

PUZ

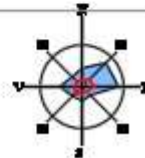
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

“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

Faza PUZ

ADRESA: județul Olt, municipiul Slatina, numerele cadastrale 60759, 60810, 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

MEMORIU JUSTIFICATIV

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, 60810, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778 și 60779.

I.1.3 Beneficiar

S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA SRL

I.1.4 Investitor

S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA SRL

I.1.5 Proiectant

PHOENIX URBAN ARCHITECTURE BUCUREȘTI - tel. 0722 683 855

I.1.6 Fază proiect

PUZ preliminar

I.1.7 Număr proiect

38 / 2023

I.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Scopul documentației de față constă în introducerea în intravilan, reglementarea și urbanizarea zonei propuse spre studiu, încadrată în momentul de față, 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.

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

Terenurile care au generat PUZ sunt următoarele:

- N.C. 60759 - 6174 mp;
- N.C. 60810 - 188 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 115692 mp, adică 11.57 ha. În funcție de amplasarea unele față de altele, terenurile pot fi grupate după cum urmează:

- Lotul 1, cuprinzând numerele cadastrale 60759, 60810, 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. 60758.
- Lotul 2, 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.

Conform prevederilor Legii 350/2001, prin documentația de față va fi studiată unitar și coroborat o zonă mai extinsă, cu o suprafață de aproximativ 25 ha, marcată cu linie punctată albastră pe planșele de încadrare în teritoriu și în PUG, delimitată de drumul cu numărul cadastral 60783 la est și sud-est, zona industrială Pirelli Tyres Romania SRL - I1 - zonă industrială, deja existentă la nord-vestul parcelelor ce fac obiectul prezentului PUZ, precum și drumul județean DJ 546 spre Drăgănești-Olt la sud-vest.

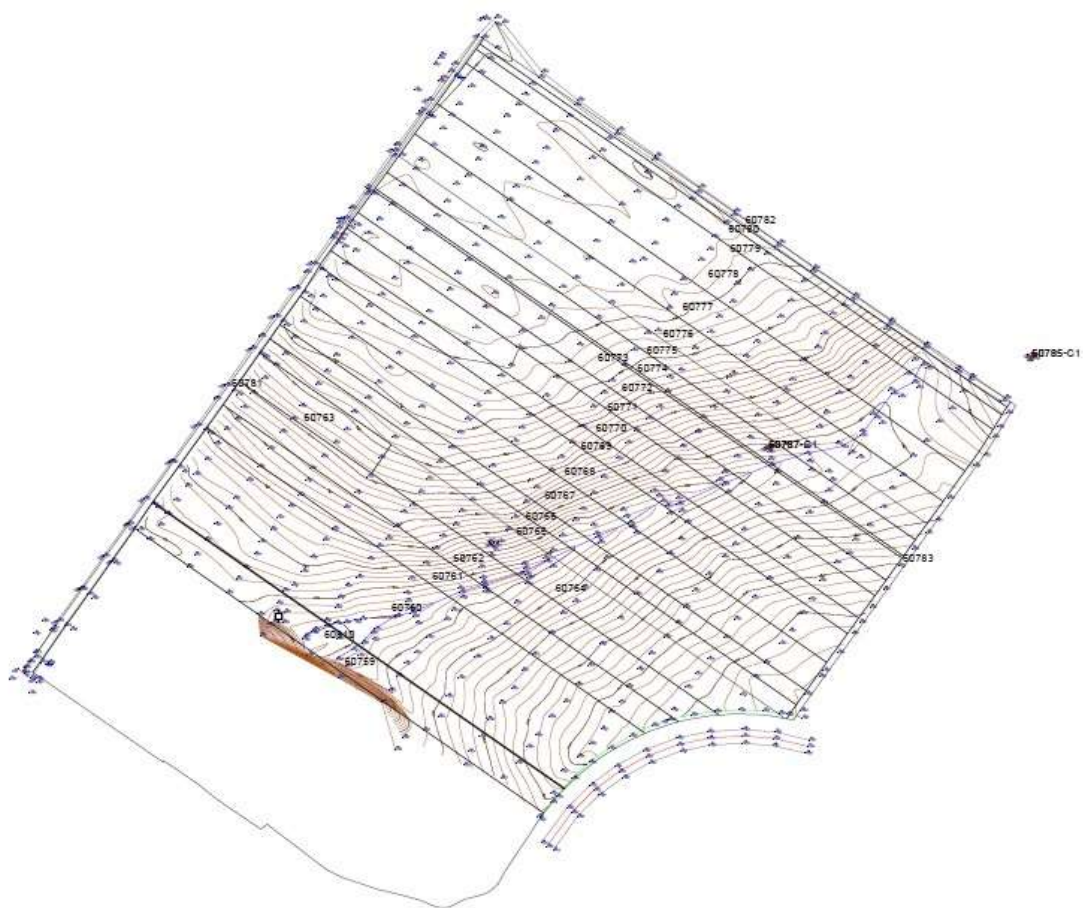
Prin Planul urbanistic zonal se vor stabili reglementări noi cu privire la introducerea terenurilor în intravilan: regimul de construire, funcțiunea amplasamentului, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Terenurile ce au generat documentația reprezintă proprietatea privată a S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA SRL sau sunt subiecte ale unor acte notariale conținând promisiuni de vânzare-cumpărare între actualii proprietari și S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA SRL. Conform actelor de proprietate, ele se identifică după cum urmează:

