpul de primăvară şi toamnă se manifestă şi circulaţie sudică.

2.4. CIRCULATIA

În context regional, judeţul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si căi de comunicaţie.

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Se poate aprecia că accesul la investitie se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant şi nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

Sistemul fotovoltaic de producere a curentului electric este format din 3000 panouri fotovoltaice de 650W, de dimensiuni 1966 x 1000 x 50 mm, proiectate pentru montajul pe o structură metalică.

Panourile fotovoltaice vor fi montate cu muchia inaltă pe orizontală, unul deasupra celuilalt, la un unghi de inclinare de 30° si orientate către sud la un azimut de 0°. Un string este format din 18 panouri de 650W, conectate in serie. Mai multe stringuri se vor racorda in paralel, in cutii de conexiuni – string box (SB). In continuare, mai multe string box-uri se vor conecta in paralel intr-o cutie de conexiuni – junction box (JB). Fiecare JB se va racorda la cate un invertor.

Cablurile de la panourile fotovoltaice sunt conectate la invertoare care transform curentul continuu generat de panourile fotovoltaice in curent alternativ. Ansamblul cuprinde sistemul de montare, de control si măsură, echipamentele electrice, racordurile in cablu si cutii de conexiune.

Pentru montarea panourilor fotovoltaice se foloseste o structură metalică ce permite montarea panourilor fotovoltaice la un unghi de elevatie de 30°.

Sistemele operative sunt clasificate cu inaltă rată de protectie solară, potrivite pentru folosirea in aer liber, operind la temperaturi situate intre -28°C si +50°C.Instalatia va fi executată conform Regulamentelor din Industria Energetică Romană.

Sistemul fotovoltaic poate fi monitorizat sau controlat prin internet. Date despre productia electrică, radiatia solară, temperatura ambientului si temperatura modulelor sunt colectate iar informatia este transmisă in timp real in sistem.

Cablurile vor fi pozate ingropat in pământ, sectiunea acestora fiind aleasă să asigure pierderi minime de energie. Toate părtile metalice ale sistemului vor fi conectate la sistemul de legare la pământ al parcului.

Constructiile propuse in incinta Parcului fotovoltaic - S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. sunt urmatoarele:

1. container metalic cu invertoare si transformator
2. container tehnic
3. container magazie
4. container vestiar
5. stalpi de lumina – iluminat exterior
6. imprejmuire si poarta
7. retele in incinta
8. cai de circulatie rutiera in incinta
9. locuri de parcare

AMPLASAREA CLADIRILOR PE PARCELA

Cladirile propuse se vor retrage fata de limitela terenului:

- 2,00 m fata de accesul la drum
- 3,00 lateral si spate fata de limita de proprietate.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie jumatate din inaltimea celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,00 m. Cladirile se pot alipi, functie de necesitatile investitiei.

PARCAJE

Parcarea se va face în interiorul parcelei, în afara circulaţiei publice, pe locurile asigurate.

Numărul locurilor de parcare propuse este de cca. 9 locuri de parcare.

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentata de urmatoarele aspecte:

- Deținerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona are un ridicat potenţial pentrun investitia propusa;
- Terenul este într-o zonă accesibilă la căile rutiere nationale şi locale care vor asigura accesul la investitia propusa si la celelalte functiuni conexe acesteia;
- Utilităţile necesare organizării de şantier sunt accesibile.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

In zonele cu functiuni agricole, prezente in imediata vecinatate a terenului studiat, procentul de ocupare a terenului nu depaseste 80,00% (conform PUG Slatina).

SURSE POSIBILE DE POLUARE nu este cazul.

SITUATIA EXISTENTA: – teren neexploatat – PROPUS PENTRU "Parc fotovoltaic"

teren extravilan partial intravilan arabil si fara servituti.

Terenul studiat are o suprafata totala de 15800,00 mp. Suprafata de 15800,00 mp este propusa pentru Construire Centrala Fotovoltaica Si Imprejmuire Teren.

Studiul P.U.Z. al situatiei existente se intocmeste in scopul determinarii conditiilor de organizare a unei zone mixte dedicate functiunilor pentru expoatatii agricole cu functiuni complementare– pe suprafata de teren studiata.

Amplasamentul situat în extravilan partial intravilan al Mun. Slatina nu face obiectul unor reglementări sau restricții speciale care să fi fost stabilite prin PUG.

Se propune rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reteaua stradala
- Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racordarea la reteaua stradala
- Canalizarea – evacuarea apelor menajere se va realiza prin bransament la reteaua stradala.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

a) Relatia cadru natural – cadru construit

Zona analizata este o zona cu functiuni agricole si functiuni complementare acestora in care predomina constructiile cu regim mediu de inaltime, in care cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc realizandu-se un ansamblu nou, cu valoare ambientala. Majoritatea constructiilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter , P+1 , S+P+1.

b) *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Nu este cazul.

c) *Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.*

Nu este cazul.

d) *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie*

Nu este cazul.

e) *Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz*

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat/studiat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este în extravilan partial intravilan al localitatii Slatina si este in prezent teren arabil. Terenurile din imediata vecinatate sunt terenuri agricole, arabile, investitia propusa neafectand activitatile de agricultura realizate in vecinatatea investitiei propuse. Beneficiarul doreste construirea Parc Fotovoltaic. Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei PUZ, pentru realizarea indicatorilor urbanistici si modificarea zonei functionale din teren arabil extravilan partial intravilan in zona mixta cu functiuni agricole.

In acest caz, dezvoltarea zonelor construite, nu se poate realiza decat prin restudierea indicatorilor P.O.T. si C.U.T., pastrandu-se un raport intre zona construita si zona libera. Din pastrarea acestui raport rezulta confortul si valoarea ambientala a zonei.

2.8.1. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Din punct de vedere social, existenţa si dezvoltarea functiunilor agricole, va conduce la îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă ale locuitorilor din aceste zone şi din împrejurimi.

Localnicii vor fi angajati pentru lucrări nespecializate de construcţie in timpul realizarii investitiei acolo unde este posibil si lucrari de specialitate in timpul desfasurarii activitatii propuse.

Infiintarea de noi investitii / servicii va genera noi taxe catre primaria localitatii ce vor fi incasate anual, taxe ce se vor obtine la realizarea investitiei prin taxa de autorizatie de construire.

Astfel se va asigura o contributie pozitiva la economia locală.

Astfel sintetizand beneficiile prin marirea investitiilor in localitate sunt:

- Asigurarea serviciilor de calitate pentru consumatori;
- Impactul favorabil asupra mediului;
- Crearea de noi locuri de muncă;
- Impactul favorabil asupra economiei orasului;
- Imbunatatirea retelei de drumuri de exploatare ce leaga investitia propusa de drumul de exploatare, respectiv de circulatia principala din oras.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezulta ca zona studiata are potential pentru dezvoltarea si functiunilor conexe.

Strategia de dezvoltare a judetului Olt cuprinde ca directie principala dezvoltarea echilibrata si integrata a teritoriului judetului. Aceasta dezvoltare este concentrata in poli de interes si zonele lor de influenta. Dezvoltarea policentrica este o garantie a dezvoltarii echilibrate. In acest context, Mun. Slatina se inscrie in strategia judeteana si locala de dezvoltare care va deschide noi perspective economiei generale a localitatii, va genera noi directii de dezvoltare si va deschide oportunitati importante orasului pentru inscrierea acesteia pe un teren de dezvoltare accelerata. In aceste conditii interesul pentru zona este in crestere, cererea de terenuri pentru investitii este din ce in ce mai mare, exista in zona un interes investitional in usoara crestere.

Studiul topografic a stabilit pozitia clara in coordonate stereo a terenului.

