PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRUL PETIȚIILOR
NR. 76490
ZIUA 05 LUNA 09 ANUL 2023
NR. ANEXE

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunţului: 05.09.2023

INTENŢIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„ EXTINDERE HALA PRODUCTIE- EXP 901-PARTER"

Argumentare: In baza C.U.nr. 352/07.08.2023- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: SC BEKAERT SLATINA SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal
„ EXTINDERE HALA PRODUCTIE- EXP 901-PARTER"
în perioada 05.09.2023- 14.09.2023

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

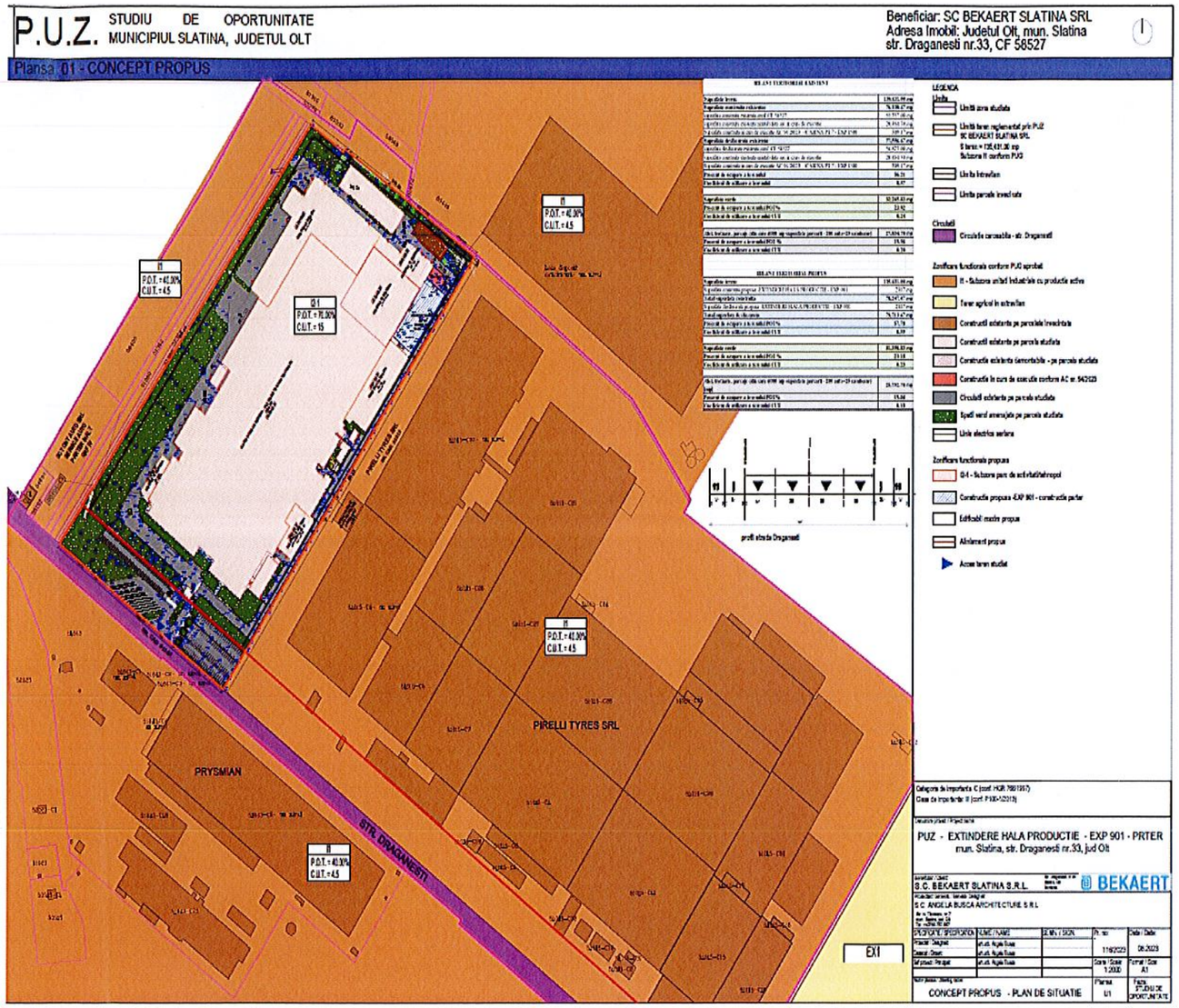
Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