- Teren identificat prin NC 60759, în suprafață de 6174 mp (Act Notarial nr. 1362 Contract de vânzare-cumpărare din 13/09/2017 emis de NP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60810, în suprafață de 188 mp (Titlul de proprietate nr. 47725/64 din 26.06.2003, emis de Comisia județeană Olt și deasemenea declarația notarială autentificată cu nr. 285 în data de 13 martie 2024 de către NP Ruscu Rpdica);
- Teren identificat prin NC 60760, în suprafață de 18413 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1340 din 22.11.2023, emis de BNP Ruscu Rodica);
- Teren identificat prin NC 60761, în suprafață de 6123 mp (Contract de vânzare cumpărare aut nr. 1363 din 13/09/2017 emis de BNP Ruscu Rodica);

- Teren identificat prin NC 60762, în suprafață de 6384 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1339 din 22.11.2023, emis de NP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60763, în suprafață de 2200 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1338 din 21.11.2023, emis de BNP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60764, în suprafață de 6154 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1337 din 21.11.2023, emis de NP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60765, în suprafață de 4401 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1336 din 21.11.2023, emis de NP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60766, în suprafață de 4400 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 2203 din 14.11.2023, emis de NP Constantinescu Violeta);
 - Teren identificat prin NC 60767, în suprafață de 8799 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 2204 din 14.11.2023, emis de NP Constantinescu Violeta);
 - Teren identificat prin NC 60768, în suprafață de 8960 mp (Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată cu nr. 165 în data de 15.02.2024 de către NP Ruscu Rodica, precum și procura specială autenticată cu nr. 335 în data de 28.03.2024 de către NP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60774, în suprafață de 5054 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1387 din 07.12.2023, emis de BNP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60775, în suprafață de 5055 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1386 din 07.12.2023, emis de BNP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60776, în suprafață de 6953 mp (Promisiune bilaterala de vanzarecumparare aut. nr. 610 din 24/05/2023 emis de BNP Ruscu Rodica și procura specială autenticată cu numărul 612 în data de 24.05.2023 de către NP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60777, în suprafață de 9453 mp (Promisiune bilaterala de vanzarecumparare aut. nr. 609 din 24/05/2023 emis de BNP Ruscu Rodica și deasemenea procura specială autenticată cu nr. 611 în data de 24.05.2023 de către NP Ruscu Rodica);
 - Teren identificat prin NC 60778, în suprafață de 12652 mp (Titlul de proprietate nr. 7934/99 din 07.06.2002, emis de Comisia Județeană Olt, împreună cu declarațiile pe proprie răspundere nr. 129 și 130 din 06.03.2024, autentificate de NP Valentin Trucă);
 - Teren identificat prin NC 60779, în suprafață de 4329 mp (Contract de vânzare-cumpărare nr. 1413 din 13.12.2023, emis de BNP Ruscu Rodica).