Studiul geotehnic analizand caracteristicele terenului a evidentiat faptul ca terenul este corespunzator constructiilor ce vor fi edificate in amplasament si va fi utilizat pentru stabilirea solutiei de fundare a viitoarele constructii.

Studiul hidrogeologic stabileste solutia asigurarii cu apa a obiectivului prin executarea forajelor de adancime in amplasament.

3.2. PREVEDERI ALE PUG – Corelarea cu alte documentatii de urbanism:

Conform documentatiilor de urbanism aprobate anterior Plan Urbanistic General – P.U.G. – Mun. Slatina – pentru zona studiata nu exista prevederi expres. Terenul este extravilan partial intravilan.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

a) organizarea retelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

e) statutul juridic si circulatia terenurilor;

f) pastrarea caracterului zonei si a functiunilor predominante si armonizarea acestora cu functiuni noi, necesare in zona.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zona cu investitiile aprobate prin PUZ si PUG.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unui parc fotovoltaic, articulate cu functiuni conexe. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (strada Pitesti), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiata si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiata aflata in discutie se desfasoara rar. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

In concordanta cu cerintele ***Normei tehnice din 27/01/1998,*** in zona ce reprezinta obiectul de studiu P.U.Z. nu se va propune realizarea de noi cai de acces catre functiunile create. Acestea vor fi reprezentate de:

– strazile de categoria a IV-a - de folosinta locala - asigura accesul la functiunile curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus sau drumuri de exploatare.

3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUATIE PROPUSA.

3.4.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

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

- Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice, etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;
- 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 RGU;
- 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 RGU.
- ***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)

Suprafata studiata are o arie de 15800,00 mp si apartine Mun. Slatina– categoria „arabil", conform cartii funciare nr. cad.3540.

Din care : - 4220.77mp intravilan

- 11579.23mp extravilan

Pentru proprietatile situate in interiorul zonei studiate se propune respectarea urmatorilor indicatori:

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata m^2	Procent %	Suprafata m^2	Procent %
Teren arabil		**15800.00**	**100**	0,00	0,00
Teren Intravilan		**4220.77**	**26.71**	0.00	0.00
Teren Extravilan		**11579.23**	**73.29**	0.00	0.00
1	Constructii existente	0.00	0.00	0,00	0,00
2	Teren liber de construcții	15800.00	100	0.00	0.00
3	**Constructii propuse**	**0,00**	**0,00**	**6700.00**	**42.40**

4	Alei balastate (pietonal, auto si parcare)	0.00	0.00	2500.00	15.80
5	Spatii verzi	0.00	0.00	6600.00	41.80
Total zona studiata prin PUZ		15800.00	100	15800.00	100

- **P.O.T. maxim - 70,00 %**
- **C.U.T. maxim – 3,0**
- **REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+E**

NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru realizarea investitiei: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN cu terenul care a generat PUZ de 15800.00 mp cu functiunea de teren arabil.

Terenul studiat se află în extravilan partial intravilan al Mun. Slatina, judetul Olt, și este proprietate privată a S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L., si este identificat prin nr. Cad. 3540.

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei, rezumat la inaltimi de maxim 10,00 m.

3.5. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului.

Functiunile propuse nu sunt poluante.

Datorita diferentelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiata, nu sunt necesare lucrari care sa asigure o buna scurgere a apelor de suprafata. La elaborarea solutiei de sistematizare verticala se va avea in vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizarii verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

PROTECŢIA CALITĂŢII APELOR

Apele uzate rezultate de la grupurile sanitare vor fi preluate printr-un sistem subteran, etanș, din conducte PVC și vor fi conduse la reteaua stradala.

Apele meteorice colectate de pe platformele balastate se vor scurge gravitațional pe spațiile verzi.

Nu se vor deversa ape uzate în apele de suprafață/subterane, iar deșeurile, se vor manipula în recipiente intacte, fără pierderi de material, pentru a evita poluarea accidentală.

Nu se vor utiliza substanțe chimice periculoase;

În caz de poluare accidentală cu uleiuri de la utilaje se va interveni cu substanțe absorbante;

La realizarea și în funcționarea obiectivului de investiții se vor asigura toate măsurile necesare pentru a nu fi afectată calitatea apelor subterane sau de suprafaţă.

PROTECȚIA AERULUI

Pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se vor stropi în perioada secetoasă.

Suprafețele de teren aferente șantierului și se vor curăți corespunzător mijloacele de transport la ieșirea din șantier.

Transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai în stare umectată sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului;

Emisiile poluante ale vehiculelor rutiere vor fi limitate prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin cele prevăzute la inspecția tehnică periodică.

Se vor respecta prevederile Ordinului 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare alimentate cu combustibil solid.
Pentru încălzire nu se vor folosi lemne acoperite cu produse sintetice sau să fi fost tratate cu un produs de conservare – conf. Anexa 4(3) la ord. 462/1993;
Se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali.
PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ŞI A VIBRAŢIILOR:
- vor fi luate măsuri pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor produse de utilajele şi instalaţiile în lucru, cu respectarea prevederilor SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot, pct.2.2, tab.3 (4) – nivelul de zgomot echivalent Lech 65dB(A).
- se vor utiliza echipamente care respectă prevederile HG1756/2006 cu modificările și completările ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscriptionat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;
- conform prevederilor Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.195/2005 privind protecţia mediului, art. 64, f) persoanele fizice şi juridice au obligaţia „să asigure măsuri şi dotări speciale pentru izolarea şi protecţia fonică a surselor generatoare de zgomot şi vibraţii, astfel încât să nu conducă, prin funcţionarea lor, la depăşirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental."
- conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, art.16: la limita receptorilor protejaţi, zgomotul datorat activităţii pe amplasamentele autorizate nu va depăşi

nivelul admis: 55 dB şi curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB şi curba zgomot Cz 40 în timpul nopţii.
-respectarea duratei de execuţie a investiţiilor - pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcţionării utilajelor pe timpul de realizare a proiectului, programul de lucru nu se va desfăşura în timpul nopţii;
- reducerea la minim a vitezei de deplasare a utilajelor în zonă;
- se vor folosi utilaje de lucru în concordanţă cu volumul şi caracteristicile activităţilor desfăşurate.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR

In ceea ce priveste protecțiae cosistemelor, nu este cazul, doarece proiectul nu are legatura si nu se suprapune peste nici o arie naturala protejata din sit natura 2000.

PROTECŢIA AŞEZĂRILOR UMANE

In amplasament vor fi amenajate alei si spatii verzi conform RGU pe zona din interiorul incintei precum și toate celelalte măsuri ce urmează a fi luate prin proiectare pentru asigurare protecția așezărilor umane.

Deșeurile rezultate din activitățile specifice, vor fi gestionate în mod corespunzător, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a normelor și normativelor în vigoare, precum și a tuturor condiționalităților impuse prin avize.

Identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional etc.:
Zona învecinată este agricolă, neconstruită. Cea mai apropiată locuință se găsește la .2.10...km de obiectivul propus.
În zonă nu sunt monumente istorice și de arhitectură, zone cu regim de restricție sau zone de interes tradițional
Se vor avea în vedere prescripțiile Ordinului nr.119 al Ministerului Sănătății

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zone special amenajate în incinta amplasamentului și fără a afecta circulația în zona obiectivului;
- staționarea mijloacelor auto se va face doar pe platforme impermeabilizate, pe perioade scurte, strict necesare;
- pentru toate categoriile de materiale de construcții, se va avea în vedere aprovizionarea ritmică, eșalonat, în concordanță cu etapele de lucru;
- se vor utiliza materiale de constructii preambalate;
- nu se vor depozita necontrolat materialele folosite şi deşeurile rezultate direct pe sol în spaţii neamenajate corespunzător;
- utilizarea de mașini și utilaje care sunt în stare optimă de funcționare, asigurarea întreţinerii corespunzătoare a utilajelor astfel încât să existe scurgeri de combustibili;
- nu se vor efectua operaţii de întreţinere a mijloacelor auto şi a utilajelor pe amplasament;
- alimentarea cu carburanţi a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la staţii de distributie carburanti autorizate;
- în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere şi uleiuri minerale de la vehiculele grele şi de la echipamentele mobile se vor utiliza materiale absorbante,

decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deşeurilor şi a solului decopertat în recipienţi adecvaţi în vederea neutralizării de către firme specializate;
- se vor respecta prevederile O.M. nr. 756/1997 privind evaluarea poluarii mediului cu modificarile si completarile ulterioare;

GESTIONAREA DEŞEURILOR

- nu se vor abandona deşeuri în locuri neautorizate;
- nu se vor forma stocuri de deşeuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu faţă de vecinătăţi.
- atât deşeurile menajere, cât şi celelalte tipuri deşeuri generate se vor colecta separat în containere/recipiente/pubele funcţie de natura acestora, amplasate în spaţii special destinate aflate pe amplasamentul investiţiei şi predate societăţilor autorizate şi specializate care le valorifică/elimină;

2.1. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

2.1.1. CIRCULATIA TERENURILOR

Nu sunt necesare transferuri de teren dintr-o proprietate in alta.

2.1.2. REGIM ECONOMIC

Zona studiata este situata Mun. Slatina, jud. Olt, avand incadrarea in grupa de destinatie cadastrala arabil a zonei cu functiuni agricole . Se propune incadrarea terenului studiat in zona M (mixta) – conform PUG Mun. Slatina. Se propune mentinerea si extinderea subzonei existente (conform PUG Mun. Slatina) pe terenului studiat.

3. 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 dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. PU.Z.-ul nu reprezintă o faza de investiţie, ci o faza premergătoare realizării investiţiei.

Arealul studiat nu este inclus într-un plan urbanistic zonal. Conform intenţiilor deja conturate în propunerile conţinute în Planul Urbanistic General, zona studiata trebuie sa aiba un profil neproductiv, nepoluant, protectiv fata de vecinatati.

In acest sens, se propune o derogare de la cerintele P.U.G., in care zona figureaza ca avand destinatie agricola, propunerea fiind ca terenul ce face obiectul investitiei propuse sa primeasca destinatia ZONA MIXTA.

Prezenta documentaţie asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localităţii.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, acţiunile, prioritătile, reglementările de urbanism - permisiuni si restricţii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcţiilor din zona studiata.

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

Consideram ca volumele propuse se inscriu corect in cadrul construit existent, constituind in acelasi timp premiza realizarii unui regim de aliniere si a unei volumetrii reprezentative.

Apreciem ca investitia propusa este in acord deplin cu programele si strategia de dezvoltare a Mun. Slatina, tinand cont de faptul ca se acorda o atentie deosebita sprijinirii investitiilor private in domeniul agricol, acesta fiind domeniul major aducator de venituri atat pentru locuitorii orasului, cat si pentru autoritatea locala.

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

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- demersurile necesare obtinerii concesionarii terenului aferent domeniului public de interes local;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- planuri 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.

• politici de zonare şi de folosire a terenului;

CONFORM CERTIFICATELOR DE URBANISM

REGIMUL JURIDIC

- dreptul de proprietate şi situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil sit.in mun. Slatina-majoritar extravilan, partial intravilan. propr. S.CMitliv Real Estate SRL Interdictie de dezmembrare, alipire, demolare grevare, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bank S.A. Fara constructii.

- servituţile de utilitate publică:

Nu e cazul.

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protectic retele electrice, gaze naturale, petrol.
- monumente istorice şi/sau zone protejate:

Nu este cazul

- interdicţii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul.

- daca acesta este inscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România si asupra canala, in cazu

vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemptiune a statului potrivit legii

Nu e cazul.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil. Suprafata teren: 15796 mp (masurata), 15800 mp (din acte).

- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei:
- Zona A de impozitare.

prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administraţiei publice locale:

-NU E CAZUL.

extras din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic in vigoare la data emiterii, privind funcţiuni permise, permise cu condiţionări şi interzise:

UTLIZARI ADMISE UTR M2b

-institutii, servicii si echipamente publice;
- servicii profesionale;
- servicii sociale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
restaurante, baruri, cofetarii, cafenele;
- sport si recreere în spatii acoperite;
- parcaje la sol si multictajate;
- spatii libere pietonale,
- pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate-scuaruri;
- locuinte individuale si colective.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: In zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC-la nivel de parcela. Se recomanda ca fatadele orientate spre spatial public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct. Pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;

UTILIZARI INTERZISE: Se interzic orice alte utilizari in afara celor mentionate anterior.

UTR EX1: Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege:Pe terenurile din extravilan, în conditiile Legii şi ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile şi completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, îmbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea şi prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodareşti ale exploatatiilor agricole, precum şi constructii şi amenajari speciale.

REGIMUL TEHNIC

Zona Funcțională conform P.U.G. +R.L.U.:
U.T.R-EX1 (majoritar); M2b
- H.C.L. de aprobare valabilitate nr.:
PUG aprobat prin H.C.L nr. 140/ 25.05.2016.

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla situat partial in Zona situata in extravilan "EX", Subzona terenuri agricole situate in extravilan EX1, UTR-EX1- terenuri cu functie agricola situate in extravilan, arabile, livezi, gradini de legume, etc, partial in intravilan, in zona cu functiuni mixte "M", Subzona mixta situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit M2, UTR-M2b- functiuni care necesita reconversie functionala, zone de restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului (foste zone industriale abandonate, foste unitati agricole).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege; Autoritatile administratiei publice

locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparca suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole. Pentru constructiile si amenajarile de la alin. (1) nu se vor constitui trupuri ale localitatii. Introducerea de terenuri agricole in intravilan, altele decat cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai in cazuri temeinic fundamentate si in considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale aprobate si conditionat de asigurarea realizarii prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la retelele edilitare si de asigurarea obiectivelor de utilitate publica.

UTR-M2b: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI:
POT max-50% si CUT maxim = 2.
AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament, precum si pentru noile insertii, se va respecta o retragere de minim 10.00 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
Retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim 1/2 din înaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri. Retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim 1/2 din înaltimea la cornise, dar nu mai putin de 6.00 metri; Cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o adancime de maxim 20.00 metri de la aliniament.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înaltimea celei mai înalte; distanta se poate reduce la jumatate din înaltime, dar nu mai putin de 6.00 metri, numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încaperi fie de locuit, fic pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala. CIRCULATII SI ACCESURI: Orice parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.00 m; Se respecta prevederile Anexei nr. 4 din RGU, aprobat prin H.G 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice; Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte. Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica de 10 m fata de ferestrele locuintelor. Se va tine seama de Anexa nr. 5 din H.G nr. 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA CLADIRILOR: H max. admisibila in planul fatadei sa nu depaseasca distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in