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 și R.LU aferent: 05.09.2023- 14.09.2023
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 16.10.2023- 12.11.2023
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională:



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PUZ – EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901

MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 33, JUD. OLT

- BENEFICIAR : **SC BEKAERT SLATINA SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL :**S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT **: 116**
- DATA ELABORARII : **2023**

OBIECTUL PU-ului :

Planul urbanistic zonal stabileşte condiţiile de amplasare şi execuţie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcţii, instalaţii, cu destinaţie precizată, având în vedere condiţiile particulare ale amplasamentului, cerinţele funcţionale.

Planul urbanistic zonal conţine date referitoare la regimul juridic şi tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcţiunea şi aspectul arhitectural al construcţiilor, integrarea armonioasă a noilor construcţii şi amenajării în zonă, rezolvarea circulaţiilor carosabile şi pietonale, echiparea edilitară, servituţi, protecţia mediului.

Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administraţiei publice locale.

Prezentul **PUZ** se realizeaza la solicitarea beneficiarului, **S.C. BEKAERT SLATINA S.RL.,** in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901** și analizează terenul aflat in intravilanul mun. Slatina, judetul Olt in suprafata totala de 570.000mp

Ansamblul constructiilor ce face obiectul acestei documentatii se gaseste in incinta platformei industriale SC BEKAERT SLATINA SRL, situata in zona estica a municipiului Slatina, in zona industriala a orasului, pe terasa inalta a Oltului, la est de drumul judetean DJ 546 Slatina-Draganesti.

Terenul in suprafata de **135.431 mp arabil**, nr. Cad. 58527, CF 58527, este proprietatea beneficiarului conform actelor anexate. Accesul pe proprietate se realizeaza pe latura sud-vest, din strada Draganesti, nr. 33, municipiul Slatina.

Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela conditiile in care devine construibil lotul, pentru realizare investitie **- PUZ – EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901.**

Folosinta actuala a terenului este teren arabil si curti constructii in suprafata toatala de **135.431 mp.**

Conform Planului Urbanistic General – Municipiul Slatina, terenul studiat este situat în intravilanul municipiul Slatina in zona functionala:

I1 - subzona activităţilor productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol

Pe terenul studiat exista o constructie intabulata conform CF 58527 in suprafata construita de 55357 mp, o constructie neintabulata sau in curs de executie cu o suprafata de 20464.30 mp, si o constructie in curs de executie pentru care a fost obtinuta AC nr. 94/2023 – CABINA PT7- EXP1500.

Se propune construire unei extinderi - EXP901 constructie cu un regim de inaltime parter inalt si cu o suprafata construita de 2117.00 mp.

Prin prezentul PUZ se doreste schimbarea regimul economic al terenului, din zona I1 - subzona activităţilor productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol **in zona I2 - subzona tehnopol urban / parc de activităţi -** reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activităţi productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producţie, distribuţie şi comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal şi clienţi.

Terenul este orientat N-E – S-V si este delimitat de urmatoarele vecinatati:

- **19.15 m - NORD-VEST : proprietate privata – nr. Cad. 51365**
- **49.00 m - SUD-VEST : str. Draganesti (DJ 546)**
- **8.63 m - NORD-EST : proprietate privata – nr. Cad. 61576**
- **6.00 m - SUD-EST: SC PIRELLI TYRES ROMANIA SRL (nr.cad. 51015)**

Documentația este finantată de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însorirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.*

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele legale de igienă şi sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificarile ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobata prin

Legea nr. 265/2006, cu modificarile şi completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional-Secţiunea IV:Reţeaua de localităţi

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional -Secţiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind aparareaimpotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

-studiu geotehnic

-studiu topografic

Date statistice

Nu este cazul.