Ilustrația de mai jos prezintă ridicarea topografică a zonei de interes, împreună cu numerele cadastrale ale parcelelor care au generat PUZ:



Coordonatele stereo 70 corespunzătoare terenurilor de mai sus:

LOT 1:

N.C. 60759					N.C. 60810					N.C. 60760				
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.777,758 323.813,907	2	452.777,68 323.813,8	0.134	1	452.778,11 323.814,391	2	452.777,759 323.813,908	0.597	1	452.811,727 323.860,526	2	452.778,11 323.814,391	57.084
2	452.777,67 323.813,7	3	452.767,084 323.798,058	18.976	2	452.777,759 323.813,908	3	453.036,132 323.634,387	314.618	2	452.778,11 323.814,391	3	453.036,56 323.634,817	314.711
3	452.767,083 323.798,057	4	452.766,749 323.797,56	0.6	3	453.036,132 323.634,387	4	453.036,56 323.634,817	0.607	3	453.036,56 323.634,817	4	453.043,549 323.641,84	9.908
4	452.766,748 323.797,56	5	453.023,268 323.619,328	312.36	4	453.036,56 323.634,817	1	452.778,11 323.814,391	314.711	4	453.043,549 323.641,84	5	453.055,606 323.651,707	15.58
5	453.023,268 323.619,328	6	453.032,56 323.630,797	14.761	5	453.036,132 323.634,387	2	452.777,759 323.813,908	0.597	5	453.055,606 323.651,707	6	453.061,995 323.656,166	7.791
6	453.032,56 323.630,797	7	453.036,132 323.634,387	5.064	6	453.036,56 323.634,817	3	452.778,11 323.814,391	314.711	6	453.061,995 323.656,166	7	453.075,415 323.664,08	15.58
7	453.036,132 323.634,387	1	452.777,759 323.813,908	314.618	7	453.036,56 323.634,817	4	452.778,11 323.814,391	314.711	7	453.075,415 323.664,08	8	453.086,876 323.669,349	12.614
N.C. 60761					N.C. 60762					N.C. 60763				
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.822,147 323.875,138	2	452.813,173 323.862,511	15.491	1	452.915,199 323.832,282	2	452.832,518 323.889,73	100.68	1	452.927,667 323.850,261	2	452.845,198 323.907,562	100.422
2	452.813,173 323.862,511	3	452.811,727 323.860,526	2.456	2	452.832,518 323.889,73	3	452.822,147 323.875,138	17.902	2	452.845,198 323.907,562	3	452.834,16 323.892,04	19.047
3	452.811,727 323.860,526	4	453.086,876 323.669,349	335.046	3	452.822,147 323.875,138	4	453.107,954 323.676,557	348.023	3	452.834,16 323.892,04	4	452.832,518 323.889,73	2.834
4	453.086,876 323.669,349	5	453.089,57 323.670,587	2.965	4	453.107,954 323.676,557	5	453.111,86 323.677,564	4.034	4	452.834,16 323.892,04	5	452.832,518 323.889,73	100.68
5	453.089,57 323.670,587	6	453.104,315 323.675,618	15.58	5	453.111,86 323.677,564	6	453.127,199 323.680,289	15.579	5	452.832,518 323.889,73	6	452.915,199 323.832,282	21.879
6	453.104,315 323.675,618	7	453.107,954 323.676,557	3.758	6	453.127,199 323.680,289	7	453.133,303 323.680,74	6.121	6	452.915,199 323.832,282	1	452.927,667 323.850,261	21.879
7	453.107,954 323.676,557	1	452.822,147 323.875,138	348.023	7	453.133,303 323.680,74	1	452.915,199 323.832,282	265.583	7	452.915,199 323.832,282	1	452.927,667 323.850,261	21.879