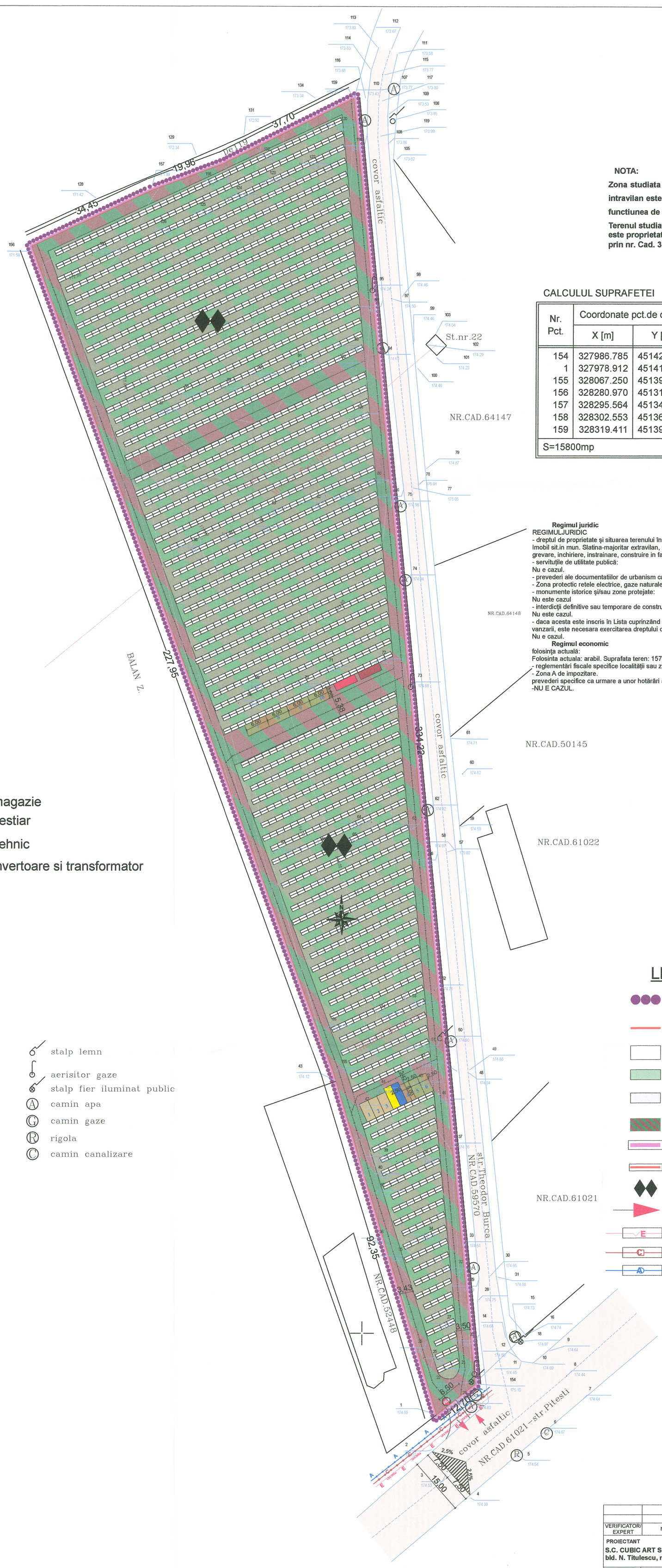
functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Cladirile mai mari de P+8 niveluri din locatiile indicate in Plansa de Reglementari din RLU se autorizeaza in baza unui P.U.Z care va studia modul de percepere de pe principalele trasee de circulatie si prezenta spatiala in peisajul urban. Daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se poate retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta intre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 5, 00 m si cu conditia sa nu ramana vizibile calcanele cladirilor invecinate; fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile si racordarile de inaltime ale cladirilor pe strazile laterale.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: Spre caile de circulatie, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Autorizarea executiei lucrarilor care nu se incadreaza in prevederile de mai sus se va face in baza unui PUZ aprobat, insotit de ilustrare de arhitectura, aviz de oportunitate emis in prealabil si avize solicitate de emitentul certificatului de urbanism sau se va obtine acordul autentificat al vecinilor pentru reglementarile care nu se respecta.

INVENTAR DE COORDONATE

	X	Y
154.	327986.785	451429.362
1.	327978.912	451419.403
155.	328067.250	451392.491
156.	328280.970	451313.242
157.	328295.564	451344.447
158.	328302.553	451363.145
159.	328319.411	451396.863

Intocmit:
arh. Ionescu Aurel-Lazar



NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru scoaterea din extravilan si introdus in intravilan este aceas cu terenul care a generat PUZ de 15800.00mp cu functiunea de teren arabil extravilan.

Terenul studiat se află în extravilanul Mun. Slatina, jud. Olt, T19, P1 și este proprietate privată a S.C. MITLIV EXIM S.R.L., este identificat prin nr. Cad. 3540.

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
154	327986.785	451429.362	12.695
1	327978.912	451419.403	92.346
155	328067.250	451392.491	227.940
156	328280.970	451313.242	34.449
157	328295.564	451344.447	19.961
158	328302.553	451363.145	37.697
159	328319.411	451396.863	334.210
S=15800mp			

Regimul juridic

REGIMULJURIDIC

- dreptul de proprietate şi situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil sit.in mun. Slatina-majoritar extravilan, partial intravilan. propr. S.CMitliv Real Estate SRL Interdictie de dezmembrare, alipire, demolare grevare, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bank S.A. Fara constructii.

- servituţile de utilitate publică:

Nu e cazul.

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protectic retele electrice, gaze naturale, petrol.
- monumente istorice şi/sau zone protejate:

Nu este cazul

- interdicţii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul.

- daca acesta este inscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România si asupra canala, in cazu vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemptiune a statului potrivit legii

Nu e cazul.

Regimul economic

folosinţa actuală:

Folosinta actuala: arabil. Suprafata teren: 15796 mp (masurata), 15800 mp (din acte).

- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei:
- Zona A de impozitare.

prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administraţiei publice locale:

-NU E CAZUL.

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Teren Ce A Generat PUZ = 15800.00mp
Din care : - 4220.77mp intravilan
- 11579.23mp extravilan

Suprafata Circulatii Carosabile+Pietonale = 2500.00mp

Zona AGROINDUSTRIALA = 15800.00mp

REGIM DE INALTIME = MAXIM S+P+E

POT MAX = 70%

CUT MAX = 3.00%

LEGENDA:

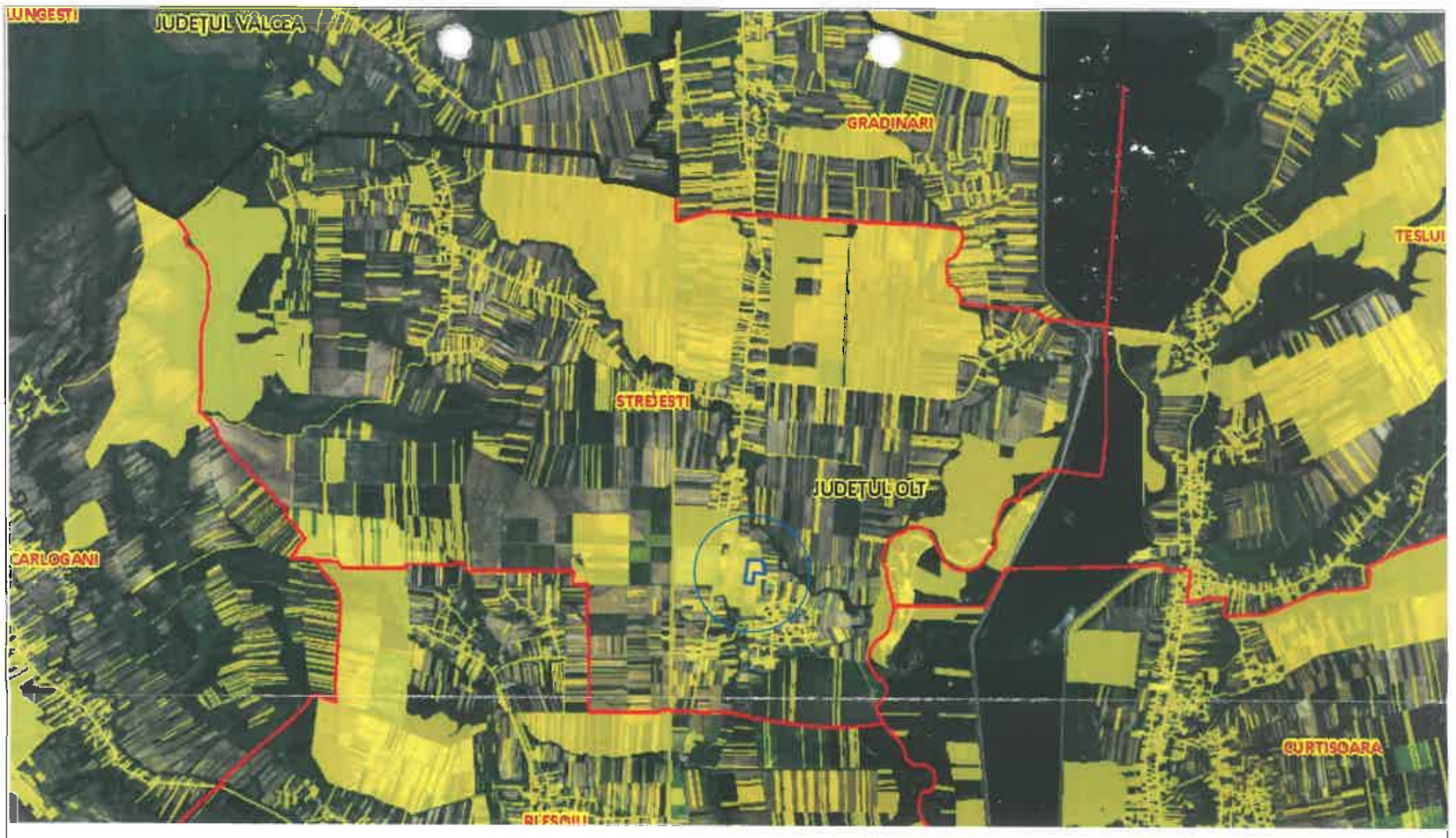
- LIMITA PUZ STUDIAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- PANOURI FOTOVOLTAICE
- SPATII VERZII
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA AGROINDUSTRIALA
- ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
- ALINIAMENT IMPREJMUIRE
- REGIM MAXIM DE INALTIME
- ACCES INCINTA
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE STRADALA EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA STRADALA EXISTENTA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA bld. N. Titulescu, nr.15, bl. 15, jud. Olt			CUI 17681330 J28/490/2005	BENEFICIAR: S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INTIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500	
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA	
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE/ ZONIFICARE

Proiect nr. 54/23/CUB

Faza: S.O.

Plansa: A.08



LEGENDA

- LIMITA ADMINISTRATIVA A COMUNEI STREJESTI
- LIMITA ADMINISTRATIVA JUDETE
- AMPLASAMENT PROPUS

LEGENDA

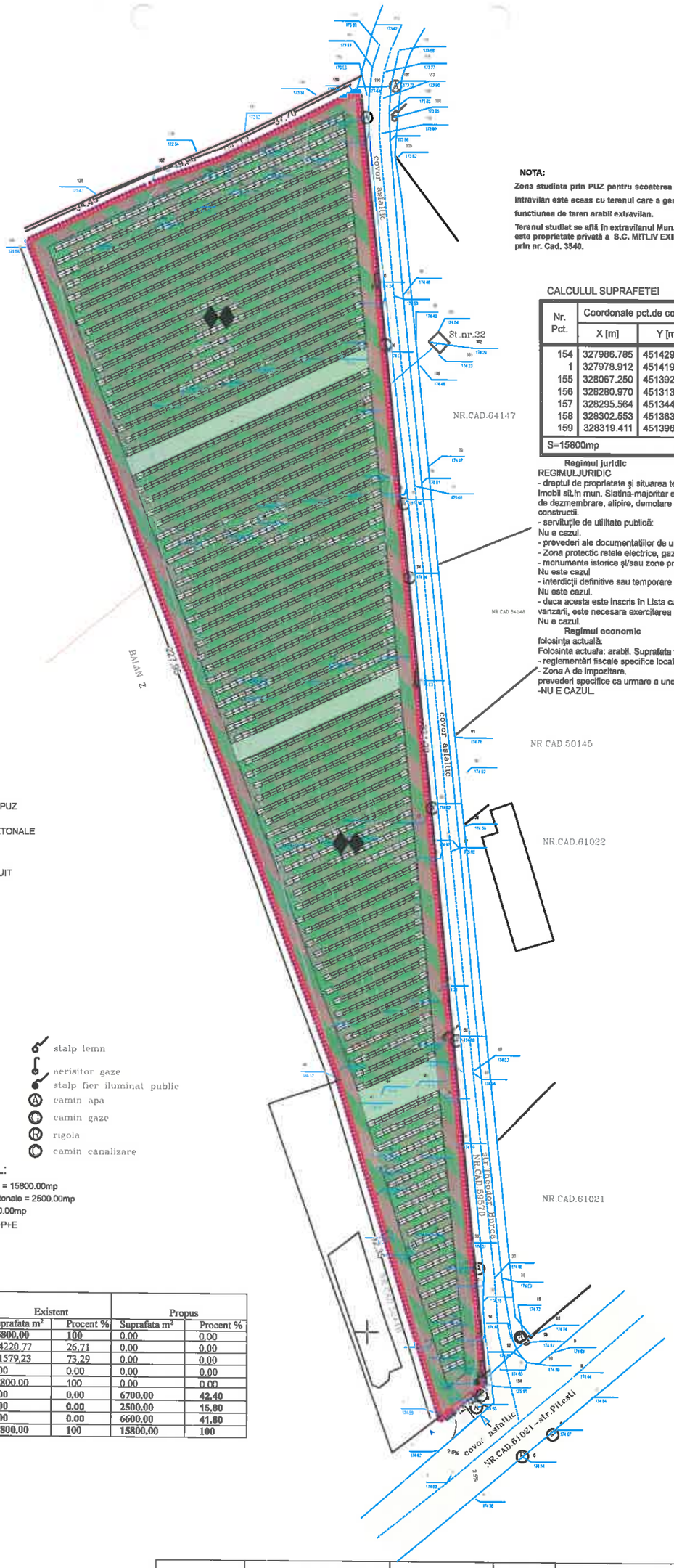
LIMITA TEREN / AMPLASAMENT STUDIAT NR. CAD.50048(str. VICTORIEI)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT **S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA** **bld. N. Titulescu, nr.15, bl. 15, jud. Olt** **CUI 17681330** **J28/490/2005**				**BENEFICIAR:** **S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.** Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	**TITLU PROIECT** **OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN** Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500	
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA	
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023	**TITLU PLANSA** PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Proiect nr. **54/23/CUB**

Faza: S.O.

Plansa: **A.01**



NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru scoaterea din extravilan si introdus in intravilan este aceas cu terenul care a generat PUZ de 15800.00mp cu functiunea de teren arabil extravilan.

Terenul studiat se află în extravilanul Mun. Slatina, jud. Olt, T19, P1 şi este proprietate privată a S.C. MITLIV EXIM S.R.L., este identificat prin nr. Cad. 3540.

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
154	327986.785	451429.362	12.695
1	327978.912	451419.403	92.346
155	328067.250	451392.491	227.940
156	328280.970	451313.242	34.449
157	328295.564	451344.447	19.961
158	328302.553	451363.145	37.697
159	328319.411	451396.863	334.210
S=15800mp			

Regimul juridic

REGIMUL JURIDIC

- dreptul de proprietate şi situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil sit.în mun. Slatina-majoritar extravilan, partial intravilan. propr. S.C Mitliv Real Estate SRL Interdictie de dezmembrare, alipire, demolare grevare, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bunk S.A. Fara constructii.

- servituţile de utilitate publică:

Nu e cazul.

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protectie retele electrice, gaze naturale, petrol.
- monumente istorice şi/sau zone protejate:

Nu este cazul

- interdicţii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul.