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

Pentru parcela studiata nu sunt elaborate documentații ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasata în partea de est a intravilanului orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Municipiul Slatina, este poziționat în sudul țării, în partea central-nordică a județului Olt și în vestul regiunii istorice Muntenia. De asemenea, poziția urbei poate fi caracterizată ca fiind pe valea râului Olt, pe un culoar larg, bine conturat și delimitat, într-o zonă de contact a două mari unități de relief - Piemontul Getic și Câmpia Olteniei. Orașul se află la aproximativ 50 km de municipiul Craiova, 70 km de municipiul Pitești și 190 km de capitala București.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelelor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonei industriale, există posibilitatea amplasării unor spatii de productie si functiuni conexe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situata în intravilanul teritoriului mun. Slatina, judetul Olt, pe str Draganesti, nr. 33

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un inerval al temperaturile extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiaţia solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm^2 asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra Slatinei un aer fierbinte , transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticiclonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întraga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Slatina, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

Riscuri naturale

a) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate si cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris judetului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (şapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a

accelerației terenului ag = 0,16g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenţă IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns Tc = 1,00 sec

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundatii

Zona studiata are capacitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (1901-1997) mai mica de 100 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001. Zona studiata nu este o zona afectata de inundatii conform anexa 5 din Legea 575 -2001. Sunt prevazute diguri de protectie pe culoarul raului Olt. Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extindere/redimensionarea retelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa). Se vor efectua masuri de intretinere a retelei hidroedilitare existente.

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din judetul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) si adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate si delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Slatina nu se regăseste

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri, POT, CUT), stabilizare (plantari, ranforsari) sau conditii speciale de fundare deoarece zona studiata nu este afectata de alunecari de teren.

2.4. CIRCULATIA

Terenul studiat are acces la strada Draganesti pe latura de sud-vest.

Accesul utilajelor de stingere şi intervenție la incendii este asigurat atat din strada Draganesti.

In interiorul parcelei este amenajata o parcare pentru 200 de autoturisme si 25 de camioane.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Pe terenul studiat exista o constructie intabulata conform CF 58527 in suprafata construita de 55357 mp, o constructie neintabulata sau in curs de executie cu o suprafata de 20464.30 mp, si o constructie in curs de executie pentru care a fost obtinuta AC nr. 94/2023 – CABINA PT7- EXP1500.

Se propune construire unei extinderi - EXP901 constructie cu un regim de inaltime parter inalt si cu o suprafata construita de 2117.00 mp.

Construcția propusa formeaza impreuna cu constructia existenta un ansamblu cu destinaţia HALA PRODUCTIE SI FUNCTIUNI CONEXE, încadrându-se în categoria “C” de importanță în conformitate cu HG 766 /NOV. 1997, grad de rezistenţă la foc -“III”.

Indicatorii urbanistici existenti sunt **POT = 56.21%** si **CUT = 0.57**

Parcela studiata are suprafata plana.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică, rețea de canalizare și apă in interiorul parcelei.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a retelelor existente la investitia propusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Slatina este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun. Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbatere publică.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezinta zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificarii conditiilor in care loturile devin construibile pentru investitia – **EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acetuia, alunecări și eroziuni, și se exclude prosibilitate producerii lor în timp.

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Slatina în partea de est.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, in zona studiata sunt urmatoarele zone functionale:

I1 - subzona activităţilor productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopo

Indici privind utilizarea terenului pentru subzona I1, sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 4.5 mp ADC /mp teren

Inaltimea maxima a cladirilor = 12.00 m

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situaţii de integrare şi valorificare.

Construcţiile se propun a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Dimensiunea și importanța urbanistică a zonei studiate nu reclamă preocupări și propuneri cu caracter de reglementare asupra circulației feroviare, navale sau aeriene.

Accesul pe proprietate se realizeaza pe de latura de sud-vest a parcelei ce a generat PUZ, din strada Draganesti, nr. 33, municipiul Slatina.

Accesul utilajelor de stingere şi intervenție la incendii este asigurată din strada Draganesti.

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Realizarea obiectivului de investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a conditiilor de siguranta in care se va desfasura circulatia auto in zona de studiu.

In interiorul parcelei este amenajata o parcare pentru 200 de autoturisme si 25 de camioane.

Strada Draganesti, in zona terenului ce a generat PUZ, are un profil de 24.00m care contine 4 benzi – 14.00 m carosabil (2 benzi de circulație pe sens), 3.00m pietonal pe un sens si 2.00 m spatiu verde pe un sens.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prin PUZ se doreste schimbarea regimul economic al terenului, din zona I1 - subzona activităţilor productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol **in zona I2 - subzona tehnopol urban / parc de activităţi -** reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activităţi productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producţie, distribuţie şi comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal şi clienţi.

