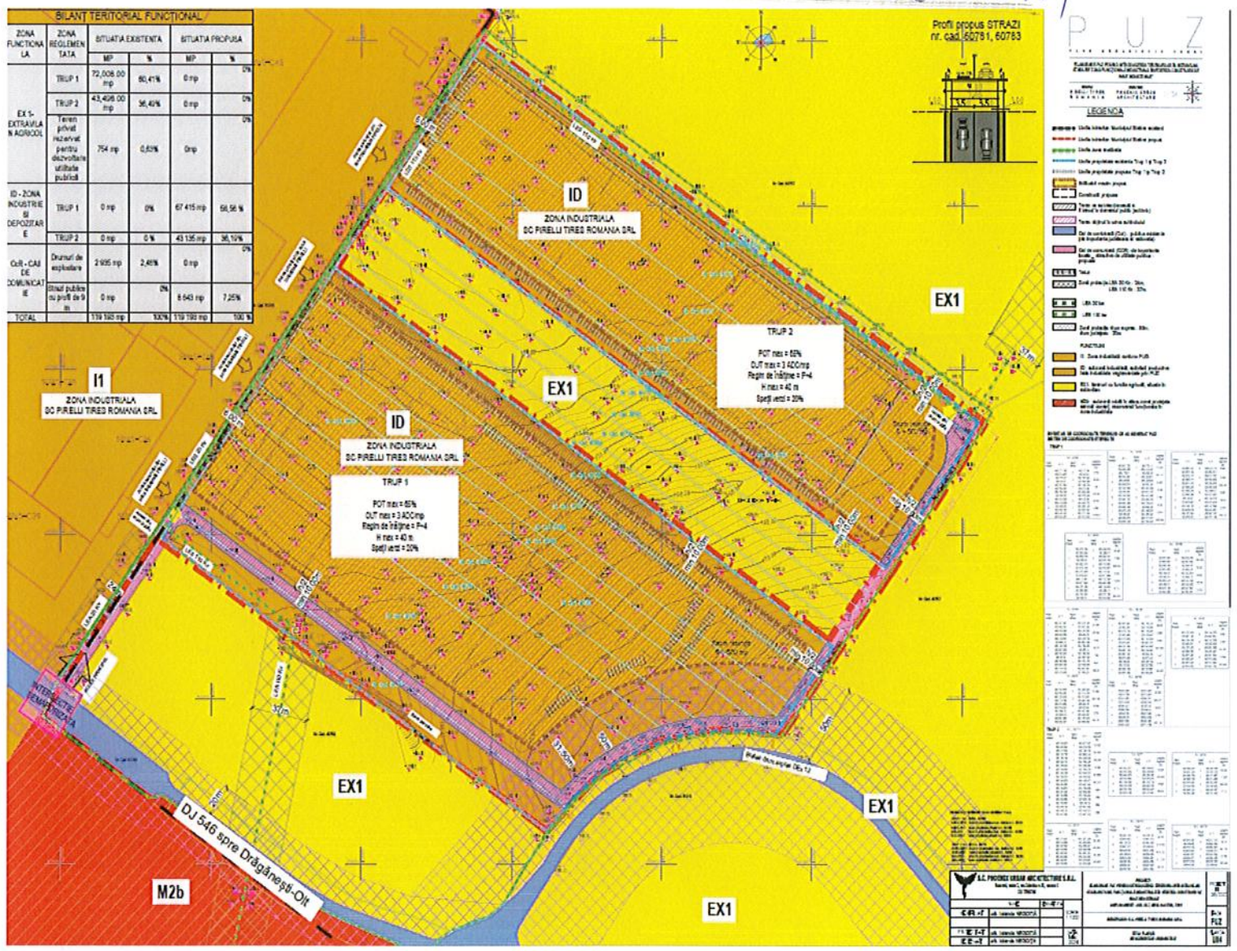
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRUL PETIȚIILOR
NR. 78047
ZIUA 01 LUNA 08 ANUL 2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA
Data anunțului: 01.08.2024
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: ” ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE” , T41/1, Municipiul Slatina, jud. Olt -(Numerele cadastrale 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779).

Argumentare: În baza C.U.nr. 403/ 26.07.2024- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.



Inițiator: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal:” **” ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE” , T41/1, Municipiul Slatina, jud. Olt- (Numerele cadastrale 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779).**

|În perioada: **01.08.2024 – 10.08.2024.**

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: 01.08.2024- 10.08.2024.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 23.12.2024 – 06.01.2025.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.

P U Z

P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

"ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎNVEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE"

INITIATOR
PIRELLI TYRES ROMANIA

PROIECTANT
PHOENIX URBAN ARCHITECTURE

2024

MEMORIU DE PREZENTARE

ADRESA: județul Olt, Municipiul Slatina - Extravilan
Numerele cadastrale 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779;

BENEFICIAR: Pirelli Tyres Romania SRL;
INIȚIATOR: Pirelli Tyres Romania SRL;

PROIECTANT: Phoenix Urban Architecture, București
Urb. Iolanda NEGOIȚĂ

Număr proiect: 38 / 2023

DATĂ ELABORARE: IULIE 2024_rev 01

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

I.1 DATE GENERALE

I.1.1 Denumirea obiectului de investiții

"ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE"

I.1.2 Amplasamentul pentru care se inițiază PUZ-ul

Terenurile sunt situate în extravilanul municipiului Slatina și au următoarele numere cadastrale: 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779.

I.1.3 Beneficiar

PIRELLI TYRES ROMANIA SRL

I.1.4 Investitor

PIRELLI TYRES ROMANIA SRL

I.1.5 Proiectant

PHOENIX URBAN ARCHITECTURE BUCUREȘTI - tel. 0722 683 855

I.1.6 Fază proiect

Aviz de oportunitate

I.1.7 Număr proiect

38 / 2023

I.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezenta documentatie serveste la analiza terenurilor situate in zona de extravilan a Municipiului Slatina, conform PUG 2016 Slatina, ca zonă situată în extravilan EX, subzona terenuri agricole situate în extravilan EX1, UTR - EX1 - terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume, etc avand ca scop realizarea investitiei INTRODUCERE IN INTRAVILAN in vederea construirii hale industriale.

S-a intocmit prezenta documentatie de urbanism de tip PLAN URBANISTIC DE ZONA in scopul indeplinirii **PROCEDURII PENTRU EMITEREA AVIZELOR NECESARE PENTRU ELABORAREA PUZ**.

Documentatia isi propune sa stabileasca si sa clarifice:

- **introducerea terenului in intravilan;**
- natura funcțiunilor admise/admise cu condiții/interzise,
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
- coeficientului maxim de utilizare ale terenului (CUT),
- regimului maxim de înălțime al clădirilor, a amplasării pe lot,
- configurării arterelor de circulație auto și pietonale din zonă si organizarea tramei stradale
- a restricțiilor și retragerilor impuse de condiționările terenului,
- retragerea clădirilor față de aliniament
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- circulatia terenurilor si statutul juridic.

Conform prevederilor Legii 350/2001, prin documentația de față va fi studiată o suprafață de aproximativ 18,5 ha, marcată în planșele documentatiei, delimitată de drumul de exploatare cu numărul cadastral 60783 la sud-est, limita drumului de exploatare cu numarul cadastral 60781 la nord-vest, de parcela cu nr cadastral 60782 la nord – est și drumul județean DJ 546 spre Drăgănești-Olt la sud-vest.

Zona studiată conține suprafețe aflate în domeniul public și privat al municipiului Slatina, precum și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, în extravilan.

Terenurile care au generat PUZ sunt următoarele:

- N.C. 60759 - 6174 mp;
- N.C. 60760 - 18413 mp;
- N.C. 60761 - 6123 mp;
- N.C. 60762 - 6384 mp;
- N.C. 60763 - 2200 mp;
- N.C. 60764 - 6154 mp;
- N.C. 60765 - 4401 mp;
- N.C. 60766 - 4400 mp;
- N.C. 60767 - 8799 mp;
- N.C. 60768 - 8960 mp;
- N.C. 60774 - 5054 mp;
- N.C. 60775 - 5055 mp;
- N.C. 60776 - 6953 mp;
- N.C. 60777 - 9453 mp;

- N.C. 60778 - 12652 mp;
- N.C. 60779 - 4329 mp.

Suprafața totală a terenurilor ce au generat prezenta documentație este de 115.504mp, adică 11.55 ha.

În funcție de amplasarea unele față de altele, terenurile pot fi grupate după cum urmează:

Trup 1,avand o suprafata de 72.008 mp cuprinzând numerele cadastrale 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767 și 60768, având următoarele vecinătăți:

- nord-vest: drum în proprietatea municipiului Slatina, N.C. 60781;
- nord-est: teren proprietate privată N.C. 60769;
- sud-est: drum în proprietatea municipiului Slatina, N.C. 60783;
- sud-vest: teren proprietate privată N.C. 60810.

Trup 2, avand o suprafata de 43.496mp,cu numerele cadastrale 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779, cu vecinătățile următoare:

- nord-vest: drum în proprietatea municipiului Slatina, N.C. 60781;
- nord-est: teren proprietate privată N.C. 60780;
- sud-est: drum în proprietatea municipiului Slatina, N.C.60783;
- sud-vest: teren proprietate privată N.C. 60773.