- daca acesta este inscris in Lista cuprinzând monumentele istorice din România si asupra canula, in cazu vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemptiune a statului potrivit legii

Nu e cazul.

Regimul economic

folosinţa actuală:

Folosinta actuala: arabil. Suprafata teren: 15796 mp (masurata), 15800 mp (din acte).

- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei:
- Zona A de impozitare.

prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administraţiei publice locale:

-NU E CAZUL.

LEGENDA:

- LIMITA PUZ STUDIAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA AGROINDUSTRIALA
- ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
- ALINIAMENT IMPREJMUIRE
- REGIM MAXIM DE INALTIME
- ACCES INCINTA

- stalp lemn
- aerisitor gaze
- stalp fier iluminat public
- A camin apa
- G camin gaze
- R rigola
- C camin canalizare

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Teren Ce A Generat PUZ = 15800.00mp
Suprafata Circulatii Carosabile+Pietonale = 2500.00mp
Zona AGROINDUSTRIALA = 15800.00mp
REGIM DE INALTIME = MAXIM S+P+E
POT MAX = 70%
CUT MAX = 3.00%

0	Zone funcţionale	Existent		Propus	
		Suprafata m²	Procent %	Suprafata m²	Procent %
	Teren arabil	15800,00	100	0,00	0,00
	Teren Intravilan	4220,77	26,71	0,00	0,00
	Teren Extravilan	11579,23	73,29	0,00	0,00
1	constructii existente	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Teren liber de constructii	15800,00	100	0,00	0,00
3	Constructii propuse	0,00	0,00	6700,00	42,40
4	Alei balastate (pietonal, auto si parcare)	0,00	0,00	2500,00	15,80
5	Spatii verzi	0,00	0,00	6600,00	41,80
	Total zona studiata prin PUZ	15800,00	100	15800,00	100

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PROIECTANT

S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA
bld. N. Titulescu, nr.5, bl.15, jud. Olt
CUI 17681330
J28/490/2005

BENEFICIAR:

S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.
Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj

Froiect nr. **54/23/CUB**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023

TITLU PROIECT

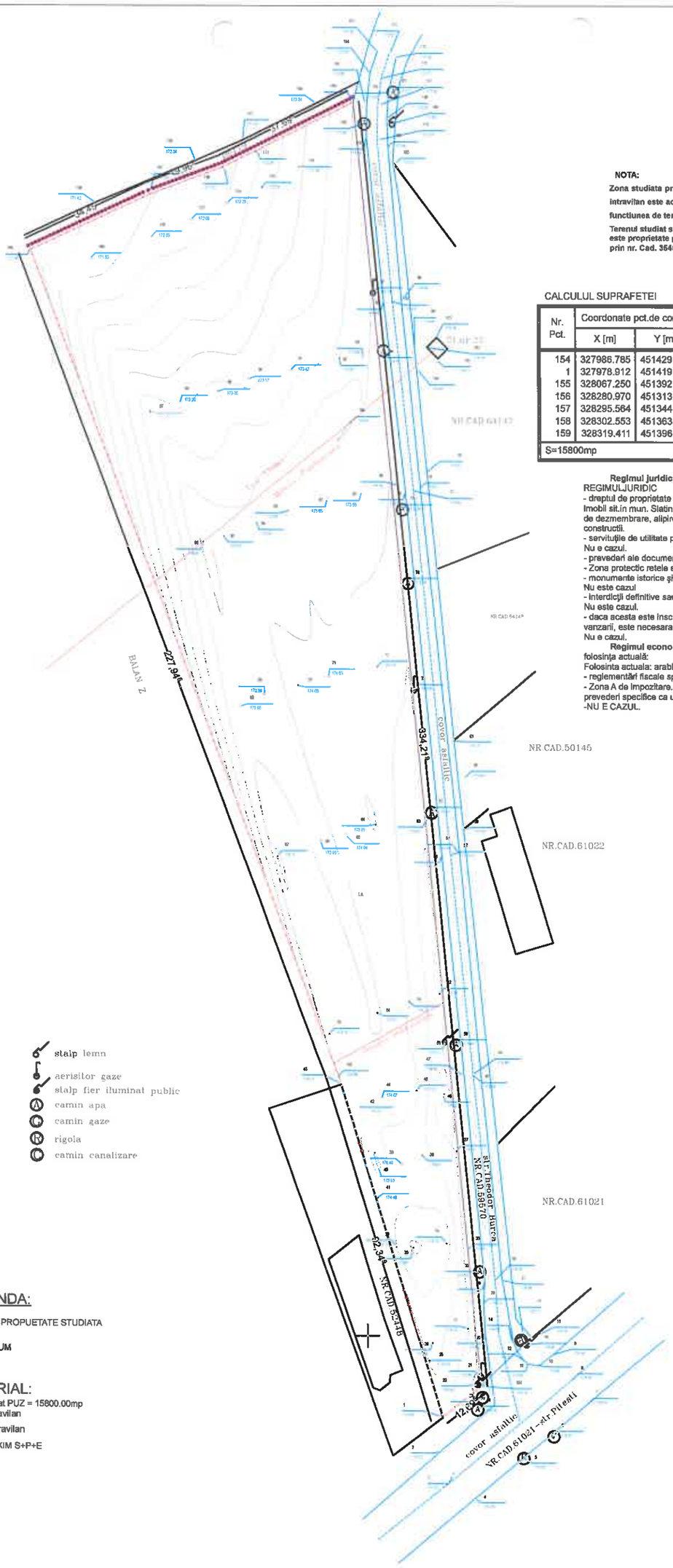
OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt

TITLU PLANSA PLAN MOBILARE URBANA

Faza: S.O.

Plansa: **A.02**



NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru scoaterea din extravilan si introdus in intravilan este aceas cu terenul care a generat PUZ de 15800.00mp cu functiunea de teren arabil extravilan.

Terenul studiat se află în extravilanul Mun. Slatina, jud. Olt, T19, P1 şi este proprietate privată a S.C. MITLIV EXIM S.R.L., este identificat prin nr. Cad. 3540.

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
154	327986.785	451429.362	12.695
1	327978.912	451419.403	92.346
155	328067.250	451392.491	227.940
156	328280.970	451313.242	34.449
157	328295.564	451344.447	19.961
158	328302.553	451363.145	37.697
159	328319.411	451396.863	334.210
S=15800mp			

Regimul juridic

REGIMULJURIDIC

- dreptul de proprietate şi situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil sit.in mun. Slatina-majoritar extravilan, partial intravilan. propr. S.CMitliv Real Estate SRL Interdictie de dezmembrare, alipire, demolare grevare, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bank S.A. Fara constructii.

- servituţile de utilitate publică:

Nu e cazul.

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protectie retele electrice, gaze naturale, petrol.
- monumente istorice şi/sau zone protejate:

Nu este cazul

- interdicţii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul.

- daca acesta este inscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România si asupra canala, in cazu vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemptiune a statului potrivit legii

Nu e cazul.

Regimul economic

folosinţa actuală:

Folosinta actuala: arabil. Suprafata teren: 15796 mp (masurata), 15800 mp (din acte).

- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei:
- Zona A de impozitare.

prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administraţiei publice locale:

-NU E CAZUL.

stalp lemn
aerisitor gaze
stalp fier iluminat public
camin apa
camin gaze
rigola
camin canalizare

LEGENDA:

LIMITA PROPUETATE STUDIATA

AX DRUM

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Teren Ce A Generat PUZ = 15800.00mp
Din care : - 4220.77mp intravilan
- 11579.23mp extravilan

REGIM DE INALTIME = MAXIM S+P+E

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PROIECTANT		BENEFICIAR:	Proiect nr.
S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA bld. N. Titulescu, nr.15, bl. 15, jud. Olt	CUI 17681330 J28/490/2005	S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj	54/23/CUB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	Faza:
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500	OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt	S.O.
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA		Plansa:
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE EXISTENT	A.03

NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru scoaterea din extravilan si introdus in intravilan este aceas cu terenul care a generat PUZ de 15800.00mp cu functiunea de teren arabil extravilan.