Se propune urmatoare zona functionala:

I2 – 1 subzona tehnopol urban / parc de activităţi - reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activităţi productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producţie, distribuţie şi comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal şi clienţi.

Funcțiune – hala productie si functiuni conexe

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata teren:	**135,431.00**	**mp**
Suprafata construita existenta:	**76,130.47**	**mp**
suprafata construita existenta conf. CF 58527	55,357.00	mp
suprafata construita existenta neintabulata sau in curs de executie	20,464.30	mp
Suprafata construita in curs de executie AC 94/2023 - CABINA PT 7 - EXP 1500	309.17	mp
Suprafata desfasurata existenta:	**77,596.47**	**mp**
suprafata desfasurata existenta conf. CF 58527	56,823.00	mp
suprafata construita existenta neintabulata sau in curs de executie	20,464.30	mp
Suprafata construita in curs de executie AC 94/2023 - CABINA PT 7 - EXP 1500	309.17	mp
Procent de ocupare a terenului	**56.21**	
Coeficient de utilizare a terenului	**0.57**	

Suprafata verde	**32,265.83**	**mp**
Procent de ocupare a terenului POT%	**23.82**	
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.24**	

Alei, trotuare, parcaje (din care 6000 mp suprafata parcarii - 200 auto+25 camioane)	**27,034.70**	**mp**
Procent de ocupare a terenului POT %	**19.96**	
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.20**	

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata teren:	**135,431.00**	**mp**
Suprafata construita propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117	mp
Total suprafata construita	**78,247.47**	**mp**
Suprafata desfasurata propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117	mp
Total suprafata desfasurata	**79,713.47**	**mp**

Procent de ocupare a terenului POT%	**57.78**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.59**

Suprafata verde	**31,390.83 mp**
Procent de ocupare a terenului POT %	**23.18**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.23**

Alei, trotuare, parcaje (din care 6000 mp suprafata parcarii - 200 auto+25 camioane) [mp]	**25,792.70 mp**
Procent de ocupare a terenului POT%	**19.04**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.19**

- **POT max propus: 70.00%**
- **CUT max propus : 15.00**
- **Regim maxim de înălțime: P+1E**
- **Hmax = 20.00m**

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona propusa I2-1 sunt:
-retragerea fatada de aliniament - 49.00 m
-retragerea fatada de limita laterala nord - vest - 10.00m
-retragerea fatada de limita de laterala sud - est - 6.00m
-retragerea fatada de limita de nord-est (posterioara) - 8.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiată beneficiaza, la data inițierii studiului de oportunitate, de toate utilitatile in interiorul parcelei.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Funcționarea unei extinderi a halei de productie si functiuni conexe, investiție ce constituie o certitudine în etapa imediat urmatoare, nu este suficient de importantă ca impact asupra mediului încât să presupună un studiu de fundamentare în acest sens. Protejarea mediului impune următoarele propuneri de măsuri și intervenție:

- amenajarea peisagistică a spațiului din imediata vecinătate;

Pe suprafața studiată nu sunt identificate bunuri de patrimoniu care să presupună instituirea de zonă protejată și nici performanțe balnear – turistice.

Funcțiunea propusă în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității.

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice.

Mun. Slatina nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

1) Conform prevederilor art. 46, lit. F) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice precizăm că: zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție si nici potential turistic sau balnear.

2) Conform Ordinului comun M.E.C./M.T.C.T./M.A.I. Nr. 47/1203/509 din iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003 precizăm urmatoarele: în zona studiată nu există sisteme din sectorul petrol și gaze naturale.

Obiectul studiului porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia si caile de acces pentru **PUZ – EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901**, adică crearea condițiilor din punct de vedere urbanistic și administrativ pentru dezvoltarea studiilor urbanistice și de arhitectură în acest sens.

Amplasarea unui obiectiv tip SEVESO exclusă de altfel, dată fiind necesitatea evoluției rezidențiale a zonei.