N.C. 60764					N.C. 60765					N.C. 60766				
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	452.927,667 323.850,261	2	452.915,199 323.832,282	21.879	1	452.927,667 323.850,261	2	453.174,733 323.678,596	300.85	1	453.181,634 323.687,132	2	453.184,235 323.690,881	4.563
2	452.915,199 323.832,282	3	453.133,303 323.680,74	265.583	2	453.174,733 323.678,596	3	453.175,605 323.678,437	0.886	2	453.184,235 323.690,881	3	453.187,978 323.696,055	6.386
3	453.133,303 323.680,74	4	453.142,736 323.681,438	9.459	3	453.175,605 323.678,437	4	453.181,634 323.687,132	10.581	3	453.187,978 323.696,055	4	452.857,885 323.925,407	401.95
4	453.142,736 323.681,438	5	453.158,309 323.681,0	15.579	4	453.181,634 323.687,132	5	452.851,542 323.916,484	401.949	4	452.857,885 323.925,407	5	452.851,542 323.916,484	10.948
5	453.158,309 323.681,0	6	453.166,058 323.680,186	7.792	5	452.851,542 323.916,484	6	452.846,96 323.910,04	7.907	5	452.851,542 323.916,484	1	453.181,634 323.687,132	401.949
6	453.166,058 323.680,186	7	453.174,733 323.678,596	8.82	6	452.846,96 323.910,04	7	452.845,198 323.907,562	3.041	6	452.845,198 323.907,562			
7	453.174,733 323.678,596	1	452.927,667 323.850,261	300.85	7	452.845,198 323.907,562	1	452.927,667 323.850,261	100.422					
N.C. 60767					N.C. 60768									
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)					
1	453.187,978 323.696,055	2	453.200,809 323.713,789	21.889	1	453200.809 323713.789	2	453213.853 323731.818	22.253					
2	453.200,809 323.713,789	3	452.870,562 323.943,249	402.138	2	453213.853 323731.818	3	452882.511 323962.039	403.471					
3	452.870,562 323.943,249	4	452.859,75 323.928,03	18.669	3	452882.511 323962.039	4	452.872,53 323.946,02	18.874					
4	452.859,75 323.928,03	5	452.857,885 323.925,407	3.218	4	452.872,53 323.946,02	5	452870.562 323943.249	3.399					
5	452.857,885 323.925,407	1	453.187,978 323.696,055	401.95	5	452870.562 323943.249	1	453200.809 323713.789	402.138					
N.C. 60774					N.C. 60775					N.C. 60776				
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	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	1	452.932,227 324.031,043	2	452.924,875 324.020,902	12.526	1	452.932,227 324.031,043	2	453.263,708 323.800,726	403.64
2	452.917,522 324.010,759	3	453.160,199 323.842,144	295.505	2	452.924,875 324.020,902	3	453.256,366 323.790,578	403.653	2	453.263,708 323.800,726	3	453.273,807 323.814,685	17.229
3	453.160,199 323.842,144	4	453.249,022 323.780,428	108.159	3	453.256,366 323.790,578	4	453.263,708 323.800,726	12.525	3	453.273,807 323.814,685	4	452.942,341 324.044,992	403.622
4	453.249,022 323.780,428	5	453.256,366 323.790,578	12.528	4	453.263,708 323.800,726	1	452.932,227 324.031,043	403.64	4	452.942,341 324.044,992	1	453.031,043 324.031,043	17.23
5	453.256,366 323.790,578	6	452.924,875 324.020,902	403.653										
6	452.924,875 324.020,902	7	453.163,873 323.847,432	295.317										
7	453.163,873 323.847,432	8	453.163,686 323.848,986	1.565										
8	453.163,686 323.848,986	9	453.164,963 323.849,138	1.286										
9	453.164,963 323.849,138	10	453.165,15 323.847,584	1.565										
10	453.165,15 323.847,584	1	453.163,873 323.847,432	1.286										
N.C. 60777					N.C. 60778					N.C. 60779				
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.273,807 323.814,685	2	453.287,539 323.833,663	23.425	1	453287.539 323833.663	2	453.297,24 323847.072	16.55	1	453305.055 323.859,69	2	453310.732 323868.854	10.78
2	453.287,539 323.833,663	3	452.956,091 324.063,958	403.601	2	453.297,24 323847.072	3	453305.055 323.859,69	14.842	2	453310.732 323868.854	3	452980.827 324098.077	401.722
3	452.956,091 324.063,958	4	452.942,341 324.044,992	23.426	3	453305.055 323.859,69	4	452974.506 324089.359	402.51	3	452980.827 324098.077	4	452974.506 324089.359	10.768
4	452.942,341 324.044,992	1	453.273,807 323.814,685	403.622	4	452974.506 324089.359	5	452956.091 324063.958	31.374	4	452974.506 324089.359	1	453305.055 323.859,69	402.505
					5	452956.091 324063.958	1	453287.539 323833.663	403.6					