Terenul studiat se afla in extravilanul Mun. Slatina, jud. Olt, T19, P1 şi este proprietate privati a S.C. MITLIV EXIM S.R.L., este identificat prin nr. Cad. 3540.

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
154	327986.765	451429.362	12.695
1	327978.912	451419.403	92.346
155	328067.250	451392.491	227.940
156	328280.970	451313.242	34.449
157	328295.564	451344.447	19.961
158	328302.553	451363.145	37.697
159	328319.411	451396.863	334.210
S=15800mp			

Regimul juridic

REGIMULJURIDIC

- dreptul de proprietate şi situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil sit.in mun. Slatina-majoritar extravilan, partial intravilan, propr. S.CMitliv Real Estate SRL *Interdictie de dezmembrare, alipire, demolare grevare, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bank S.A. Fara constructii.*

- servitutile de utilitate publică:

Nu e cazul.

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protectie retele electrice, gaze naturale, petrol.
- monumente istorice şi/sau zone protejate:

Nu este cazul

- interdicţii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul.

- daca acesta este inscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România si asupra canala, în cazu vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemptiune a statului potrivit legii

Nu e cazul.

Regimul economic

folosinţa actuală:

Folosinta actuala: arabil. Suprafata teren: 15796 mp (masurata), 15800 mp (din acte).

- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei:
- Zona A de impozitare.

prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administraţiei publice locale:

-NU E CAZUL.

LEGENDA:

- LIMITA PUZ STUDIAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA AGROINDUSTRIALA
- ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
- ALINIAMENT IMPREJMUIRE
- REGIM MAXIM DE INALTIME
- ACCES INCINTA

- stalp lemn
- aerisitor gaze
- stalp fier iluminat public
- camin apa
- camin gaze
- rigola
- camin canalizare

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Teren Ce A Generat PUZ = 15800.00mp
Din care : - 4220.77mp intravilan
- 11579.23mp extravilan
Suprafata Circulatii Carosabile+Pietonale = 2500.00mp
Zona AGROINDUSTRIALA = 15800.00mp
REGIM DE INALTIME = MAXIM S+P+E
POT MAX = 70%
CUT MAX = 3.00%

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PROIECTANT
S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA
bld. N. Titulescu, nr.15, bl. 15, jud. Olt
CUI 17681330
J28/490/2005

BENEFICIAR:
S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.
Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj

Proiect nr. **54/23/CUB**

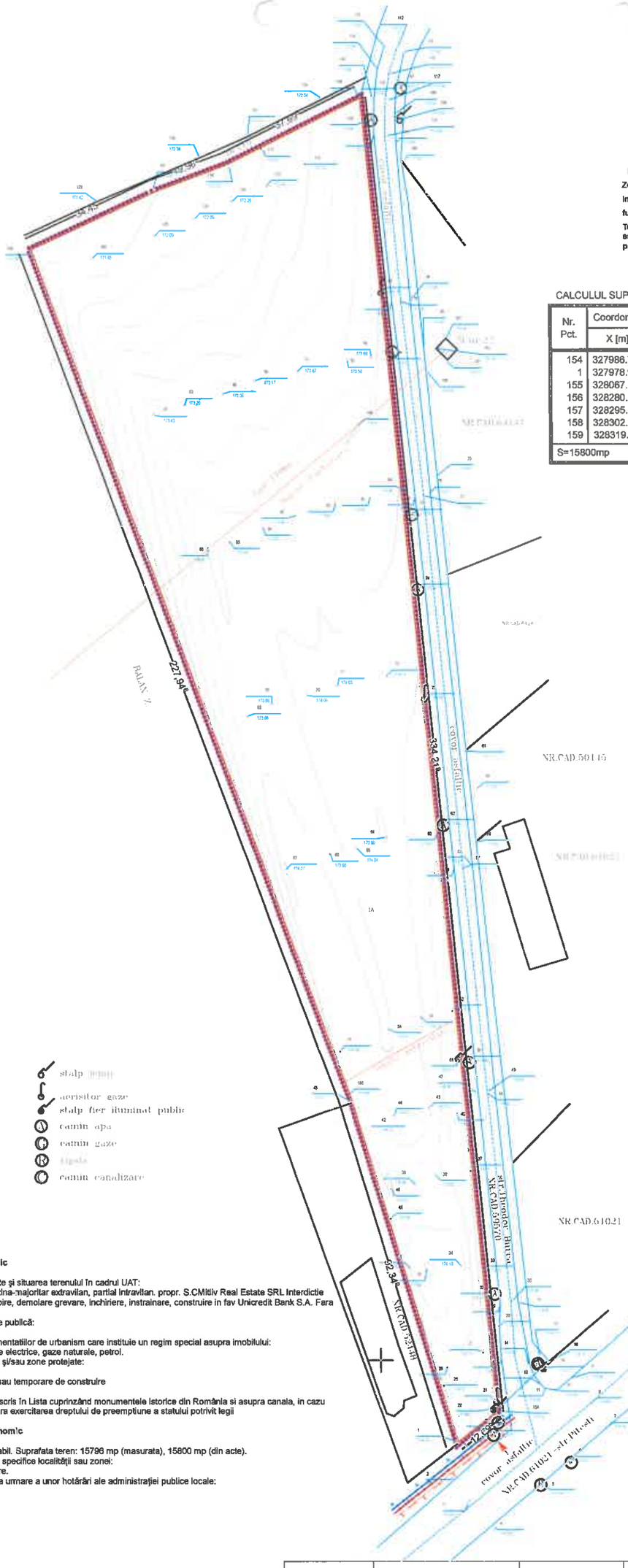
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023

TITLU PROIECT
OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN
Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt

TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: S.O.

Plansa: **A.05**



NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru scoaterea din extravilan si introdus in intravilan este aceas cu terenul care a generat PUZ de 15800.00mp cu functiunea de teren arabil extravilan.

Terenul studiat se afla in extravilanul Mun. Slatina, jud. Olt, T19, P1 și este proprietate privata a S.C. MITLIV EXIM S.R.L., este identificat prin nr. Cad. 3540.

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
154	327988.785	451429.362	12.695
1	327978.912	451419.403	92.346
155	328067.250	451392.491	227.940
156	328280.970	451313.242	34.449
157	328295.564	451344.447	19.961
158	328302.553	451363.145	37.697
159	328319.411	451396.863	334.210
S=15800mp			

stalp
aerisitor gaze
stalp fier iluminat public
camin apa
camin gaze
camin canalizare

LEGENDA:

- LIMITA PUZ STUDIAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE STRADALA EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA STRADALA EXISTENTA

Regimul juridic

REGIMULJURIDIC

- dreptul de proprietate şi situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil sit.în mun. Slatina-majoritar extravilan, partial intravilan. propr. S.CMitliv Real Estate SRL Interdictie de dezmembrare, alipire, demolare grevare, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bank S.A. Fara constructii.

- servituţile de utilitate publică:

Nu e cazul.

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- Zona protectie retele electrice, gaze naturale, petrol.
- monumente istorice şi/sau zone protejate:

Nu este cazul

- interdicţii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul.

- daca acesta este inscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România si asupra canala, in cazu vanzarii, este necesara exercitarea dreptului de preemptiune a statului potrivit legii

Nu e cazul.

Regimul economic

folosinţa actuală:

Folosinta actuala: arabil. Suprafata teren: 15796 mp (masurata), 15800 mp (din acte).

- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei:
- Zona A de impozitare.

prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administraţiei publice locale:

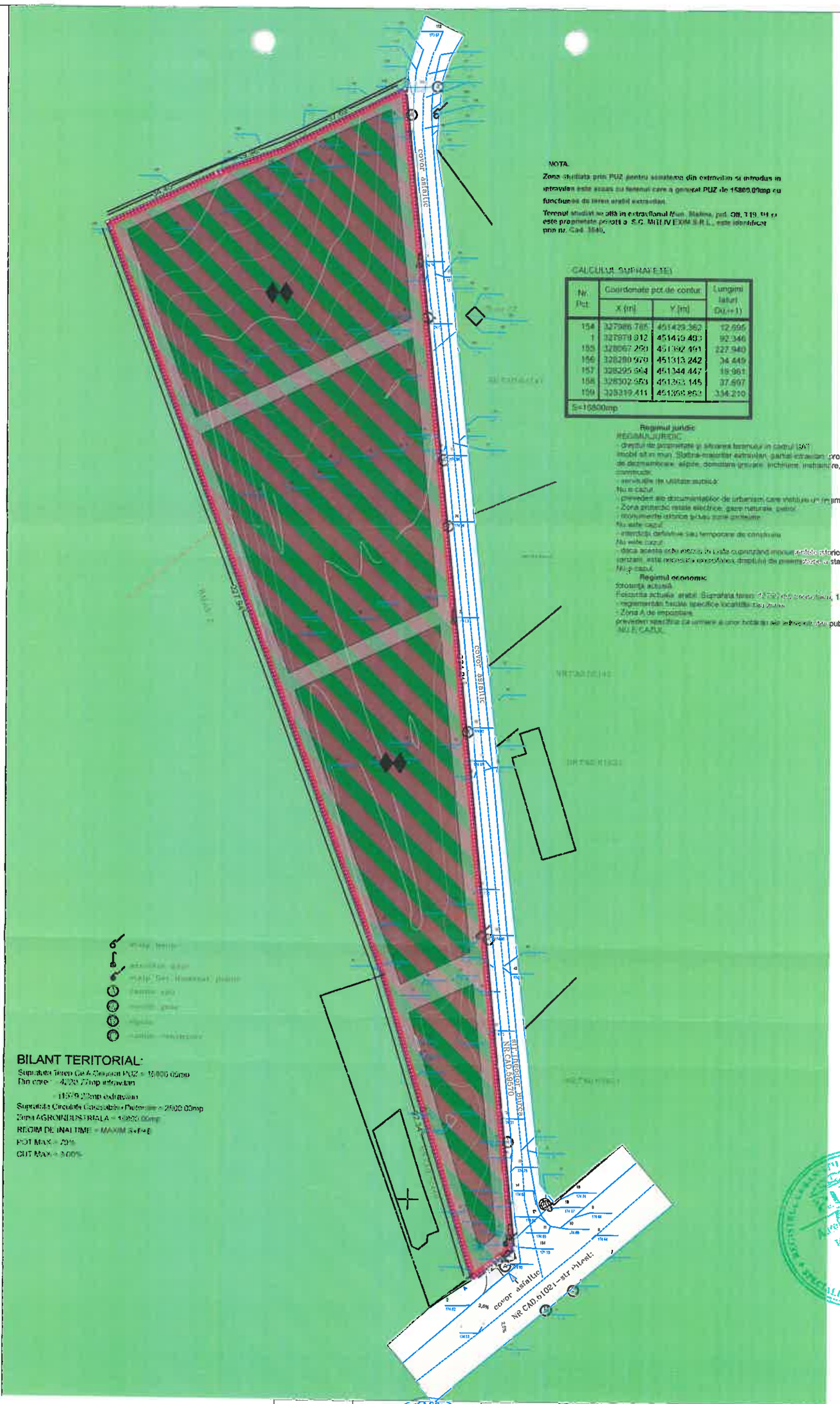
-NU E CAZUL.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA bld. N. Titulescu, nr.15, bl. 15, jud. Olt			CUI 17681330 J28/490/2005	BENEFICIAR: S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L. Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500	
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA	
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr. 54/23/CUB

Faza: S.O.

Plansa: A.06



NOTA:

Zona studiata prin PUZ pentru scoaterea din extravilan si introdus in intravilan este ocupata cu terenul care a generat PUZ de 15800.00mp cu functiunea de teren arabil extravilan.

Terenul studiat se afla in extracilanul Mun. Slatina, pct. 08, T19, P1 si este proprietate privata a S.C. MITLIV EXM S.R.L., este identificat prin nr. Cad. 3540.

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi Du(i+1)
	X (m)	Y (m)	
154	327986.765	451429.362	12.695
1	327978.812	451419.403	92.346
155	328067.290	451392.491	227.940
156	328280.979	451313.242	34.449
157	328295.564	451344.447	18.961
158	328302.953	451363.145	37.697
159	328319.411	451398.863	334.210
S=15800mp			

Regimul juridic

REGIMUL JURIDIC

- dreptul de proprietate si situarea terenurilor in cadrul UAT

imobil situ in mun. Slatina-intravilan, partial extravilan, proprietate privata S.C.Mitliv Real Estate SRL, Interdictie de dezmembrare, alipire, domeniu public, inchiriere, instrainare, construire in fav Unicredit Bank S.A. Fara constructii.

- servitutile de utilitate publica:

Nu e cazul

- prevederi ale documentatiilor de urbanism care vizeaza un regim special asupra imobilului;

- Zona protectie retele electrice, gaze naturale, petrol.

- monumente istorice situate zona protejata

Nu este cazul

- interdictii definitive sau temporare de construire

Nu este cazul

- daca aceasta este inscrisa in lista cuprinzand monumente istorice din România si asupra canala, in cazu contrar, este necesara executarea dreptului de preempciune a statului potrivit legii

Nu e cazul

Regimul economic

folosinta actuala

Folosinta actuala arabil. Suprafata teren: 15800 mp (din acte).

- reglementari fiscale specifice localitatii din zona

- Zona A de impozitare

prevederi specifice cu privire la notarea ale efectelor date publice locale:

NU E CAZUL

N

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Teren Ce A Generat PUZ = 15800.00mp
Din care: - 4,729.77mp extravilan
- 11069.23mp intravilan
Suprafata Circulatie Carosabile+Pietonale = 2500.00mp
Zona AGROINDUSTRIALA = 13300.00mp
REGIM DE INALTIME = MAXIM S+P+E
POT MAX = 70%
CUT MAX = 3.00%

LEGENDA:

- LIMITA PUZ STUDIAT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- TEREN PROPIETATE PERSOANE FIZICE SAU JURITICE TEREN AGRICOL
- ZONA AGROINDUSTRIALA
- ALINIAMENT FRONT CONSTRUIT
- ALINIAMENT IMPREJMUIRE
- REGIM MAXIM DE INALTIME
- ACCES INCINTA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

SOCIETATEA COMERCIALA CUBIC ART S.R.L. CUI 17681330 J28/490/05 SLATINA-OLT-ROMANIA

PROIECTANT
S.C. CUBIC ART S.R.L. SLATINA
bld. N. Titulescu, nr.15, bl. 15, jud. Olt
CUI 17681330
J28/490/2005

BENEFICIAR:
S.C. MITLIV REAL ESTATE S.R.L.
Mun. Craiova,str.Calea Severinului,nr.48,judetul Dolj

Proiect nr. t4/23/CUB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		1:500
PROIECTAT	arh.IONESCU AUREL LAZAR		DATA
DESENAT	c.arh.FILIP FLORIAN DORU		2023

TITLU PROIECT
OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA INITIERII DOCUMENTATIEI DE URBANISM, PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U.) AFERENT, IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI: CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA SI IMPREJMUIRE TEREN
Mun.Slatina,T19, P1, nr. cad. 3540, Extravilan,judetul Olt

Faza: S.O.

TITLU PLANSA OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Plansa: **A.07**