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

Se va amplasa o platformă gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), este situat in intravilanul municipiului Slatina, str. Draganesti, fiind proprietatea privata a SC BEKAERT SLATINA SRL conform extrasului de carte funciara nr. 58527

Suprafata terenului reglementat este de 135431.00 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica - nu este cazul.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare hala de productie si functiuni conexe si racordarea la utilitati

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia si caile de acces pentru **EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901.** Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși pentru această zonă.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest fel din zona

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordantă cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

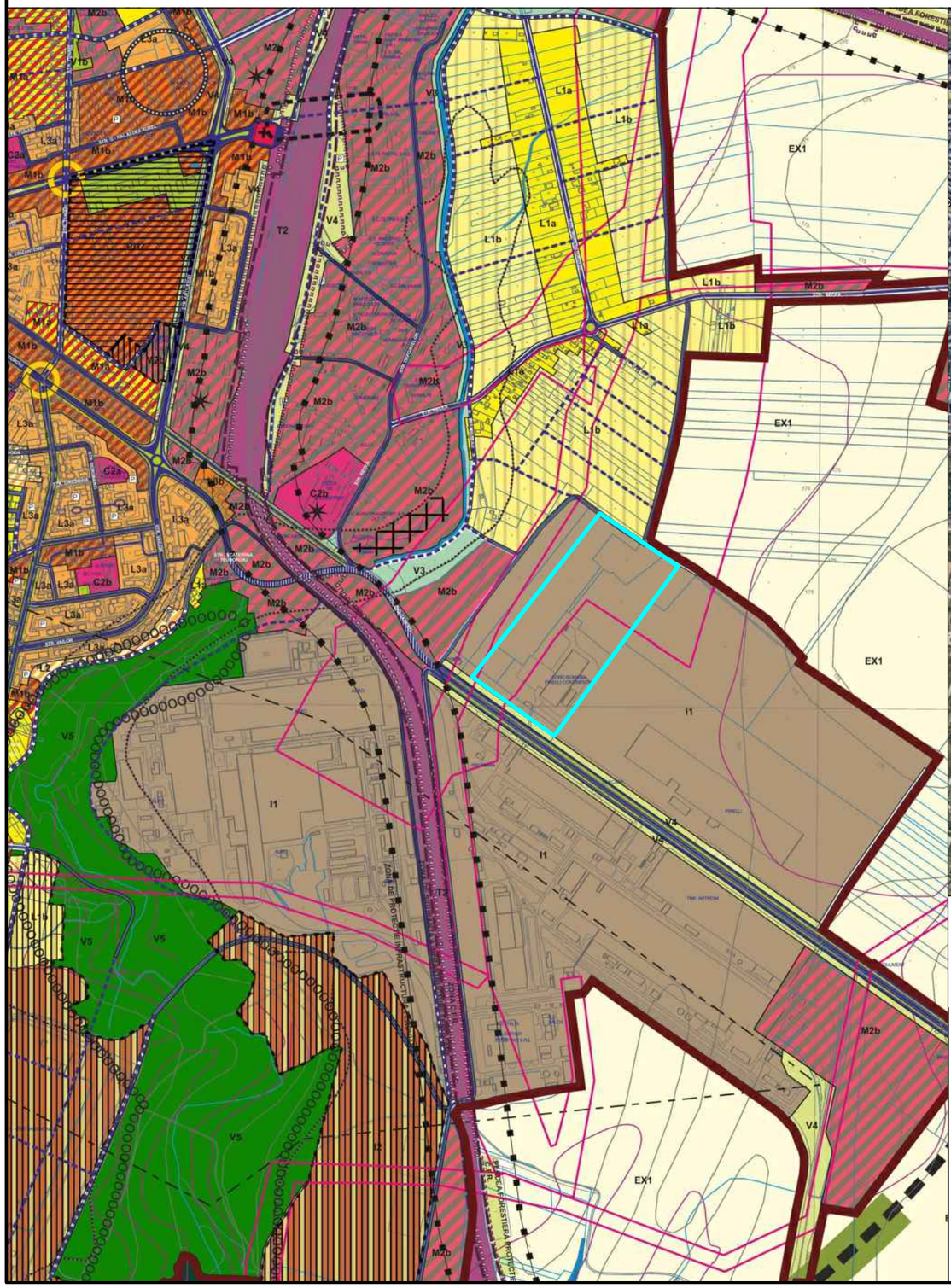
Întocmit,
arh.urb Angela Busca
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

P.U.Z. STUDIU DE OPORTUNITATE
MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

