



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :
PUZ – EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901
MUN. SLATINA, STR.DRAGANESTI NR 33, JUD. OLT
- BENEFICIAR : **SC BEKAERT SLATINA SRL**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.**
- NR. PROIECT : **116**
- DATA ELABORARII : **2023**

OBIECTUL PUZ-ului :

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințele funcționale.

Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului.

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

Prezentul **PUZ** se realizează la solicitarea beneficiarului, **S.C. BEKAERT SLATINA S.R.L.**, în vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ - EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE - EXP 901** și analizează terenul aflat în intravilanul mun. Slatina, județul Olt în suprafața totală de 570.000mp

Ansamblul construcțiilor ce face obiectul acestei documentații se găsește în incinta platformei industriale SC BEKAERT SLATINA SRL, situată în zona estică a municipiului Slatina, în zona industrială a orașului, pe terasa înaltă a Oltului, la est de drumul județean DJ 546 Slatina-Drăganesti.

Terenul în suprafața de **135.431 mp arabil**, nr. Cad. 58527, CF 58527, este proprietatea beneficiarului conform actelor anexate. Accesul pe proprietate se realizează pe latura sud-vest, din strada Drăganesti, nr. 33, municipiul Slatina.

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



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

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

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

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

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

Prin prezentul PUZ se doreste schimbarea regimului economic al terenului, din zona I1 - subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol in zona I1-1- subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol

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

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

In zona exista statie de distributie a carburantilor la autovehicule la o distanta de aproximativ 50 de m.

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

In zona nu exista sisteme de alimentare cu gaze petroliere sau linii electrice aeriene.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

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

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

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

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



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

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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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

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

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

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

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

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

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

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.



Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

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

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

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

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

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

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

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

-studiu geotehnic

-studiu topografic

Date statistice

Nu este cazul.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

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

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprațelilor de teren libere din intravilan, din zonele periferice și datorită extinderii zonei industriale, există posibilitatea amplasării unor spații de producție și funcțiuni conexe în localitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

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



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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

date climatice

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

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

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

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

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

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

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

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

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

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

Riscuri naturale

a) zonele cu risc seismic.

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

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

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

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a condițiilor de construire (regim de înaltime, distante între clădiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundatii



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

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

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

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

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

2.4. CIRCULATIA

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

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

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

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

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

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

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

Parcela studiata are suprafata plana.

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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

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



2.7. PROBLEME DE MEDIU:

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

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Ridicarea Topografică:

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, în zona studiată sunt următoarele zone funcționale:



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

Indici privind utilizarea terenului pentru subzona I1, sunt:

POT maxim = 40 %

Inaltimea maxima a cladirilor = 12.00 m

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

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

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

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

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

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

În interiorul parcelei este amenajată o parcare pentru 200 de autoturisme și 25 de camioane.

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

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

Prin PUZ se dorește schimbarea regimului economic al terenului, din zona I1 - subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol în zona I1-1 subzona activităților productive active – reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung pe termen lung, catre tipul subzonei I2- parc de activitati/tehnopol

Se propune următoarea zonă funcțională:

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

Funcțiune propusă – hala producție și funcțiuni conexe

Funcțiuni admise

- ✓ **activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari similocii**
- ✓ **distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților**
- ✓ **depozitarea bunurilor și materialelor,**



- ✓ management si cercetare industrială
- ✓ activități productive din domenii de vârf,
- ✓ servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională,
- ✓ transport, distributie, logistica
- ✓ depozitare,
- ✓ expoziție, show-room
- ✓ facilități pentru angajați și clienți
- ✓ parcaje la sol și multietajate;
- ✓ stații de întreținere și reparații auto;
- ✓ stații de benzină;
- ✓ comert, alimentație publică și servicii personale;
- ✓ locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- ✓ amenajari peisagistice
- ✓ spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați

BILANT TERITORIAL EXISTENT

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

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

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



BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata teren:	135,431.00 mp
Suprafata construita propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117 mp
Total suprafata construita	78,247.47 mp
Suprafata desfasurata propusa -EXTINDERE HALA PRODUCTIE - EXP 901	2117 mp
Total suprafata desfasurata	79,713.47 mp
Procent de ocupare a terenului POT%	57.78
Coefficient de utilizare a terenului CUT	0.59

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

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

- POT max propus: 70.00%
- CUT max propus : 3.00
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax = 20.00m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona propusa I1-1 sunt:

- retragerea fatada de aliniament - 49.00 m
- retragerea fatada de limita laterala nord - vest - 10.00m
- retragerea fatada de limita de laterala sud - est - 6.00m
- retragerea fatada de limita de nord-est (posteroara) - 8.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

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



3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

- amenajarea peisagistică a spațiului din imediata vecinătate;

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

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

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice.

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

1) Conform prevederilor art. 46, lit. F) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de protecție a

monumentelor istorice precizăm că: zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

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

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

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

Nu există și nu se amplasează obiective tip SEVESO!

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

Suprafata terenului reglementat este de 135431.00 mp.

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

Popunerea functională a acestui PUZ este o continuare firească a dezvoltării zonei.



4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

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

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

5. CONCLUZII

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

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

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

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

Intocmit,