Date referitoare la regimul juridic:

Terenurile ce au generat documentația reprezintă proprietatea privată a S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA SRL.
Conform actelor de proprietate, ele se identifică dupa cum urmează:

TRUP 1:

- Teren identificat prin NC 60759, în suprafață de 6.174 mp (Act Notarial nr. 1362 Contract de vanzare-cumparare din 13/09/2017 emis de BNP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60760, în suprafață de 18.413 mp (Act Notarial nr. 1340 Contract de vanzare-cumparare din 22/10/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60761, în suprafață de 6.123 mp (Act Notarial nr. 1363 Contract de vanzare cumparare din 13/09/2017 emis de BNP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60762, în suprafață de 6.384 mp (Act Notarial nr. 1339 Contract de vanzare-cumparare din 22/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60763, în suprafață de 2.200 mp (Act Notarial nr. 1338 Contract de vanzare-cumparare din 21/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60764, în suprafață de 6.154 mp (Act Notarial nr. 1337 Contract de vanzare-cumparare din 21/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60765, în suprafață de 4.401 mp (Act Notarial nr. 1336 Contract de vanzare-cumparare din 21/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60766, în suprafață de 4.400 mp (Act Notarial nr. 2203 Contract de vanzare-cumparare din 14/11/2023 emis de BNP Violeta Constantinescu);

• Teren identificat prin NC 60767, în suprafață de 8.799 mp (Act Notarial nr. 2204 Contract de vanzare-cumparare din 14/11/2023 emis de BNP Violeta Constantinescu);

• Teren identificat prin NC 60768, in suprafata de 8.960 mp (Act Notarial nr. 612 Contract de vanzare-cumparare din 13/06/2024 emis de BNP Ruscu Rodica);

TRUP 2:

• Teren identificat prin NC 60774, în suprafață de 5.054 mp (Act Notarial nr. 1387 Contract de vanzare-cumparare din 07/12/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60775, în suprafață de 5.055 mp (Act Notarial nr. 1386 Contract de vanzare-cumparare din 07/12/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60776, în suprafață de 6.953 mp (Act Notarial nr. 604 Contract de vanzare-cumparare din 11/06/2024 emis de BNP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60777, în suprafață de 9453 mp (Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. nr. 609 din 24/05/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60778, in suprafata de 12.652 mp (Promisiune bilaterala de vanzare cumparare nr 436, din 23/04/2024 emis de NP Ruscu Rodica);

• Teren identificat prin NC 60779 in suprafata de 4.329 mp (Act Notarial nr. 1413 Contract de vanzare-cumparare din 13/12/2023 emis de BNP Ruscu Rodica);

Coordonatele stereo 70 corespunzătoare terenurilor care au generat PUZ sunt in conformitate cu Extrasele de carte funciara atasate la prezenta documentatie.

I.3 SURSE DOCUMENTARE

Studii și proiecte elaborate anterior PUZ

Analiza situației existente și formularea propunerilor au avut ca bază Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism ale municipiului Slatina, aprobate prin HCL nr. 140 din 25.05.2016, precum și Certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Slatina.

Documentația va fi elaborată cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, în baza recomandărilor Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal aprobat de MLPAT prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000.

De asemenea, proiectarea va fi realizată în concordanță cu programele și strategiile administrației locale - Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Slatina pentru perioada 2021 - 2027, aprobată prin HCL al municipiului Slatina nr. 264/31.10.2023, Planul de mobilitate urbană durabilă pentru municipiul Slatina 2021 - 2027 (PMUD 2.0), aprobat de către Consiliul Local Slatina prin Hotărârea nr. 270/30.08.2022 și actualizat prin HCL nr. 263/31.10.2023, precum și cu Planul de acțiune pentru energie durabilă și climă al municipiului Slatina și planul de acțiune privind adaptarea la schimbările climatice, aprobat prin HCL nr. 283/31.10.2017 și actualizat prin HCL nr. 201/31.07.2018 ale municipiului Slatina.

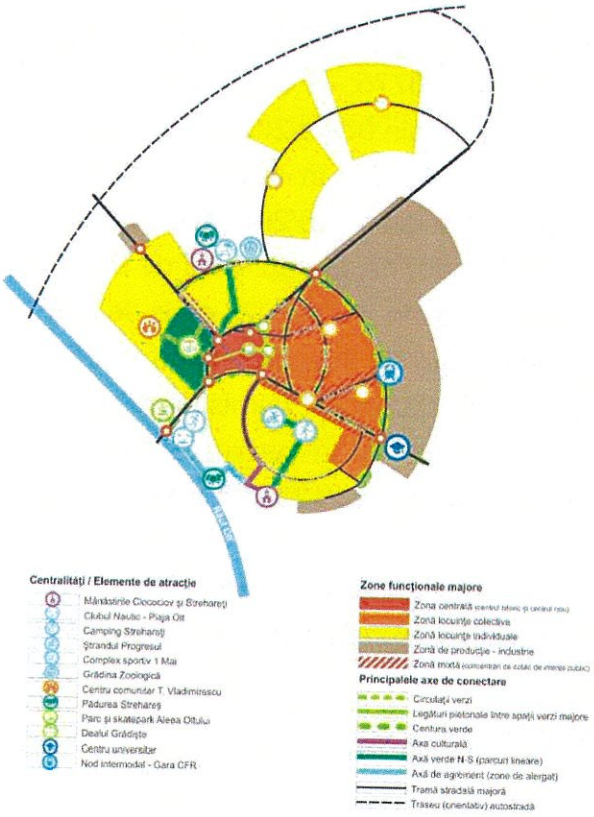


Fig. 82 din strategia de dezvoltare a Municipiului Slatina

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Ridicare topografică a amplasamentului studiat;
- Studiu geotehnic;
- Studiu pedologic;
- Studiu privind organizarea circulatiilor si asigurarea aceselor
- Studiu de precoordonare retele
- Documentații și avize solicitate prin certificatul de urbanism.

Alte surse documentare:

- Date culese de proiectant în teren;
- Acte de proprietate ale beneficiarilor;
- Documentații cadastrale;
- Norme legislative în vigoare.

CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1 EVOLUȚIA ZONEI

Municipiul Slatina este un centru industrial important, situat în vestul Munteniei, pe valea râului Olt, cu o populație de 63.487 locuitori (2021) și o istorie bogată, fiind atestată documentar pentru prima oară acum 656 de ani (1368).

În ultimele decade, municipalitatea a implementat o strategie ce a vizat în permanență valorificarea oportunităților identificate pe cinci paliere: economic, demografic, social, conectivitate, mediu și schimbări climatice. Se intenționează reconectarea centrului istoric, al cartierelor periferice și a spațiilor publice majore la circuitul urban, îmbunătățindu-se în acest fel funcționalitatea și atractivitatea orașului, iar dezvoltarea și promovarea identității locale, perfecționarea capitalului uman precum și modernizarea infrastructurii și a serviciilor publice sunt considerate procese care vor consolioda poziția de centru regional a municipiului.

Terenurile studiate prin documentația de față, evidențiate cu verde în imaginea de mai jos, sunt situate la periferia de sud-est a localității, în extravilan, și au destinație agricolă. Zona este subiectul unui proces intens de urbanizare, transformându-se treptat într-un adevărat hub industrial cu impact asupra economiei naționale, datorită prezenței unor entități economice de anvergură: ALRO, ARTROM TMK, PRYSMIAN GROUP, PIRELLI TYRES ROMANIA, etc.

Necesitatea și oportunitatea întocmirii documentației de față este dată de:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea unei zone de influență în municipiul Slatina;
- nevoia extinderii funcțiunilor industriale, de producție și depozitare, și mărirea suprafeței extravilanului localității;
- modernizarea si extinderea tramei stradale pentru a oferi solutii alternative pentru devierea traficului din zonele deja construite.
- ridicarea nivelului de echipare tehnico-edilitară, raportat la criteriile de exigență ale actualului volum de investiții realizate în zonă, coroborat cu oportunitatea ofertei de participare a eventualilor investitori la dezvoltarea social-economică a zonei;
- impactul pozitiv asupra dezvoltării zonei , a vecinătăților și a întregii localități, din punct de vedere al tendințelor contemporane în arhitectură;

• optimizarea configurației spațio-morfologice prin realizarea unui regulament de urbanism care să precizeze parametrii urbanistici optimi: regimul de înălțime, cel de aliniere, traseele majore de circulație rutieră, etc.

II.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Parcelele ce fac obiectul prezentului memoriu, în **suprafață totală de 11.55 ha**, se află în extravilanul municipiului Slatina în imediata apropiere a intravilanului, în partea de sud-est a teritoriului administrativ al municipiului, la aproximativ 150 m sud-vest de DJ 546 (strada Drăgănești) și 400 m sud-est de drumul expres DEx 12 Craiova - Pitești, fiind delimitate la nord-vest de drumul de exploatare identificat cu numarul cadastral 60781 aflat în proprietatea municipalității (iar dincolo de drum PIRELLI TYRES ROMÂNIA, zona industriala reglementata prin PUG, in intravilan), la nord-est de terenul proprietate privată având numarul cadastral 60780, la sud-est de drumul de exploatare identificat cu numarul cadastral 60783, deasemenea în proprietatea municipiului, iar la sud-vest de terenul proprietate privată cu N.C. 60810.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relief, climă

Zona studiată se află în interfluviul râurilor Milcov și Oboga, Olt, la o distanță de aproximativ 10 km, respectiv 5 km, pe platforma superioară, la aproximativ 1000 de metri de valea Milcovului. Terenul prezintă o declivitate pe direcția nord-est – sud vest. Situat în imediata vecinătate a intravilanului municipiului Slatina, terenul se regăsește în zona climatică temperat continentală ce caracterizează întreaga suprafață a României.

Din punct de vedere al condițiilor geotehnice terenul se încadrează în clasa terenurilor bune de fundare atât pentru fundații directe cât și pentru fundații indirecte.

Sub aspect morfologic, poziția geografică a municipiului Slatina este limitată la sectorul de vale al râului Olt, cu dezvoltare pe stânga acestuia, continuându-se la nord cu prelungirile sudice ale Podișului Getic. În partea sudică, sectorul de vale este delimitat de subdiviziunea Câmpiei Romanațiului, cu contact pe malul stâng al râului Olt cu Câmpia Boianului. Localitatea este poziționată pe ultimele coline ale Platformei Cotmeana, subdiviziune a Podișului Getic, la contactul acesteia cu Câmpia Slatinei.

Altitudinea la care este situat orașul fluctuează de la 130 m în lunca Oltului până la 172 m în zonele mai înalte din nord.

Clima este de tip temperat-continental, media anuală a temperaturilor fiind de 10.7°C iar media anuală a preciăitațiilor având o valoare mai mică de 515.6 mm. Pentru intervalul de timp dintre 1869 și 2002, recordurile de temperatură sunt +40.5°C în august 1952, respectiv -31°C în ianuarie 1942.

Vânturile dominante sunt crivățul, care bate de la est, în special iarna, austrul, suflând de la vest, și băltărețul, dinspre sud, dinspre bălțile Dunării.

Precipitațiile prezintă aceeași influență continentală, manifestându-se primăvara și toamna sub formă de ploi iar iarna sub formă de ninsoare. Perioada cu precipitații maxime este între 20 mai și 10 iulie, iar minimul de precipitații se înregistrează în intervalul 15 august - 10 septembrie. Media anuală a precipitațiilor este de 550 - 560 mm.

Iernile sunt geroase, cu zăpezi abundente și vânt rece, tăios (crivățul), iar verile sunt în general secetoase, cu temperaturi mai ridicate în perioada în care bate austrul. Circulația maselor de aer este predominant vestică, determinând fluctuații lunare, sezoniere și anuale de temperatură. Primăvara temperaturile ajung la 4 - 5°C în luna martie și cresc până la 16 - 20°C în mai, urmând o evoluție simetrică, în sens invers, de-a lungul toamnei, cu diferențe în scădere de temperatură de 5 - 6°C între luni consecutive.

Sub raport hidrologic, orașul are rezerve importante de apă, pânza freatică fiind situată la adâncimi cuprinse între 3 - 4 m în zona de luncă și 18 - 20 m în zona de deal.

Nebulozitatea și durata de strălucire a soarelui, dependente în mod direct de circulația locală a aerului și de configurația reliefului, variază diurn și sezonier.

Condiții geotehnice

Studiul geotehnic executat de SC Atreides SRL Slatina evaluează condițiile geologice și geotehnice ale terenului și propune o serie de soluții pentru realizarea infrastructurii. În rezumat, concluziile studiului sunt următoarele:

- Teren stabil;
- Adâncimea de fundare pentru construcțiile propuse (hale) va fi stabilită în baza următoarelor criterii:

- criterii geotehnice, hidrogeologice și climatice;
- criteriul impus de proiectul de arhitectură;
- criteriul vecinătății.

- Pentru proiectarea geotehnică se recomandă:

- soluția de fundare directă de suprafață pe teren natural;

- soluția de fundare directă de adâncime prin intermediul fundației de tip radier (fundații de mașini și utilaje grele).

• Straturile din suprafața amplasamentului constituite din pământuri coezive sunt considerate terenuri medii de fundare;

• Straturile din suprafața amplasamentului constituite din pământuri necoezive sunt caracterizate drept terenuri bune de fundare;

• Nu se recomandă fundarea până la adâncimea de 2 m în zona de variație sezonieră a umidității, deoarece construcțiile ușoare pot fi afectate grav din cauza alternării perioadelor de secetă cu cele bogate în precipitații - există riscul apariției de fisuri și chiar rotiri ale fundațiilor și ale structurii de rezistență;

• Containerele tip din incintă vor fi amplasate pe platforme betonate cu o grosime de 20 cm;

• Se recomandă dirijarea apelor de suprafață, drenarea, colectarea și evacuarea lor, pentru a evita stagnarea apei în amplasament;

• Pentru excavații mai adânci de 1.5 m sunt obligatorii luicrări de sprijinire a taluzelor;

• Din cauza cantităților mari de apă ce se scurg pe taluz în perioadele ploioase și ținând cont de faptul că baza taluzului este constituită preponderent din material necoeziv, se recomandă ca soluție minimală ca taluzul de pe laturile de nord și est ale amplasamentului să fie protejate cu geogrile tip fagure umplute cu pământ vegetal și însămânțate;

• Rigola carosabilă perimetrală va fi realizată astfel încât să poată prelua surplusul de apă de pe taluz și de pe platforme, dirijându-l către sistemul de canalizare municipal.

Rețeaua hidrografică

Râul Olt reprezintă cea mai importantă apă de suprafață, având o direcție de curgere NV - SE, un profil longitudinal continuu și pante reduse, specifice cursurilor inferioare ale râurilor din Câmpia Română. Albia lui minoră prezintă numeroase deplasări, meandre și albii părăsite, iar albia majoră este joasă, largă și intens aluvionară, cu terase locale de luncă, grinduri și microdepresiuni lacustro-mlăștinoase.

Debitul mediu multianual al Oltului la Slatina este de cca. 160 m/s, valoare ce depășește cu aproximativ 23 m/s debitul la intrarea pe teritoriul județului. Debitele maxime anuale, provenind în majoritate din ploi, au provocat și cele mai mari ape cunoscute (2500 - 3000 m/s în anul 1948, și 3000 - 3300 m/s în anul 1972). Valoarea debitului maxim corespunzător asigurării de 1% se situează la cca. 2500 m/s. Debitele minime variază relativ puțin, debitele medii zilnice minime anuale cu asigurarea de 80% variază între 24 și 29 m/s, iar debitele medii zilnice minime pe perioada de vegetație între 60 și 70 m/s.

Amenajarea hidroenergetică a râului Olt a scos de sub incidența inundațiilor suprafețe mari de teren, a rezolvat problema irigării suprafețelor agricole limitrofe, a creat condiții optime

pentru alimentarea cu apă a activităților industriale, și a schimbat fundamental peisajul prin realizarea luciilor de apă și a lacurilor de agrement.

Riscuri naturale

- Inundații: în municipiul Slatina nu s-au înregistrat inundații majore, iar distanța de aproximativ 4 km în linie dreaptă de la râul Olt până la limita terenurilor ce au generat PUZ face improbabilă apariția acestui tip de risc pentru zona de interes;
- Secetă - îngheț: cel mai probabil dintre toate tipurile de risc analizate. Alternanța dintre perioadele de secetă și cele bogate în precipitații poate afecta, de exemplu, fundația și structura de rezistență a construcțiilor;
- Cutremure: din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică 71, hazardul descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului având valoarea ag = 0.20g, iar valoarea perioadei de control (colț) Tc = 1.0 sec. Undele telurice generate de cutremurele de pământ de natură tectonică produse în Vrancea pot afecta municipiul Slatina, implicând un risc mediu de cutremure cu intensitate de până la 6.5 - 7.3 grade pe scara Richter;

Riscuri tehnologice

- Riscuri de transport: reduse. Municipiul beneficiază de o rețea de 178 de artere de circulație, în lungime totală de 140 km, cu o structură radial-inelară, străzile principale preluând pe o direcție radială majoritatea traficului urban, transportul în comun ți tranzitul ușor, iar străzile dezvoltate inelar oferind alternative de ocolire pentru traficul de mare tonaj. Un alt avantaj este proximitatea cu drumul expres DEx 12 care oferă soluții de mare viteză pe direcția Pitești - Craiova.
- Riscuri de incendiu: medii. Evenimente posibile datorită activității industriale intense din zonă însă probabilitatea apariției lor poate fi redusă și chiar eliminată prin respectarea normativelor în vigoare.

II.4 TRAMA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Prin Planul de mobilitate urbană durabilă pentru municipiul Slatina 2021 - 2027, municipalitatea și-a fixat ca obiectiv dezvoltarea unui sistem de transport, care sa răspundă următoarelor obiective strategice:

- Accesibilitate - tuturor cetățenilor municipiului Slatina să le fie oferite opțiuni de transport și servicii de mobilitate care să le permită un acces facil către serviciile și destinațiile esențiale;
- Siguranță și securitate - îmbunătățirea segmentului ce cuprinde siguranța și securitatea;
- Mediu - reducerea poluării fonice și a poluării aerului, reducerea consumului de energie și a emisiilor de gaze cu efect de seră;

• Eficiență economică - eficiența și rentabilitatea transportului de persoane și marfă și sporirea eficienței economice;

• Calitatea mediului urban - se urmărește o creștere a atractivității și a calității mediului și peisajului urban, a economiei și a societății slătinene.

În momentul de față trama stradală din imediata apropiere este reprezentată doar de drumurile de exploatare cu un profil de 4-5 m, identificate cadastral si delimitate in sistemul de coordonate stereo 70. **Trama stradala este o disfunctionalitate a amplasamentului si genereaza necesitatea de a moderniza si mari profilurile strazilor.**

Terenurile ce au generat PUZ sunt conectate la DJ 546 (Strada Drăgănești) prin drumul de exploatare cu N.C. 60781, aflat în proprietatea municipiului Slatina, iar de aici, prin breteaua de acces, se face legătura cu drumul expres Craiova - Pitești, aflat la aproximativ 400 m în linie dreapta față de limita de sud-est a terenurilor.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenurile ce au generat PUZ sunt terenuri agricole în extravilanul municipiului Slatina, libere de construcții, aflate în proprietatea PIRELLI TYRES ROMANIA sau fiind subiecte ale unor acte notariale.

Conform extraselor de Carte Funciara pentru informare si a Extraselor de Plan cadastral, terenul care este studiat prin prezenta documentatie are categoria de folosinta arabil.

Terenurile sunt libere de constructii, dar sunt afectate de reteaua LEA 110 kV si LEA 20 kV.

II.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Terenurile nu sunt racordate la rețelele de distribuție ale utilităților edilitare publice, fiind libere de constructii si situate in extravilanul Municipiului Slatina.

Zona este dotata cu utilitati in imediata apropiere dupa cum urmeaza:

• Alimentarea cu apa este disponibila pe strada Draganesti – administrata de catre CAO;

• Energia electrica – este disponibila in statia de transformare 110KV/20KV proprietatea Pirelli aflata in imediata apropiere a amplasamentului;

• Canalizarea menajera este disponibila in incinta fabricii Pirelli si proprietarul este de acord ca noua investitie sa se racordeze la aceasta;

• Reteaua de alimentare cu gaze naturale este disponibila pe strada Draganesti;

• Terenurile sunt afectate de zona de protectie LEA 110kV si LEA 20kV.

II.7 ANALIZA EXISTENT PRIVIND CONFIGURATIA SPATIAL VOLUMETRICA A ZONEI, PRECUM SI TIPURILE DE FUNCTIUNI EXISTENTE PENTRU TERENURILE INVECINATE SI INTERFERENTELE FUNCTIONAL - CONFIGURATIVE

Prin implementarea Planului Urbanistic Zonal, populația va beneficia de crearea unor noi locuri de muncă, atât de către beneficiar cât si de furnizorii de servicii si materiale pentru halele industriale, de dezvoltarea rețelei de infrastructură și a echipării edilitare, toaste acestea generând creștere economică în zonă.

Administrația locală va putea valorifica trecerea din extravilan în intravilan a terenului studiat prin aplicarea diferită a taxelor și impozitelor, în conformitate cu reglementările locale.

Entitățile economice prezente în zonă implementează măsuri de eficientizare ecologică a proceselor de producție, desfășoară programe de monitorizare a factorilor cu impact asupra mediului și deasemenea implementează proiecte de investiții în protecția mediului. Până în prezent nu au fost semnalate probleme de mediu majore în zona studiată.

Din punctul de vedere al elaboratorului Planului Urbanistic Zonal, introducerea terenului în intravilan și stabilirea zonei funcționale industriale conferă localității posibilitatea de extindere a zonei industriale si nu exista interdictii intre functiunea propusa si existent.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prin proiectul de față se urmărește asigurarea unei dezvoltări spațiale echilibrate din punct de vedere funcțional, în concordanță cu valorile și aspirațiile comunității locale, asigurarea accesului la infrastructură, utilizarea eficientă a terenurilor, stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici POT și CUT și a suprafeței maxim edificabile pentru amplasamentul studiat, precum și reglementarea celorlalte aspecte de importanță urbanistică (de exemplu regimul de înălțime), prin corelarea lor cu cerințele funcționale și vecinătățile.

Prezenta documentatie isi propune (in conformitate cu legislatia in vigoare, RGU-PUG; si Legea no. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul,) sa introduca in intravilan si sa reglementeze terenul care a generat documentatia PUZ, in vederea construirii unor hale industriale.

III.1 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Obiectivul planului urbanistic zonal propus este acela de a introduce în intravilan, în vederea construirii de hale industriale, a unui număr de 16 parcele totalizând o suprafață de 115.504

mp, terenuri aflate în acest moment în extravilanul municipiului Slatina, zona EX, subzona EX1 - terenuri agricole situate în extravilan. Prin introducerea parcelelor în intravilan se propune crearea unei categorii noi de subzone productive ID în cadrul zonei industriale I, subzonă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare, la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți, și care va păstra numai parțial parametrii urbanistici aferenți zonei industriale, propunând însă un regim de înălțime, POT și CUT diferite.

Conform PUG 2016 Slatina, va fi necesară elaborarea de planuri urbanistice zonale (PUZ) în următoarele situații:

- Identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj), relotizarea terenului sau stabilirea edificabilelor maxime;
- Caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de entități din zonă nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației;
- Pentru toate zonele de tip "I" situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului.

Se vor asigura spații de parcare, amenajări peisagistice și mobilier urban reprezentativ pentru tipul de activitate desfășurat.

Pentru o mai bună înțelegere a planului urbanistic zonal, terenurile ce fac obiectul prezentei documentații s-au împărțit în două trupuri, Trup 1 și Trup 2, grupate în funcție de proximitatea parcelelor unele față de celelalte, despărțite de terenul nereglementat EX1, ce își păstrează în continuare caracteristicile descrise în PUG Slatina, respectiv subzona, EX1 - terenuri agricole situate în extravilan, după cum se observa în planșa U04 – Reglementări urbanistice-Zonificare funcțională.

INDICATORII PROPUSI:

Parametrii urbanistici vor cuprinde:

POT maxim = 65 %;
CUT maxim admis= 3
CUT volumetric = 28
H maxim = 40 , 00 m
Regim de inaltime = P+4

Utilizări admise

- Activități de cercetare-dezvoltare, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- Activități productive din domenii de vârf;
- Activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii;
- Servicii conexe, cercetare-dezvoltare, formare profesională;

- Management și cercetare industrială;
- Producție manufacturieră;
- Depozitarea bunurilor şi materialelor;
- Transport, distribuție, logistică, expoziție, show-room;
- Facilități pentru angajați și clienți;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Comerț, alimentație publică și servicii personale;
- Amenajări peisagistice;
- Spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați;
- Birouri profesionale sau de afaceri;
- Accese pietonale si carosabile
- Circulatii pietonale si carosabile;
- Constructii tehnico edilitare
- Retele tehnico-edilitare;

Utilizări admise cu condiționări

Se acceptă următoarele funcțiuni, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente:

- Servicii pentru afaceri;
- Depozite și complexe vânzări en-gros, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- Depozite și complexe vânzări en-detail doar pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;

Utilizări interzise

- Unități care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- Se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelo în care poluarea depăşeşte CMA.
- Se interzice amplasarea locuinţelor.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Se definește aliniamentul ca fiind linia de demarcație dintre terenurile proprietatea Pirelli și drumurile propuse spre modernizare sau nou trasate care vor deveni domeniiu public, hașurat cu magenta în planșele de reglementări - zonificare functionala. În aceste condiții edificabilul este constituit după cum urmează:

Trup 1:

- pe latura de sud-vest, cea dinspre N.C. 60810, retragere minimă de 10 m;
- latura de sud-est: edificabilul urmează limita în arc de cerc a zonei de protecție a bretelei drumului expres DEx 12 Craiova - Pitești, retragere 31.50 m de la limita drumului propus;
- latura de sud-est, în afara zonei de protecție a bretelei drumului expres DEx 12: retragere 10 m;
- latura de nord-vest, cea dinspre Drumul de exploatare identificat cu numarul cadastral 60781, unde retragerea este de 6m.

In zona Trupului 1 avem o suprafata distrantata de trupul compact prin crearea noului drum propus. In aceasta zona nu se va marca un aliniament sau un edificabil. Se propune o zona de parcare care va deservi zona industriala, dar nu va fi alipita acesteia.

Trup 2:

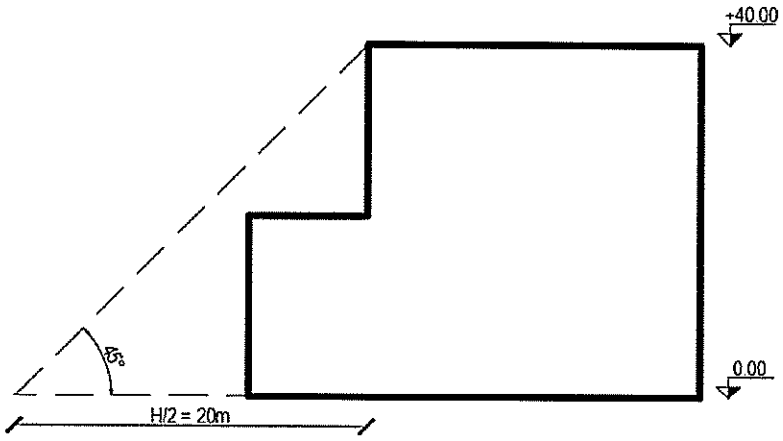
- retragere H/2 minim 10 m, cu exceptia laturii de nord-vest cea dinspre Drumul de exploatare identificat cu numarul cadastral 60781 unde retragerea este de 6m.

Nota pentru Trup 1 si Trup 2: Se vor putea amplasa pe aliniament cabine poarta si constructii tehnico edilitare, cu respectarea avizelor de amplament si conditionarilor legislative.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare

- Pentru ambele loturi, față de laturile dinspre zona nereglementată EX1 dintre Lot 1 și Lot 2, constructiile vor fi retrase cu H/2, dar nu mai putin de 10m.
- Pentru latura de nord-vest, retragerea propusa este de 4 m;

Retragerea va fi considerată ca proiectia dintre punctul fatadei cel mai inalt si proiectia bisectoarei acesteia pe teren, conform schitei de mai jos:



Prin exceptie de la cele de mai sus, posturile de transformare, cabina, poarta sau alte cladiri tehnice care deservesc hala principala pot fi retrase cu 2m fata de limitele laterale sau pe limita de proprietate daca se incadreaza in avizele elibertate in faza DTAC si nu exista alte conditionari tehnice sau legale.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor

- Distanta între cladirile independente va fi de minim 6m;
- Sunt interzise fatadele calcan inspre drumul expres;
- Se admite alipirea construcțiilor, cu respectarea normelor de prevenire a incendiilor, pentru construcții care au aceeași funcțiune sau deservesc funcțiunile propuse.

Spații libere și spații plantate

Zonele verzi vor ocupa un minim de 20% dn suprafata parcelei.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

De-a lungul laturilor dinspre extravilan a celor două loturi se vor constitui perdele de vegetație înaltă, cu rol de protecție.

Staționarea autovehiculelor și circulații

Fiecare unitate va avea prevăzute spații de circulație, încărcare și întoarcere în interiorul parcelei, astfel încât staționarea vehiculelor să poată fi făcută în afara drumurilor publice.

Tipul, numărul și structura parcajelor vor fi stabilite conform normelor în vigoare, si anume 1 loc de parcare la 100 mp construiti.

Se propune redimensionarea accesului din DJ 546, drumul cu nr. cadastral 60781, respective drumul cu nr. cadastral 60783, cu un profil nou de 9 m, respectiv 7 m carosabil și câte 1 m pietonal de fiecare parte.

Drumurile de incintă vor prezenta cu profil de 7m carosabil. Accesul la investiția viitoare se va face si prin zona industrială Pirelli ca accese secundare.

III.2 DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULAȚII DIN PROXIMITATE

Schimb de terenuri cu administrația locală

Se propune un schimb de terenuri între investitor SC Pirelli Tyres Romania SRL și municipalitatea Slatina, după cum urmează:

- Pirelli Tyres Romania cedează către municipalitatea Slatina terenuri în suprafață totală de 5 323 mp (4,514 mp din Trup 1 și 809 mp din Trup 2), în configurația prezentată prin hașuri cu linii negre în diagonală în planșele de relgementări - zonificare și mobilare urbană, în vederea realizării drumului propus prin aceleași planșe.
- municipalitatea Slatina cedează către Pirelli Tyres Romania un segment din terenul cu numărul cadastral 60781 cu o suprafață de 1 294 mp dintr-un total de 1965mp;

Acest demers juridic, ce implică operațiuni cadastrale cu modificarea categoriilor de folosință ale terenurilor, asigură dezvoltarea coerentă și cotinuitatea în plan a zonei industriale a investitorului, dar și continuitatea circulațiilor prin legătura a drumului de acces din DJ 546, cu nr. cadastral 60781 către drumul cu nr. cadastral 60783, prin terenul cedat de către investitor, precum si deservireaa tuturor proprietarlor din zonă.

Se accepta dezvoltarea de zone de parcare situate in afara limitei de proprietate, dar nu mai mult de 250 m fata de ternurile care vor face obiectul documentatiei.

III.3 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În cadrul P.U.Z. se va studia modalitatea de racordare a terenurilor de interes la rețelele existente în zonă.

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua publica existente pe strada Draganesti.

Apele menajere vor fi colectate si directionate catre incinta fabriciii Pirelli.

Apele pluviale vor fi captate în sistem divizor și trimise către cel mai apropiat emisar din zonă, dar nu înainte de a fi aplicate măsuri de protecția mediului (exemplu - separator de hidrocarburi), conform legislației în vigoare.

Pentru stabilirea capacitatii bazinelor se vor elabora breviare care vor reflecta necesarul si dimensionarea nstalatiilor in fazele DTAC.

Alimentarea cu energie electrică și rețeaua de telecomunicații

Alimentarea cu energie electrică și rețeaua de telecomunicații se va realiza prin racordarea la statia de transformare Pirelli - existenta.

Toate branșamentele se vor realiza ulterior conform avizelor instituțiilor de specialitate.

Având în vedere faptul că terenurile analizate ce fac obiectul prezentei documentații sun traversate de LEA 20KV și LEA 110KV cu zonele de protecție aferente, împiedicându-se dezvoltarea fluentă a zonei industriale, se propune devierea liniilor electrice aeriene de 20 Kv și 110 KV, respective transformarea lor în linii subterane LES de 20KV și LES 110KV, pe terenurile deținute de investitor după cum se observă în planșa U03 – Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională. Aceste noi investiții se vor stabili conform avizelor instituțiilor de specialitate.

III.4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNII PROPUSE IN ZONA:

Prin proiectul de arhitectura se propune construirea unor hale industriale.

Prin investitia propusa se va dezvolta trama stradala in zona pana la strazi de categoria III cu un profil de 9 m, avand carosabil de 7 m si trotuare de cate 1 m, care constituie tramă stradală reglementată pentru intreaga zonă si extinderea tramei stradale publice.

Se vor propune si circulatii interoare sii parcarea autoturismelor exclusiv pe proprietate privata.

Europubelele pentru depozitarea gunoiului vor fi amplasate pe platforma betonată existentă și special amenajată pentru depozitarea acestora.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Sub aspect ecologic, prin realizarea propunerii nu se produce poluarea aerului, solului, subsolului si nici a apelor freatice, tehnologia adoptata fiind la nivelul celor mai noi realizari tehnice in domeniul.

III.5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA:

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, se întregește, îmbunătățește fondul construit și se elimină o disfuncție a zonelor agricole semiabandonate, ducând la o calitate crescută a vieții cetățenilor din zonă.

Prin configurarea şi funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și, în același timp, se realizează o dezvoltare urbanistică integrată, omogenă și controlată.

Consecințele economice, în special pe termen mediu și lung, asupra zonei vor fi pozitive prin atragerea de locuitori, plătitori de taxe și impozite, dar și populație tânără.

Având în vedere cele prezentate, considerăm ca soluția propusă se integrează perfect în zona studiată, neintrând în conflict din punct de vedere funcțional .

In dezvoltarea zonei se va avea in vedere in primul rand relatia acesteia cu teritoriu – ridicarea nivelului de asigurarea a serviciilor complementare zonei functionale existente si crearea de noi locuri de munca. Investiatia propusa nu va ingreuna traficul in zona, avand organizate pe amplasament toate locurile de parcare necesare.

Terenul studiat este propus a fi introdus în intravilanul Municipiului Slatina, realizarea acestui obiectiv conducând la o mai bună valorificare a potențialului urbanistic al zonei și continuând procesul de dezvoltare a localității din punct de vedere industrial/economic. Considerăm că suprafața relativ mare a terenului, vecinătatea cu parcul de activități PIRELLI TYRES ROMANIA deja existent, accesibilitatea, reprezintă argumente ale beneficiarului în promovarea acestei documentații și în favoarea aprobării ei de către administrația publică locală.

Facilitati ale amplasamentului:

- nu exista incompatibilitati intre cerintele temei, propuneri si functiunile zonei studiate si a zonelor invecinate;
- accesibilitate din punct de vedere al circulatiei carosabile;
- Teren disponibil pentru realizarea investitiei si extinderea tramei stradale;
- prin sistematizarea functionala si prin asigurarea dotarilor specifice functiunii propuse, se completeaza zona;
- se asigura exploatarea zonei in conditiile legislatiei privind protectia mediului.

IV. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI ŞI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI

Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unitati teritoriale de referinta, stabilite prin reglementari aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finantata de persoane juridice si/sau fizice.

Pentru investitii pe suprafata amplasamentul care a generat PUZ, suprafata propusaa pentru introducere in intravilan si reglementare urbansitica, investitiile vor fi finantate exclusiv din fonduri private.

Acestea vor fi alocate pentru:

- Elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice;
- Actualizarea documentatiei cadastrale, operatiuni cadastrale de dezmembrare / comasare;
- Achizitie de terenurii pentru cedare/schimb- suprafete de teren necesare extinderii amprizelor stradale;
- Elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice- Obtinerea autorizatie de construire;
- Extinderea, realizarea retelelor tehnico-edilitare si racordarea la retelele tehnico-edilitare;
- Sistematizarea terenului
- Realizarea circulatiilor interioare si a locurilor de parcare pe parcela;
- Deviere si transformare in LES a retelei LEA de 110;
- Realizarea drumurilor publice cu profil de 9 m, pe teren proprietate Pirelli si/sau pe teren proprietate publica;
- Realizarea constructie pe teren, impreuna cu bazinele si bransamentele aferente;
- Finantare reconfigurare intersectie semaforizata;

Beneficiarul documentatie isi asuma realizarea retelelor edilitare in sistem individual sau prin racordarea la retele publice prin investitii proprii, daca va fi cazul. Rezolvarea utilitatiilor fiind conditie prealabila pentru emiterea oricarei autorizatii de construire in baza documentatiei PUZ generate de prezenta documentatie.

Pentru orice investitii pe parcelele proprietate privata aflate in limita zonei de analiza a PUZ costurile vor fi finantate exclusiv din fonduri private ale proprietarilor.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

In limita zonei studiate se propun urmatoarele obiective de utilitate publica legate de realizarea sistemului de circulatii publice:

Lucrari de modernizare a Drumurilor de exploatare, conform plansei de circulatii si tranformare lor in drumuri cu profil de 9 m – strazi de categoria III;

Costurile vor fi alocate pentru:

- Elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice pe zonele de drum care au teren public in componenta;
- Realizarea schimbului de teren dintre primarie si Pirelli (Primaria va avea in proprietate dupa realizarea schimbului o suprafata mai mare de teren, iar realizarea drumului este in sarcina investitorului);
- Acceptarea terenurilor care vor fi cedate, acolo unde este cazut;
- Exproprierea terenurilor necesare realizarii drumurilor in zona 4, daca nu vor fi cedate de catre proprietari;
- Solicitare repozitionare terenuri cu proprietari neidentificati, cu mentinerea suprafetei parcelelor neschimbata;
- Realizarea tramei stradale viitoare prevazute in PUZ pentru fazele urmatoare tine de mentinerea traseului in documenatiile de urbanism ulterioare aprobate, in functie de posibilitatiile de disponibilitate a terenului public sau punerea lui la dispozitie de catre domeniul privat.

Nota: Construirea amprizelor stradale prevazute in PUZ pentru trama stradala propusa in aceasta faza – in zona de analiza – este in sarcina beneficiarului;

ETAPIZAREA INVESTITIILOR PROPUSE

Pentru investitii pe suprafata amplasamentul care a generat PUZ - reprezentat de Numerele cadastrale 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779 propus pentru introducere in intravilan si reglementare urbansitica, se propune urmatoarea etapizare:

INVESTITIE	Responsabil finantare
Elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice PUZ si actualizarea documentatiei cadastrale	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Operatiuni cadastrale de dezmembrare / comasare – in special pentru loturile ce privesc obiectivele de utilitate publica propuse;	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Incepere proceduri de transfer catre autoritatea publica locala	Fonduri private si fonduri publice -

	operatie facuta in parteneriat cu administratia locala
Elaborarea, avizarea, aprobarea documentatiilor tehnico-economice aferente investitiilor private - retele si constructii edilitare -Obtinerea autorizatiilor de construire	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Extinderea, realizarea retelelor tehnico-edilitare si racordarea la retelele tehnico-edilitare	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Sistematizarea terenului	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Realizare constructii propuse pe lot proprietate privata-Trup 1	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Realizare drumuri de acces-zona 1 si zona 3 – inainte de receptionarea constructiilor din Trup 1;	Fonduri private si fonduri publice - operatie facuta in parteneriat cu administratia locala
Reconfigurare intersectie semaforizata	Fonduri private si fonduri publice - operatie facuta in parteneriat cu administratia locala
Deviere retea LEA 110 si transformare in LES 110	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Realizare constructii propuse pe lot proprietate privata-Trup 2	Fonduri private – operatie in sarcina beneficiarului / investitorului
Realizare drumuri de acces-zonele 4, 5 si zona 6 – inainte de receptionarea constructiilor din Trup 2;	Fonduri private si fonduri publice - operatie facuta in

	parteneriat cu administratia locala

CAPITOLUL IV - CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin intervenția urbanistică propusă se dezvoltă capacitatea industrială a zonei, proiectul încadrânduse în profilul funcțional industrial și fiind compatibil cu tendința de dezvoltare a zonei într-un pol industrial al Municipiului Slatina.

Plan Urbanistic Zonal (PUZ)- va reprezenta instrumentul cel mai important de reglementare al zonei din punct de vedere urbanistic, stabilind prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent P.U.Z. un set de reguli de dezvoltare pe termen scurt și mediu pentru:

- natura funcțiunilor admise/admise cu condiții/interzise,
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
- coeficientului maxim de utilizare ale terenului (CUT),
- regimului maxim de înălțime al clădirilor, a amplasării pe lot,
- configurării arterelor de circulație auto și pietonale din zonă si organizarea tramei stradale
- a restricțiilor și retragerilor impuse de condiționările terenului,
- retragerea clădirilor faţă de aliniament
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- circulatia terenurilor si statutul juridic.

P.U.Z. - urmărește și se bazează pe legislația specifică din varii domenii conexe, precum urbanism, arhitectură, protecția patrimoniului, inginerie, drept asupra proprietății, protecția mediului, sănătate publică ș.a.

Planul Urbanistic Zonal - are ca obiective principale:

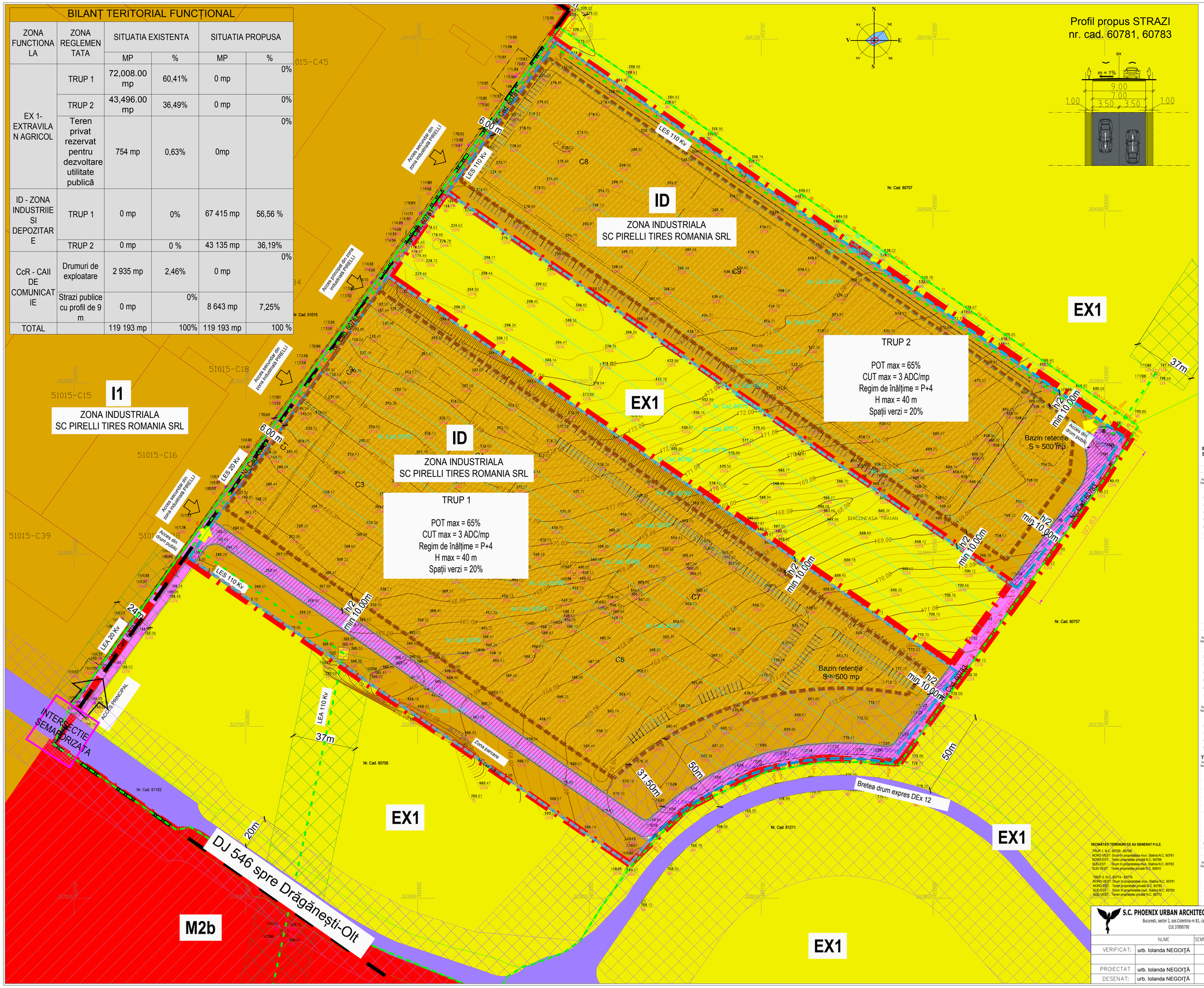
- Identificarea elementelor valoroase de patrimoniu construit și natural și stabilirea regulilor de protecție ale acestora;
- Identificarea riscurilor naturale și antropice din zonă și propuneri de prevenire și minimizare a efectelor posibile;
- Stabilirea unui set de reguli locale (prin RLU) de construire, implicit de dezvoltare urbanistică a zonei, bazat pe legislația în vigoare, pe specificul zonei și pe nivelul actual de dezvoltare al acesteia;
- Stabilirea, în acord cu legislația în vigoare, cu opțiunile populației și ale autorităților administrației publice locale a unei direcții de dezvoltare a zonei.

Întocmit,
Urb. Iolanda NEGOIȚĂ

RUR Iolanda Camelia M. NEGOIȚĂ urbanist D3 D20E

BILANȚ TERITORIAL FUNCȚIONAL

ZONA FUNCTIONALA	ZONA REGLEMENTATA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
		MP	%	MP	%
EX 1- EXTRAVILAN AGRICOL	TRUP 1	72,008.00 mp	60,41%	0 mp	0%
	TRUP 2	43,496.00 mp	36,49%	0 mp	0%
	Teren privat rezervat pentru dezvoltare utilitate publică	754 mp	0,63%	0mp	0%
ID - ZONA INDUSTRIIE SI DEPOZITARE	TRUP 1	0 mp	0%	67 415 mp	56,56 %
	TRUP 2	0 mp	0 %	43 135 mp	36,19%
CcR - CAII DE COMUNICATIE	Drumuri de exploatare	2 935 mp	2,46%	0 mp	0%
	Strazi publice cu profil de 9 m	0 mp	0%	8 643 mp	7,25%
TOTAL		119 193 mp	100%	119 193 mp	100 %



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎNVEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE"

INITIATOR: PIRELLI TYRES ROMANIA

PROIECTANT: PHOENIX URBAN ARCHITECTURE

2024

LEGENDA

- Limita intravilan Municipiul Slatina existent
- Limita intravilan Municipiul Slatina propus
- Limita zona analizata
- Limita proprietate existenta Trup 1 și Trup 2
- Limita proprietate propusa Trup 1 și Trup 2
- Edificabil maxim propus
- Constructii propuse
- Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public (schimb)
- Teren obținut în urma schimbului
- Cai de cominicatii (Ccr) - publice existente (de importanta judeteana si nationala)
- Cai de comunicati (CCR) -de importanta locala _ obiective de utilitate publica - propuse
- Taluz
- Zonă protecție LEA 20 Kv - 24m, LEA 110 Kv - 37m
- LEA 20 kw
- LES 110 kw
- Zonă protecție drum expres - 50m, drum județean - 20m

FUNCTIUNI

- I1 - Zona industrială conform PUG
- ID - subzonă industrială, activitati productive - hale industriale -reglementate prin PUZ
- EX1- terenuri cu functie agricolă, situate în extravilan
- M2b - subzonă mixtă în afara zonei protejate, servicii comert, reconversii funcționale în zone industriale

INVENTAR DE COORDONATE TERENURI CE AU GENERAT PUZ
SISTEM DE COORDONATE STEREO 70

TRUP 1

N.C. 60759

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.777.768 323.813.907	2	452.777.68 323.813.8	0.134
2	452.777.67 323.813.7	3	452.767.094 323.796.058	18.976
3	452.767.093 323.796.057	4	452.766.749 323.797.56	0.6
4	452.766.748 323.797.56	5	453.619.229 453.032.56	912.36
5	453.619.228 453.032.56	6	453.036.132 323.634.247	14.761
6	453.036.131 323.634.247	7	452.777.759 323.813.908	314.818
7	452.777.758 323.813.907	1		

N.C. 60760

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.811.727 323.880.526	2	452.778.11 323.634.917	57.084
2	452.778.11 323.634.917	3	453.036.56 323.634.917	314.711
3	453.036.56 323.634.917	4	453.045.549 323.641.84	9.908
4	453.045.548 323.641.84	5	453.056.006 323.651.707	15.58
5	453.056.005 323.651.707	6	453.061.996 323.656.166	7.791
6	453.061.995 323.656.166	7	453.079.415 323.664.06	19.58
7	453.079.414 323.664.06	8	453.086.878 323.669.349	12.614
8	453.086.877 323.669.349	9	452.811.727 323.880.526	395.048

N.C. 60761

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.822.147 323.875.108	2	452.813.173 323.882.511	15.491
2	452.813.173 323.882.511	3	452.811.727 323.880.526	2.456
3	452.811.727 323.880.526	4	453.086.878 323.669.349	395.048
4	453.086.877 323.669.349	5	453.079.687 323.675.618	7.995
5	453.079.687 323.675.618	6	453.104.315 323.695.248	15.58
6	453.104.315 323.695.248	7	453.107.954 323.678.657	17.758
7	453.107.954 323.678.657	8	452.822.147 323.875.108	298.023

N.C. 60762

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.915.199 323.832.282	2	452.832.618 323.889.73	100.68
2	452.832.618 323.889.73	3	452.822.147 323.875.108	17.902
3	452.822.147 323.875.108	4	453.107.954 323.678.657	298.023
4	453.107.954 323.678.657	5	453.111.86 323.677.564	4.594
5	453.111.86 323.677.564	6	453.127.199 323.660.289	23.679
6	453.127.199 323.660.289	7	453.133.303 323.660.74	6.121
7	453.133.303 323.660.74	8	452.915.199 323.832.282	298.583

N.C. 60763

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.927.867 323.890.261	2	452.945.198 323.907.562	100.422
2	452.945.198 323.907.562	3	453.034.18 323.992.54	19.047
3	453.034.18 323.992.54	4	453.032.618 323.889.73	2.834
4	453.032.618 323.889.73	5	452.915.199 323.832.282	100.68
5	452.915.199 323.832.282	1	452.927.867 323.890.261	21.679

N.C. 60764

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.927.867 323.890.261	2	452.915.199 323.832.282	21.679
2	452.915.199 323.832.282	3	453.133.303 323.660.74	285.583
3	453.133.303 323.660.74	4	453.142.736 323.651.438	9.459
4	453.142.736 323.651.438	5	453.168.309 323.631.2	15.579
5	453.168.309 323.631.2	6	453.166.058 323.630.166	2.792
6	453.166.058 323.630.166	7	453.174.733 323.678.596	8.82
7	453.174.733 323.678.596	8	452.927.867 323.890.261	300.85

N.C. 60765

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.927.867 323.890.261	2	453.174.733 323.678.596	300.85
2	453.174.733 323.678.596	3	453.176.605 323.675.427	3.686
3	453.176.605 323.675.427	4	453.181.634 323.667.132	10.551
4	453.181.634 323.667.132	5	452.891.542 323.916.484	241.949
5	452.891.542 323.916.484	6	452.846.96 323.907.562	7.907
6	452.846.96 323.907.562	7	452.945.198 323.907.562	3.041
7	452.945.198 323.907.562	8	452.927.867 323.890.261	100.422

N.C. 60766

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.181.634 323.667.132	2	453.184.235 323.690.881	23.563
2	453.184.235 323.690.881	3	453.187.978 323.896.065	206.386
3	453.187.978 323.896.065	4	452.891.542 323.916.484	301.95
4	452.891.542 323.916.484	5	452.825.407 323.919.264	67.948
5	452.825.407 323.919.264	6	453.181.634 323.667.132	341.949

N.C. 60767

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.167.978 323.896.065	2	453.200.809 323.713.789	186.889
2	453.200.809 323.713.789	3	453.203.853 323.943.249	230.461
3	453.203.853 323.943.249	4	452.889.75 323.928.03	61.874
4	452.889.75 323.928.03	5	452.887.885 323.926.407	3.399
5	452.887.885 323.926.407	6	453.167.978 323.896.065	401.95

N.C. 60768

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453200.809 323713.789	2	453213.853 323731.818	22.253
2	453213.853 323731.818	3	452882.511 323962.039	403.471
3	452882.511 323962.039	4	452.872.53 323.945.02	19.874
4	452.872.53 323.945.02	5	453079.943 323942.349	7.399
5	453079.943 323942.349	6	453200.809 323713.789	402.138

TRUP 2

N.C. 60774

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.924.875 324.020.902	2	452.917.522 324.010.759	12.528
2	452.917.522 324.010.759	3	453.160.199 323.842.144	296.505
3	453.160.199 323.842.144	4	453.240.222 323.780.428	126.159
4	453.240.222 323.780.428	5	453.296.366 323.790.578	12.528
5	453.296.366 323.790.578	6	452.924.875 324.020.902	403.653
6	452.924.875 324.020.902	7	453.163.873 323.947.432	296.317
7	453.163.873 323.947.432	8	453.165.888 323.948.998	1.565
8	453.165.888 323.948.998	9	453.164.963 323.949.138	1.266
9	453.164.963 323.949.138	10	453.165.15 323.947.584	1.565
10	453.165.15 323.947.584	1	453.163.873 323.947.432	1.266

N.C. 60775

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.932.227 324.263.793	2	452.924.875 324.020.902	403.653
2	452.924.875 324.020.902	3	453.296.366 323.790.578	403.653
3	453.296.366 323.790.578	4	453.293.708 323.800.726	12.528
4	453.293.708 323.800.726	5	453.932.227 324.051.043	403.64

N.C. 60776

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.293.708 323.800.726	2	453.270.227 323.373.207	453.64
2	453.270.227 323.373.207	3	453.214.695 323.374.886	7.229
3	453.214.695 323.374.886	4	452.942.341 324.044.992	703.622
4	452.942.341 324.044.992	5	452.932.227 324.051.043	17.23

N.C. 60777

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.273.907 323.814.685	2	453.287.539 323.833.663	23.425
2	453.287.539 323.833.663	3	452.966.091 324.063.966	403.601
3	452.966.091 324.063.966	4	452.942.341 324.044.992	23.426
4	452.942.341 324.044.992	5	453.273.907 323.814.685	403.622

N.C. 60778

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453287.539 323833.663	2	453.297.24 323647.072	16.55
2	453.297.24 323647.072	3	453305.095 323.659.89	14.842
3	453305.095 323.659.89	4	452974.506 324069.389	332.51
4	452974.506 324069.389	5	452956.091 324063.968	21.374
5	452956.091 324063.968	6	453287.539 323833.663	403.6

N.C. 60779

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453306.095 323.859.89	2	453310.732 323888.864	29.078
2	453310.732 323888.864	3	452980.827 324056.077	331.722
3	452980.827 324056.077	4	452974.506 324069.389	15.768
4	452974.506 324069.389	5	453305.095 323.859.89	332.505

VECINĂTĂȚI TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.

TRUP 1: N.C. 60759 - 60766
NORD-VEST: Drum în proprietatea mun. Slatina N.C. 60761
NORD-EST: Teren proprietate privată N.C. 60759
SUD-EST: Drum în proprietatea mun. Slatina N.C. 60763
SUD-VEST: Teren proprietate privată N.C. 60810

TRUP 2: N.C.60774 - 60779
NORD-VEST: Drum în proprietatea mun. Slatina N.C. 60781
NORD-EST: Teren proprietate privată N.C. 60780
SUD-EST: Drum în proprietatea mun. Slatina N.C. 60783
SUD-VEST: Teren proprietate privată N.C. 60773

S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L.
București, sector 2, șos.Colentina nr.81, camera 1
CUI 37890790

	NUME	SEMNATURA
VERIFICAT:	urb. Iolanda NEGOIȚĂ	
PROIECTAT	urb. Iolanda NEGOIȚĂ	
DESENAT:	urb. Iolanda NEGOIȚĂ	

SCARA: 1:1000

DATA: Iulie 2024

PROIECT:
ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE

AMPLASAMENT: JUD. OLT, MUN. SLATINA, T41/1

BENEFICIARI: S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L.

TITLU PLANȘĂ:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT nr. 38/2023

FAZA: **PUZ**

PLANSA: **U04**

P U Z

P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

"ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎNVEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE"

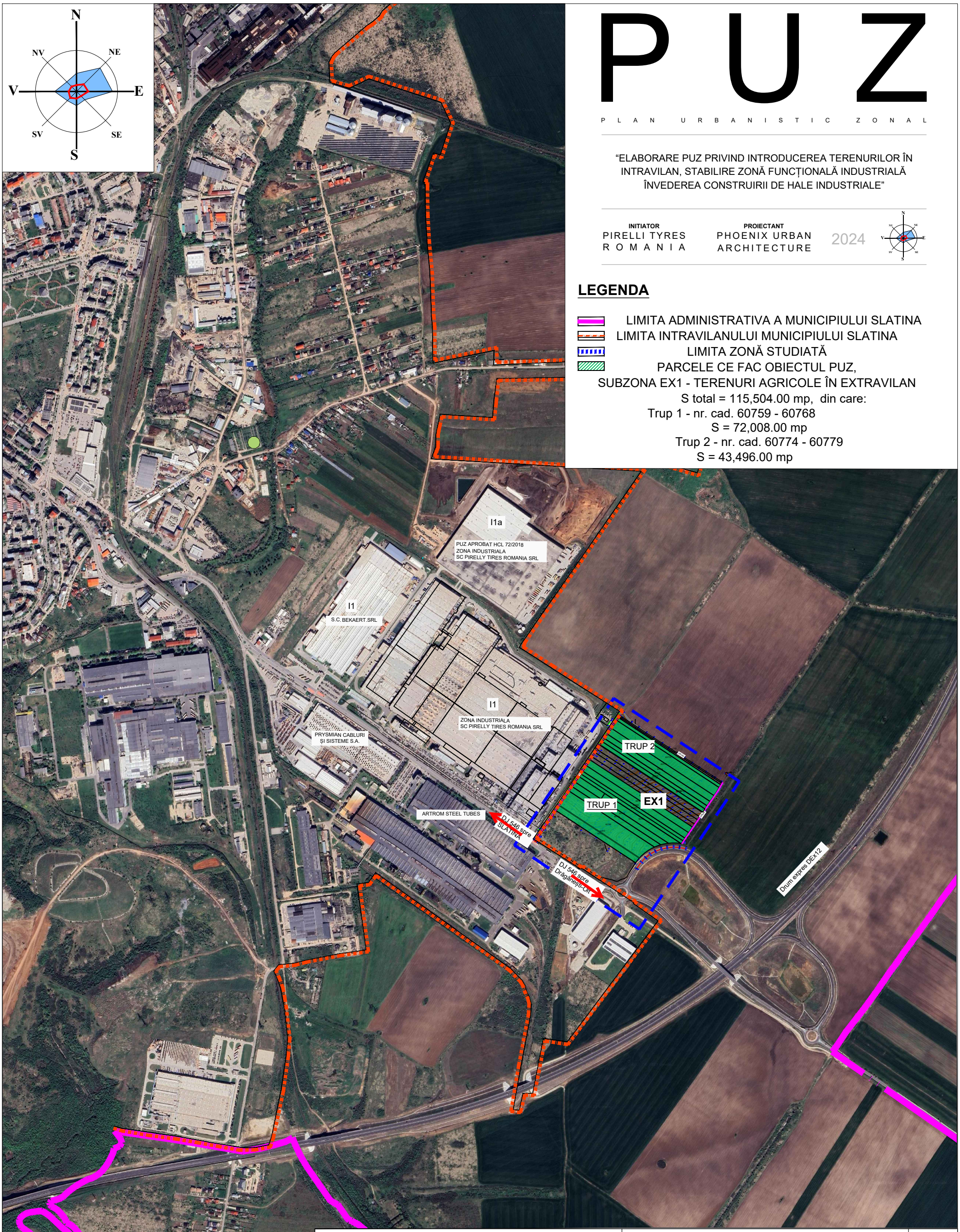
INITIATOR
PIRELLI TYRES ROMANIA

PROIECTANT
PHOENIX URBAN ARCHITECTURE

2024

LEGENDA

- LIMITA ADMINISTRATIVA A MUNICIPIULUI SLATINA
- LIMITA INTRAVILANULUI MUNICIPIULUI SLATINA
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ,
  SUBZONA EX1 - TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN
  S total = 115,504.00 mp, din care:
  Trup 1 - nr. cad. 60759 - 60768
  S = 72,008.00 mp
  Trup 2 - nr. cad. 60774 - 60779
  S = 43,496.00 mp



S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L.
Bucuresti, sector 2, sos.Colentina nr.81, camera 1
CUI 37890790

	NUME	SEMNATURA	
VERIFICAT:	urb. Iolanda NEGOIŢĂ		SCARA: -
PROIECTAT	urb. Iolanda NEGOIŢĂ		DATA: Aprilie 2024
DESENAT:	urb. Iolanda NEGOIŢĂ		

PROIECT:
ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE
AMPLASAMENT: JUD. OLT, MUN. SLATINA, T41/1
BENEFICIARI: S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L.

TITLU PLANȘĂ:
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

PROIECT nr. 38/2023

FAZA **PUZ**

PLANSA **U00**

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONE / SUBZONE

LIMITE
- limita teritoriului administrativ al municipiului Slatina
- limita teritoriu intravilan cf. PUG 1998
- limita intravilan propus
- limite de proprietate
- limita unitati teritoriale de referinta
- limite PUZ-uri aprobate incursul elaborarii PUG

CIRCULATII
- circulatii carosabile existente - majore / rol structurant
- circulatii carosabile existente - de deservire
- circulatii carosabile propuse
- circulatii carosabile propuse spre largire
- pasaje sau poduri propuse
- circulatie carosabila majora propusa - "ocolitoare est si nord"
- circulatie carosabile de tip bulevard urban
- trasee pietonale prioritare
- piste ciclabile
- parcari sub/supraterane

ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTII
- zona construita protejata (cf.PUZ- zona protejata Slatina), zone protectie monumente
- situri arheologice
- imobile clasate ca monumente istorice
- imobile propuse pentru clasare
- zona de protectie hidrogeologica
- zone de protectie - areale cu valoare peisagera deosebita
- perimetre protectie tehnica cf. ord. 536 norme igiena
- zone protectie retele electrice, retele transport gaze naturale
- consolidari teren
- zone cu restrictii de construibilitate - Cf. Regulament (terenuri dificile /alunecari)
- zona de protectie infrastructura feroviara - necesitate aviz CFR
- zona de siguranta a infrastructurii feroviare
- limita zona CFR - categoria de folosinta "cai ferate"-teren cu destinatie speciala
- interdictie definitiva de construire
- interdictie temporara de construire > obligativitate PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA / UTR-uri

Zona spatiilor libere si plantate- V
- V1a- spatii plantate urbane protejate
- V1b-spatii plantate urbane- parc,scuar,gradina publica
- V2- spatii pentru sport si agrement
- V3 - spaţii plantate pentru protecţia cursurilor de apă;
- V4 - culoare plantate de protecţie faţă de drumuri, cale ferata, infrastructura tehnică si sanitara;
- V5 - păduri de agrement, pasuni (intravilan)

Zona rezidentiala- L
- L1a - loc.individuale (H max.12m) in ţesut urban constituit
- L1b - loc.individuale (Hmax.12m) in ţesut difuz/ terenuri agricole d intravilan
- L1c - locuinţe în zone cu dificultăţi hidro-geologice
- L2 - locuinte individuale si semi-colective (max P+3)
- L3a- locuinte colective cu înălţime redusă (max P+4)
- L3b- locuinte colective cu înălţime medie (max P+10)

Zona centrala- C
- C0- subzona centrala in interiorul zonei protejate
- C1- subzona centrala inafara zonei protejate -tesut compact, funcţiuni publice de interes municipal şi supra-municipal
- C2 - subzona centrala - punctual/ dispersat, funcţiuni de interes local

Zona mixta - M
- M1a - subzona mixtă inafara zonei protejate cu functiuni complementare locuirii pe parcela
- M1b - subzonă mixtă inafara zonei protejate cu functiuni complementare locuirii colective
- M2a- subzona mixta inafara zonei protejate servicii / comert proximitate
- M2b - subzonă mixtă inafara zonei protejate -servicii comert / reconversii zone industriale

Zona industriala- I
- I1- subzona unitati industriale cu productie activa
- I2- subzona parc de activitati / tehnopol

Zona gospodarie comunala
- G1- subzona gospodarire comunala - cimitire
- G2- subzona gospodarie comunala instalatii, echipamente

Zona cu destinatie speciala- S
- S1- subzona destinatie speciala

Zona transporturilor- T
- T1 - subzona transporturilor rutiere majore
- T2 - subzona transporturilor feroviare

Zona PUZ-uri aprobate incursul elaborarii PUG- PUZ
- PUZ - zone reglementate prin PUZ-uri aprobate ale caror reglementari sunt preluate integral

Zona terenuri in extravilan- EX
- EX1- terenuri agricole in extravilan
- Ex2- pasuni in extravilan
- Ex3- paduri in extravilan
- Ex4 - oglinzi de apa in extravilan
- Ex5 - culoare protectie infrastructura de circulatie

Propuneri de reorganizare ale cadrului spatial- configurativ
- Amenajare piata sau piateta urbana
- Amenajare complexa spatiu public pietonal
- Reorganizare intersectii
- Accent vertical
- Amenajare port de agrement (cf. studiu de specialitate)

P U Z

P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

"ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎNVEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE"

INITIATOR
PIRELLI TYRES ROMANIA

PROIECTANT
PHOENIX URBAN ARCHITECTURE

2024

LEGENDA

- LIMITA ADMINISTRATIVA A MUNICIPIULUI SLATINA
- LIMITA INTRAVILANULUI MUNICIPIULUI SLATINA
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ,

SUBZONA EX1 - TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

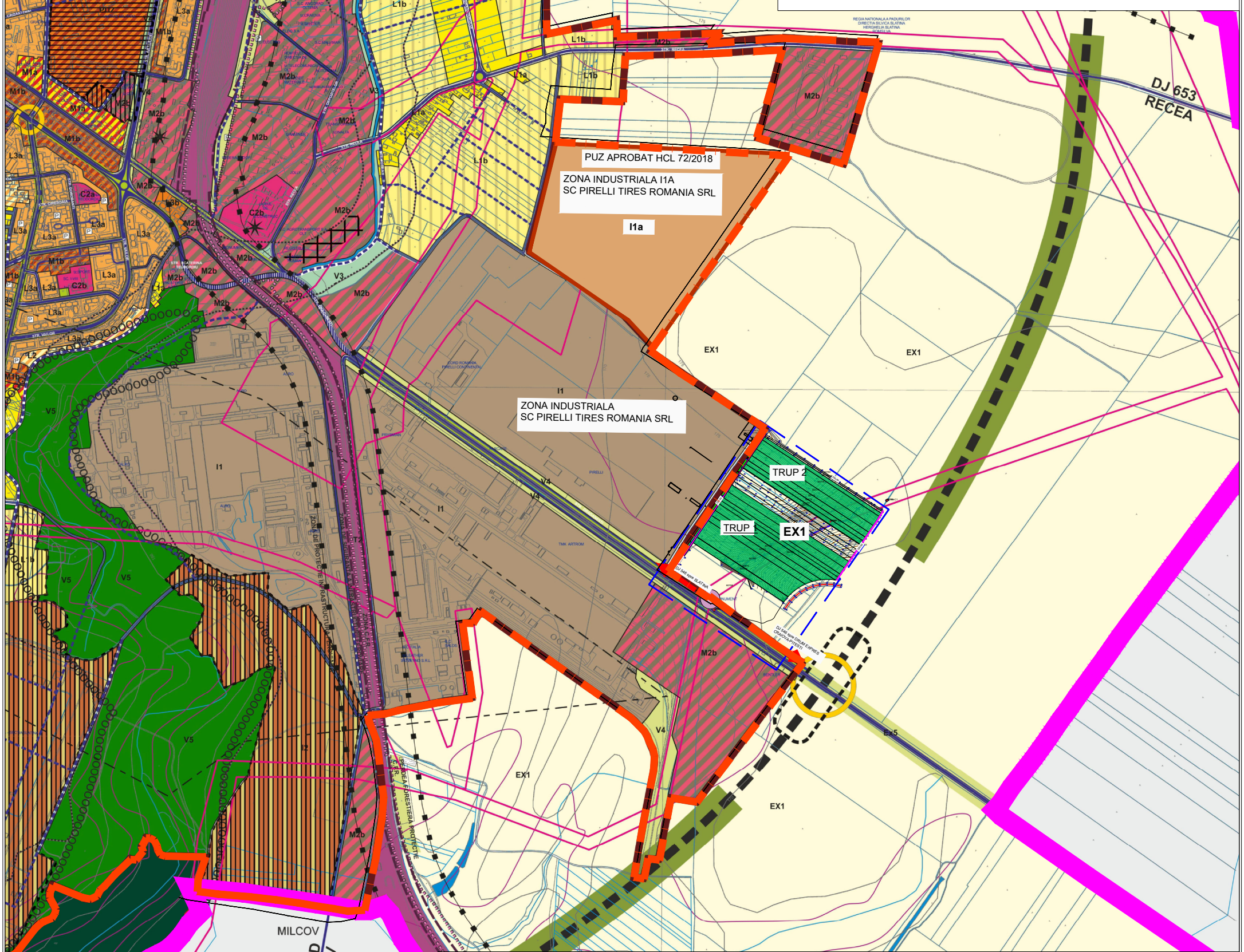
S total = 115,504.00 mp, din care:

Trup 1 - nr. cad. 60759 - 60768

S = 72,008.00 mp

Lot 2 - nr. cad. 60774 - 60779

S = 43,496.00 mp



EXTRAS DIN PUG SLATINA APROBAT HCL nr. 140/2016 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA - UTR-uri

S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L.
Bucuresti, sector 2, sos.Colentina nr.81, camera 1
CUI 37890790

	NUME	SEMNATURA	
VERIFICAT:	urb. Iolanda NEGOIŢĂ		SCARA: -
PROIECTAT	urb. Iolanda NEGOIŢĂ		DATA: Aprilie 2024
DESENAT:	urb. Iolanda NEGOIŢĂ		

PROIECT:
ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR ÎN INTRAVILAN, STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ INDUSTRIALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE

AMPLASAMENT: JUD. OLT, MUN. SLATINA, T41/1

BENEFICIARI: S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L.

TITLU PLANŞĂ:
ÎNCADRARE ÎN PUG

PROIECT nr. 38/2023

FAZA **PUZ**

PLANSA **U01**