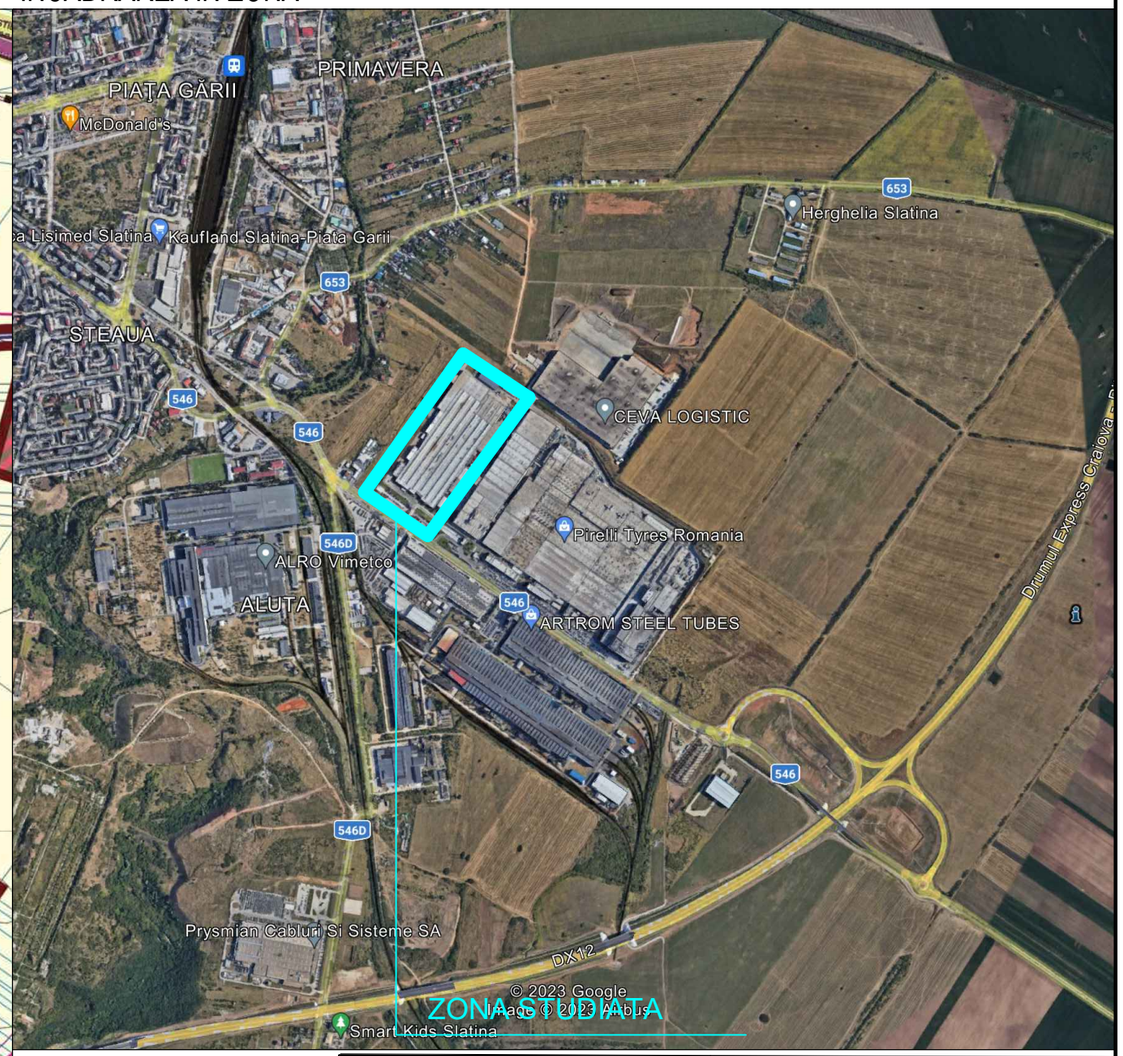
Beneficiar: SC BEKAERT SLATINA SRL
Adresa Imobil: Judetul Olt, mun. Slatina
str. Draganesti nr.33, CF 58527

Plansa 00 - INCADRAREA IN ZONA

ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



Denumire proiect / Project name:

PUZ - EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901 - PRTER
mun. Slatina, str. Draganesti nr.33, jud Olt

Beneficiar / Client:
S.C. BEKAERT SLATINA S.R.L.
Str. Draganesti, nr.33
Slatina, Olt
Romania

BEKAERT

Proiectant General / General Designer:
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L
Str. N. Titulescu, nr 7
mun. Slatina, jud. Olt
Tel: +40765.757.557