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 nr. 359 din 11.08.2023 eliberat de Primăria Municipiului Slatina, respectiv Avizul de oportunitate nr. 3 din 15.01.2024.

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.

- Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
- Ridicare topografică a amplasamentului studiat;
- Studii geologice și pedologice;
- 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 consolida 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;
- 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 11.57 ha**, se află în extravilanul municipiului Slatina în imediata apropiere a intravilanului (a se vedea Planșele U00 - Încadrare în teritoriu și U01 - Încadrare în PUG, precum și imaginea de mai jos - terenurile de interes cu verde iar intravilanul existent marcat cu linie roșie punctată), în partea de sud-est a teritoriului administrativ al municipiului, la aproximativ 150 m nord-est de DJ 546 (strada Drăgănești) și 400 m nord-vest de drumul expres DEx 12 Craiova - Pitești, fiind delimitate la nord-vest de drumul cu N.C. 60781 aflat în proprietatea municipalității (iar dincolo de drum PIRELLI TYRES ROMÂNIA, beneficiarul proiectului de față), la nord-est de terenul proprietate privată având N.C. 60780, la sud-est de drumul cu N.C. 60783, deasemenea în proprietatea municipiului, iar la sud-vest de terenul proprietate privată cu N.C. 60758.



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 Est-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 Româneștiului, 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 precipitațiilor 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 minimum 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 și neinundabil;
- Adâncimea de fundare pentru construcțiile propuse (hale) va fi stabilită în baza următoarelor criterii:
 - criteriul geotehnic, hidrogeologic și climatic;
 - 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;
 - Relocarea stâlpilor LEA se va face prin fundare directă de suprafață, atât pentru stâlpii metalici cât și pentru cei din beton;
 - 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 geogriile 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 albie 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 irigațiilor suprafețelor agricole limitrofe, a creat condiții optime pentru alimentarea cu apă a activităților industriale, și a schimbat fundamental peisajul prin realizarea lucilor 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 7_1 , hazardul descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului având valoarea $a_g = 0.20g$, iar valoarea perioadei de control (colț) $T_c = 1.0$ 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 și 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 CIRCULAȚIA

Terenurile ce au generat PUZ sunt conectate la DJ 546 (Strada Drăgănești) prin drumul 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.

Prin Planul de mobilitate urbană durabilă pentru municipiul Slatina 2021 - 2027, municipalitatea și-a fixat ca obiectiv dezvoltarea unui sistem de transport, care să 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 slătine.

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 conținând promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare ori contracte de mandat încheiate între actualii proprietari și PIRELLI TYRES ROMANIA.

II.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Terenurile nu sunt racordate la rețelele de distribuție ale utilităților edilitare publice.

II.7 PROBLEME DE MEDIU

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.

II.7 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin implementarea Planului Urbanistic Zonal, populația va beneficia de crearea unor noi locuri de muncă, de dezvoltarea rețelei de infrastructură și a echipării edilitare, toate 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.

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.

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.

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 17 parcele totalizând o suprafață de 115,692.00 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 I2a 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 loturi, Lot 1 și Lot 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 U03 – Reglementări urbanistice-Zonificare funcțională.

Utilizări admise

- Activități de cercetare-dezvoltare, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- Activități productive din domeniul de vârf;
- Activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii;
- Servicii conexe, cercetare-dezvoltare, formare profesională;
- Management și cercetare industrială;
- Producție manufacturieră;
- Transport, distribuție, logistică, depozitare, 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.

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;

Amplasarea construcțiilor fata de aliniament

Se definește aliniamentul ca fiind linia de demarcație dintre terenurile proprietatea Pirelli și drumul propus, hașurat cu magenta în planșele de reglementări - zonificare și mobilare urbană. În aceste condiții edificabilul este constituit după cum urmează:

LOT 1:

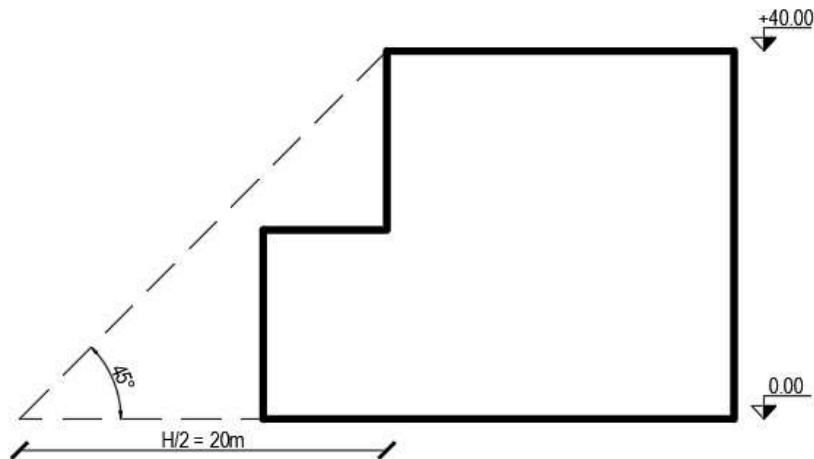
- pe latura de sud-vest, cea dinspre N.C. 60758, retragere minimă de 10 m în punctul în care drumul propus face bucla ocolitoare a stâlpului LEA 110Kv, în rest retragere 21.50 m;
- latura de sud-est: edificabilul urmează limita în arc de cerc a zonei de protecție a bretelei drumului expres DEx 12 Craiova - 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.

LOT 2:

- retragere 10 m.

Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare

- Pentru ambele loturi, față de laturile dinspre zona nereglementată EX1 dintre Lot 1 și Lot 2, construcțiile vor fi retrase cu H/2, dar nu mai puțin de 10m. Retragera va fi considerată ca proiecția dintre punctul fatadei cel mai înalt și proiecția bisectoarei acesteia pe teren, conform schitei de mai jos:



- Prin excepție de la cele de mai sus, posturile de transformare, cabina, poarta sau alte cladiri care deservesc hala principala pot fi retrase cu 2m fata de limitele laterale.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor

- Distanța 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

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, având o lățime de 5 m.

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, după cum se observă în bilanțul territorial propus mai jos.

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 prin zona industrială Pirelli deja existentă, N.C. 50150; va exista însă și un acces din DJ 546.

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:

- municipalitatea Slatina cedează către Pirelli Tyres Romania un segment din terenul cu numărul cadastral 60781 delimitat de terenul cu N.C. 60758 la sud-vest și terenul cu N.C. 60780 la nord-est, cu o suprafață de 1,711.40 mp;
- Pirelli Tyres Romania cedează către municipalitatea Slatina terenuri în suprafață totală de 5,525.06 mp (4,987.90 mp din Lot 1 și 537.16 mp din Lot 2), în configurația prezentată prin hașuri cu linii negre în diagonală în planșele de reglementări - zonificare și mobilare urbană, în vederea realizării drumului propus prin aceleași planșe.

Acest demers juridic, ce implică operațiuni cadastrale cu modificarea categoriilor de folosință ale terenurilor, asigură dezvoltarea coerentă și continuitatea 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.

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 și canalizarea apelor uzate se vor realiza prin racordarea la rețele publice existente.

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 studiilor de specialitate.

Alimentarea cu energie electrică și rețeaua de telecomunicații

Alimentarea cu energie electrică și rețeaua de telecomunicații se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă.

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

Având în vedere faptul că terenurile analizate ce fac obiectul prezentei documentații sunt 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 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.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI LOT 1

Suprafață totală terenuri = 72,196.00 mp

Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public (schimb) = 4,987.90 mp

Teren obținut la schimb = 1,711.40 mp

Teren rămas = 68,919.50 mp

Suprafață construită = 38,199.15 mp (55.43 %)

Spații verzi total = 15,590.67 mp (22.62 %)

Circulații (carosabil, pietonal, platforme betonate) = 15,129.68 mp (21.95 %)

POT calculat = 55.43 %

POT propus = 70.00 %

CUT calculat = 1.33 ADC/mp

CUT propus = 3.00 ADC/mp

CUT volumetric calculat = 14.41 mc /mp teren

CUT volumetric propus = 40.00 mc/mp teren

Nr. locuri parcare autoturisme = 382 (un loc pentru fiecare 100 mp construiți)

LOT 2

Suprafață totală terenuri = 43,496.00 mp

Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public (schimb) = 537.16 mp

Teren rămas = 42,958.84 mp

Suprafață construită = 24,554.28 mp (57.16 %)

Spații verzi total = 8,720.50 mp (20.30 %)

Circulații (carosabil, pietonal, platforme betonate) = 9,684.06 mp (22.54 %)

POT calculat = 57.16 %

POT propus = 70.00 %

CUT calculat = 1.37 ADC/mp

CUT propus = 3.00 ADC/mp

CUT volumetric calculat = 14,86 mc /mp teren

CUT volumetric propus = 40.00 mc/mp teren

Nr. locuri parcare autoturisme = 246 (un loc pentru fiecare 100 mp construiți)

Regim de înălțime maxim = P+3, după cum urmează:

- P = 7.90 m
- P+1E = 22.00 m
- P + 2E = 32 m (40% din suprafața construită a fiecărui lot) H maxim = 32 m (înălțime la atic).

CAPITOLUL IV - CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de implementare:

- Se impune respectarea cu strictețe a documentațiilor urbanistice;
- Lucrările se vor asigura prin grija și pe cheltuiala beneficiarului investiției.

Elaboratorul prezentei documentații PUZ consideră că:

- Proiectul nu influențează negativ calitatea mediului înconjurător, urmând a fi luate în considerare și aplicate toate măsurile de protejare a mediului, conform legislației în vigoare;
- Propunerile avansate țin cont de profilul zonei iar utilizările propuse sunt compatibile cu funcțiunile existente sau aprobate în zonele învecinate.

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.

Toate categoriile de costuri ce vor fi generate în urma implementării investiției vor fi suportate de investitor.

Investiția nu va genera costuri care să revină în sarcina autorității publice locale.

Întocmit,

Urb. Iolanda NEGOIȚĂ