SPECIFICATIE / SPECIFICATION	NUME / NAME	SEMN. / SIGN.	Pr. no:	Data / Date:
Proiectat / Designed:	arh.urb. Angela Busca		116/2023	08.2023
Desenat / Drawn:	arh.urb. Angela Busca			
Sef proiect / Principal:	arh.urb. Angela Busca		Scara / Scale: 1:5000	Format / Size: A3

Nume plansa / Drawing name:
INCADRAREA IN ZONA

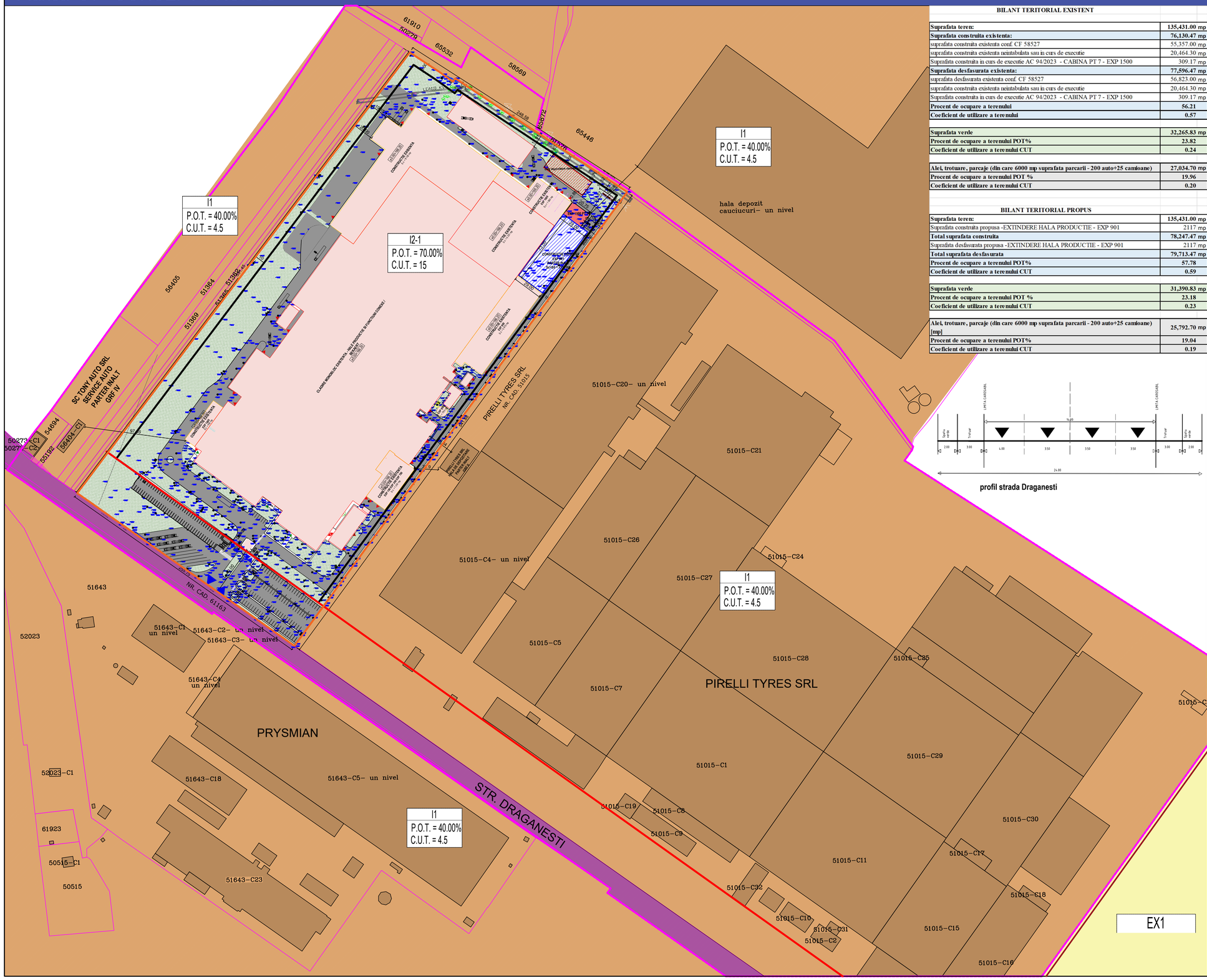
Plansa: U0

Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z. STUDIU DE OPORTUNITATE
MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT

Beneficiar: SC BEKAERT SLATINA SRL
Adresa Imobil: Judetul Olt, mun. Slatina
str. Draganesti nr.33, CF 58527

Plansa 01 - CONCEPT PROPUS



profil strada Draganesti

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata teren:	**135,431.00 mp**
Suprafata construita existenta:	**76,130.47 mp**
suprafata construita existenta conf. CF 58527	55,357.00 mp
suprafata construita existenta neintabulata sau în curs de executie	20,464.30 mp
Suprafata construita în curs de executie AC 94/2023 - CABINA PT 7 - EXP 1500	309.17 mp
Suprafata desfasurata existenta:	**77,596.47 mp**
suprafata desfasurata existenta conf. CF 58527	56,823.00 mp
suprafata construita existenta neintabulata sau în curs de executie	20,464.30 mp
Suprafata construita în curs de executie AC 94/2023 - CABINA PT 7 - EXP 1500	309.17 mp
Procent de ocupare a terenului	**56.21**
Coeficient de utilizare a terenului	**0.57**
Suprafata verde	**32,265.83 mp**
Procent de ocupare a terenului POT%	**23.82**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.24**
Alei, trotuare, parcaje (din care 6000 mp suprafata parcarii - 200 auto÷25 camioane)	**27,034.70 mp**
Procent de ocupare a terenului POT %	**19.96**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.20**

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata teren:	**135,431.00 mp**
Suprafata construita propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117 mp
Total suprafata construita	**78,247.47 mp**
Suprafata desfasurata propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117 mp
Total suprafata desfasurata	**79,713.47 mp**
Procent de ocupare a terenului POT%	**57.78**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.59**
Suprafata verde	**31,390.83 mp**
Procent de ocupare a terenului POT %	**23.18**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.23**
Alei, trotuare, parcaje (din care 6000 mp suprafata parcarii - 200 auto÷25 camioane) [mp]	**25,792.70 mp**
Procent de ocupare a terenului POT%	**19.04**
Coeficient de utilizare a terenului CUT	**0.19**

LEGENDA

Limite
- Limită zona studiata
- Limită teren reglementat prin PUZ SC BEKAERT SLATINA SRL S teren = 135,431.00 mp Subzona I1 conform PUG
- Limita intravilan
- Limita parcele invecinate

Circulatii
- Circulatie carosabila - str. Draganesti

Zonificare functionala conform PUG aprobat
- I1 - Subzona unitati industriale cu productie activa
- Teren agricol in extravilan
- Constructii existente pe parcelele invecintate
- Constructii existente pe parcela studiata
- Constructie existenta demontabila - pe parcela studiata
- Constructie in curs de executie conform AC nr. 94/2023
- Circulatii existente pe parcela studiata
- Spatii verzi amenajate pe parcela studiata
- Linie electrica aeriana

Zonificare functionala propusa
- I2-1 - Subzona parc de activitati/tehnopol
- Constructie propusa -EXP 901 - constructie parter
- Edificabil maxim propus
- Aliniament propus
- Acces teren studiat

Categoria de importanta: C (conf. HGR 766/1997)
Clasa de importanta: III (conf. P100-1/2013)

Denumire proiect / Project name:
PUZ - EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901 - PRTER
mun. Slatina, str. Draganesti nr.33, jud Olt

Beneficiar / Client:
S.C. BEKAERT SLATINA S.R.L.
Str. Draganesti, nr.33 Slatina, Olt Romania
BEKAERT

Proiectant General / General Designer:
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L
Str. N. Titulescu, nr 7
mun. Slatina, jud. Olt
Tel: +40765.757.557

SPECIFICATIE / SPECIFICATION	NUME / NAME	SEMN. / SIGN.	Pr. no:	Data / Date:
Proiectat / Designed:	arh.urb. Angela Busca		116/2023	08.2023
Desenat / Drawn:	arh.urb. Angela Busca			
Sef proiect / Principal:	arh.urb. Angela Busca		Scara / Scale: 1:2000	Format / Size: A1

Nume plansa / Drawing name:
CONCEPT PROPUS - PLAN DE SITUATIE

Plansa: U1

Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE