

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 23.03.2023
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, MAGAZIE CEREALE PARTER, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E”, STR. ACAD. PETRE S. AURELIAN, NR.37.

Argumentare: In baza C.U. nr. 839 / 30.12.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C IRVEN COM S.R.L prin reprezentant Anuta Ion
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal:”

CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, MAGAZIE CEREALE PARTER, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E”

În perioada: 23.03.2023 – 01.04.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șuşală Mihaela Cristina- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului.

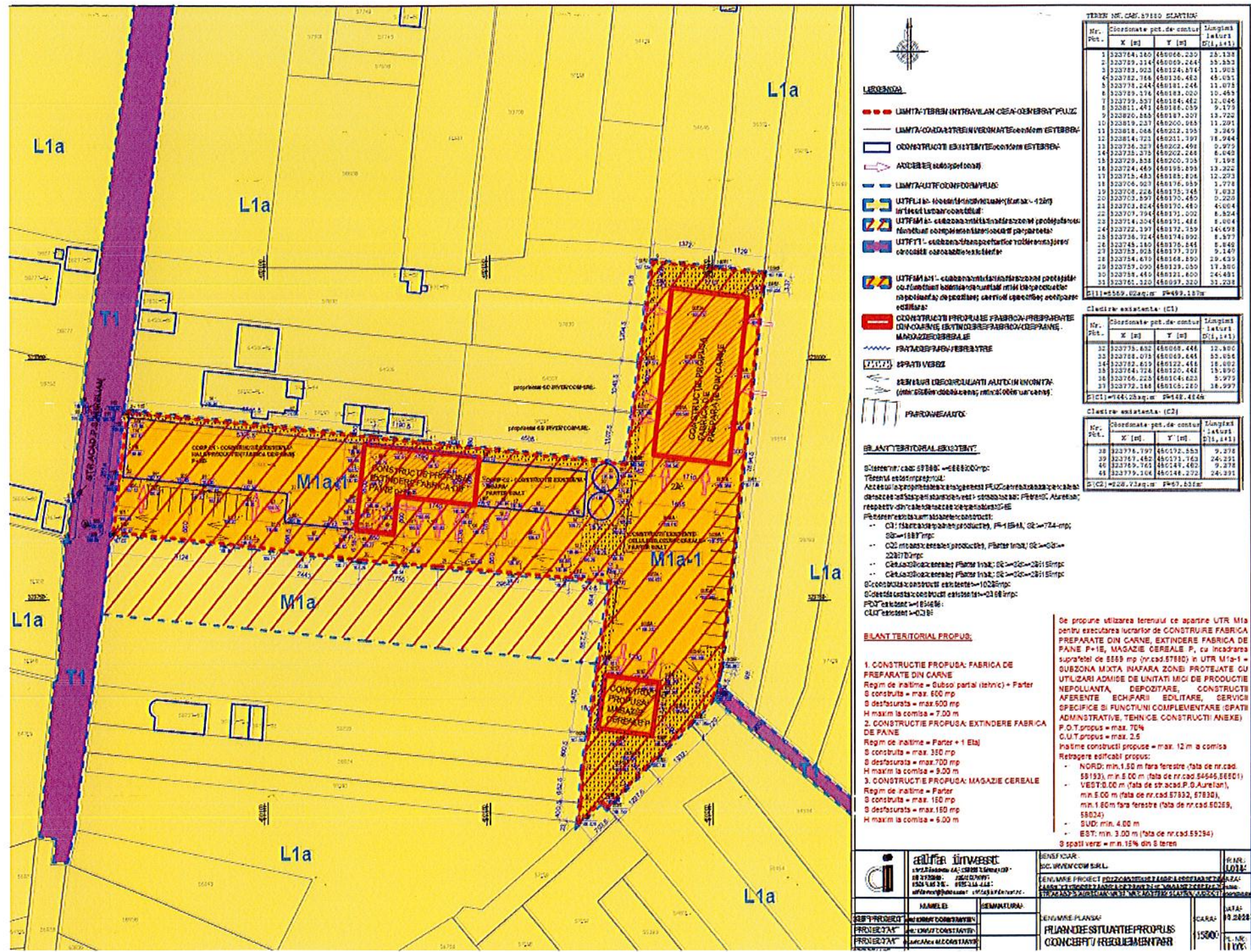
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

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: 23.03.2023- 01.04.2023.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 19.04.2023 – 03.05.2023
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P**

Beneficiar: **S.C. IRVEN COM S.R.L., reprezentata prin dl. ION ANUTA**

Amplasament: **STR. ACAD. PETRE S. AURELIAN, NR.37, NR.CAD. 57880, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT**

Proiectant general: **S.C. ALFA INVEST S.R.L.**

Numar proiect: **B.014**

Data intocmirii: **IANUARIE 2023**

Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

I.02. – Regim juridic

Terenul intravilan in suprafata de 5569 mp (nr.cad.57880), situat in municipiul Slatina, apartine SC IRVEN COM SRL (reprezentata prin domnul ANUTA ION), conform contractului de vanzare-cumparare nr.1432/14.08.2014.

I.03. – Regim economic

Folosinta actuala a terenului in suprafata de 5569 mp (nr.cad.57880): 2831 mp curti-constructii, 2738 mp arabil; zona functionala conform PUG si RLU: UTR-M1a. Utilizari admise conform PUG si RLU al municipiului Slatina:

- UTR – M1a: institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale, servicii sociale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale acoperite; spatii plantate-scuaruri; locuinte individuale

I.03. – Regim tehnic

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; POT max 70%; CUT max 2.5.

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M1a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P, cu incadrarea suprafetei de 5569 mp (nr.cad.57880) in UTR M1a1 = ZONA CU UNITATI DE PRODUCTIE, INDUSTRIE SI DEPOZITARE – SUBZONA MULTIFUNCTIONALA CU UNITATI MICI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARI EDILITARE, SERVICII



SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE, FUNCTIUNI AGRICOLE)

Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA

II.01. - Incadrare in localitate si zona:

Incadrare in localitate si zona: zona cartier Clocociov, in intravilanul municipiului Slatina.

II.02 - Descrierea terenului si a constructiilor existente:

Terenul are forma neregulata. Terenul este plan, fara denivelari. Terenul prezinta imprejmuire. Pe teren nu se regaseste vegetatie inalta (arbori)

Accesul la proprietate se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian si pe latura sud-estica (cale de acces).

Pe teren se afla urmatoarele constructii existente:

- Hala productie (fabrica de paine) cu regim de inaltime P+2E (P+1E+M), nr.cad.57880-C1, an construire 2008
- Hala moara (productie) cu regim de inaltime parter inalt, nr.cad.57880-C2
- 2 celule silozuri cereale

Vecinatati:

- Nord: proprietati particulare (intabulate nr.cad.58193, 58192, 54646, 56501)
- Est: proprietati particulare (intabulate nr.cad.59294, 54934), cale de acces
- Sud: proprietati particulare (intabulate nr.cad.57159)
- Vest: cale de acces str. Acad. Petre S. Aurelian proprietati particulare (intabulate nr.cad.52207, 57830, 57832)

Coordonatele amplasamentului proiectului, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

TEREN NR.CAD.57880 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323764.160	450066.230	25.138
2	323789.114	450069.264	55.553
3	323783.923	450124.574	11.905
4	323782.766	450136.423	45.051
5	323778.244	450181.246	11.075
6	323789.176	450183.020	10.455
7	323799.537	450184.422	12.046
8	323811.471	450186.059	9.179
9	323820.565	450187.307	13.722
10	323819.237	450200.965	11.291
11	323818.066	450212.195	3.369
12	323814.721	450211.797	78.944
13	323736.327	450202.498	0.979
14	323735.375	450202.268	6.043
15	323729.538	450200.705	7.198
16	323724.469	450195.595	13.322
17	323715.433	450185.806	12.273
18	323706.927	450176.959	1.778
19	323708.226	450175.745	7.033
20	323703.597	450170.450	0.229
21	323703.824	450170.480	4.004
22	323707.794	450171.002	6.524
23	323714.304	450171.428	8.004
24	323722.197	450172.759	14.698
25	323736.724	450174.992	8.577
26	323745.160	450176.541	8.842
27	323753.925	450177.707	9.147
28	323754.670	450168.590	29.639
29	323757.090	450139.050	17.500
30	323758.410	450121.600	24.431
31	323761.120	450097.320	31.238

S(1)=5569.02sq.m P=499.187m

Coordonate in format WGS 84 ale amplasamentului (conform Atlas Explorer):

- Longitudine estica 24°22'22"
- Latitudine nordica 44°24'42"

II.03. - Bilant teritorial existent:

S teren nr. cad. 57880 = 5569.00 mp

Terenul este imprejmuit.

Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, respectiv din cale de acces de pe latura S-E.

Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: fabrica de paine, P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
- C2: moara cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp

S construita constructii existente = 1025 mp

S desfasurata constructii existente = 2168 mp

POT existent = 18.40%

CUT existent = 0.39

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI

III.01. – Descrierea functionala

La cererea beneficiarului, se propune amplasarea pe terenul intravilan din municipiul Slatina cu numarul cadastral 57880 a 3 imobile. Urmeaza mai jos, succinct, descrierea lucrarilor propuse

Imobil FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime subsol partial + parter, cu destinatie fabrica de preparate din carne, ce va avea urmatoarele spatii interioare :

- depozit congelate, carcasa porc, carcasa vita-oaie, carcasa pui
 - camera condimente, membrane naturale, membrane artificiale, materiale auxiliare, depozit oase
 - sala transare
 - sala fabricatie
 - sala injectare-legare
 - sala tratament termic 1
 - sala tratament termic 2 (afumare-fierbere), dusare, racire produse
 - camera spalare navete + navete curate
 - camera depozitare ambalaje + camera ambalare produse finite
 - depozite produse finite – maturare, crud-uscate, proaspete, tratate termic
 - vestiare separate pe sexe personal
 - sala mese personal
 - vestiar vizitatori
 - hol acces personal
 - filtru uv sanitar veterinar
 - grup sanitar
 - holuri tehnologice
 - spatii tehnice
-

- birou aprovizionare – expeditie
- laborator analize, etc
- oficiu curatenie, biocide
- zona aprovizionare-receptie marfa
- zona expeditie produse finite

Suprafata maxima a imobilului propus (construita-desfasurata) 600 mp. Subsolutul partial propus va cuprinde spatii tehnice. Inaltimea maxima a imobilului propus 6.00 m la cornisa.

Imobil EXTINDERE FABRICA DE PAINE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime parter+ 1etaj, cu destinatie extindere a fabricii de paine existenta (nr.cad.57880-C1), inaltime maxima la cornisa maxim 9.00 m, S construita = max.350 mp, S desfasurata = max. 700 mp, ce va avea urmatoarele spatii interioare :

- Extindere flux tehnologic al fabricii de paine existente 57880-C1
- camera ambalare produse finite
- depozite produse finite
- holuri tehnologice
- spatii tehnice
- birou aprovizionare – expeditie
- oficiu curatenie
- zona aprovizionare-receptie marfa
- zona expeditie produse finite

Imobil MAGAZIE CEREALE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime parter, cu destinatie magazie cereale, inaltime maxima la cornisa maxim 6.00 m, S construita = max.150 mp, S desfasurata = max. 150 mp, ce va avea urmatoarele spatii interioare :

- spatiu depozitare cereale 1
- spatiu depozitare cereale 2

III.02. – Solutii constructive si de finisaj imobile propuse

- sistem constructiv:

- o infrastructura extindere fabrica paine+ fabrica preparate din carne +magazie: fundatii din beton armat conform solutiilor stabilite prin studiul geotehnic;
- o suprastructura extindere fabrica paine si fabrica preparate din carne: sistem cadre cu stalpi, grinzi din beton armat, acoperire cu ferme metalice;
- o suprastructura magazie: stalpi, grinzi si ferme - metalice;

- închideri exterioare:

- o extindere fabrica paine + fabrica preparate din carne: realizate din pereți de închidere de 25 cm grosime de caramidă termoefficientă/bca termoizolați cu grosimea de min. 10 cm spre exterior cu polistiren expandat/vata minerala, invelitoare panouri termoizolante cu vata minerală rigidă min. 10 cm grosime; tâmplăria exterioară din profile din aluminiu culoare RAL, cu geam termoizolant, usi sectionale de acces marfa;
- o magazie: realizate din panouri termoizolante min. 5 cm grosime, invelitoare panouri termoizolante min. 5 cm grosime; tâmplăria exterioară din profile din aluminiu culoare RAL, cu geam termoizolant, usi sectionale de acces marfa;

- compartimentări interioare:

- o extindere fabrica paine + fabrica preparate din carne: pereți din zidărie de cărămidă 25 / 12,5 cm grosime, compartimentari din panouri termoizolante

- 10 cm grosime, sau unde este cazul pereți executați din gipscarton cu grosimea min. 15 cm, cu strat termo-fono izolant din vată minerală;
- o magazie: compartimentari din panouri termoizolante min.5 cm grosime
 - **finisaje interioare:**
 - o extindere fabrica paine + fabrica preparate din carne: pardoseli și plintă perimetrală la pereți h=10 cm: gresie ceramică antiderapantă antiacida; pereți și tavane: panouri termoizolante, vopsea lavabilă; faianță max. h=2,50 m; tavane: panouri termoizolante, gipscarton;
 - o magazie: pardoseli: sapa autonivelanta; pereți și tavane: panouri termoizolante; tavane: panouri termoizolante;
 - **finisaje exterioare:**
 - o extindere fabrica paine + fabrica preparate din carne: fațadele vor fi finisate cu tencuială structurată decorativă / tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile peste termosistem, culori pastelate, opțional placări parțiale din panel compozit din aluminiu; soclu – tencuială rezistentă la umezeală peste termosistem; atic metalic cornise;
 - o magazie: panouri termoizolante min. 5 cm grosime, aparente, culoare gri
 - **acoperișul și învelitoarea:**
 - o extindere fabrica paine + fabrica preparate din carne: acoperișul va fi tip sarpanta in 2 ape si va conține toate accesoriile și straturile pentru a asigura izolarea termica si impermeabilitatea – jgheaburi si burlane pentru colectarea apelor pluviale.
 - o magazie: acoperișul va fi tip sarpanta intr-o apa si va conține toate accesoriile și straturile pentru a asigura izolarea termica si impermeabilitatea – jgheaburi si burlane pentru colectarea apelor pluviale.

III.03. – Instalatii si echipare edilitara

- se mentioneaza ca proprietatea cu nr.cad.57880 este bransata la toate utilitatile publice
- **instalații sanitare:** alimentarea cu apă potabilă se va face prin bransament la rețeaua de apă publica; canalizarea apelor menajere face prin bransament la rețeaua de canalizare publica prin intermediul separatoarelor de grasimi; apa caldă de consum este preparată de o centrala termica electrica, ce va fi amplasata intr-un spatiu special amenajat; apele pluviale sunt colectate la nivelul sarpantei și conduse prin burlane racordate către canalizare/spatiul verde din zona;
- **instalații electrice:** va fi prevăzut cu racord 380V la panoul de siguranțe amplasat în biroul de expeditie; vor fi prevăzute instalații de iluminat și prize, în fiecare încăpere; se va avea in vedere montarea unui generator electric exterior; se va prevedea instalati de climatizare, ventilate ; se vor prevedea panouri fotovoltaice pe sarpanta pentru aport la energia electrica
- **instalații termice:** racirea spatiilor interioare este asigurată de o centrala electrica tip chiller, ce va fi amplasata intr-un spatiu special; se vor prevedea panouri solare pe sarpanta pentru aport la energia termica- apa calda menajera
- **instalati de stingere incendii/detectie :** conform avizelor ulterioare
- Magazia de cereale se va prevedea doar cu bransament electric

III.04. – Amenajare incinta

Amenajarile de incinta/ exterioare presupun:

- realizarea cailor de acces si circulatie auto si pietonala de incinta pentru vizitatori-personal-aprovizionare-expeditie: platforme betonate-asfaltate-dalate
- amplasare echipamente (dupa caz, conform avizelor): generator electric, instalatii de stingere incendii (rezerva de apa, pompe, etc)

Proprietatea este bransata la toate utilitatile publice: energie electrica, gaze naturale, apa potabila, canalizare, telecomunicatii; toate bransamentele de utilitati la cladirile propuse se vor realiza subteran

Capitolul IV – INDICATORI PROPUȘI

IV.01. - Bilant teritorial propus:

S teren nr. cad. 57880 = 5569.00 mp

Terenul este imprejmuit.

Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, respectiv din cale de acces de pe latura S-E.

Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: fabrica de paine (productie), P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
- C2: moara cereale (productie), Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp

S construita constructii existente = 1025 mp

S desfasurata constructii existente = 2168 mp

POT existent = 18.40%

CUT existent = 0.39

1. CONSTRUCTIE PROPUSA: FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE

Regim de inaltime = Subsol partial (tehnic) + Parter

S construita = max. 600 mp

S desfasurata = max.600 mp

H maxim la cornisa = 7.00 m

2. CONSTRUCTIE PROPUSA: EXTINDERE FABRICA DE PAINE

Regim de inaltime = Parter + 1 Etaj

S construita = max. 350 mp

S desfasurata = max.700 mp

H maxim la cornisa = 9.00 m

3. CONSTRUCTIE PROPUSA: MAGAZIE CEREALE

Regim de inaltime = Parter

S construita = max. 150 mp

S desfasurata = max.150 mp

H maxim la cornisa = 6.00 m

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M1a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P, cu incadrarea suprafetei de 5569 mp (nr.cad.57880) in UTR M1a-1 = SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CU UTILIZARI ADMISE DE UNITATI MICI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE)

P.O.T. propus = max. 70%

C.U.T. propus = max. 2.5

Inaltime constructii propuse = max. 12 m la cornisa

Retragere edificabil propus:

- NORD: min.1.50 m cu calcan (fata de nr.cad. 58193), min.5.00 m (fata de nr.cad.54646,56501)
- VEST:0.00 m (fata de str.acad.P.S.Aurelian), min.5.00 m (fata de nr.cad.57832, 57830), min.1.80m cu calcan(fata de nr.cad.50259, 58024)
- SUD: min. 4.00 m
- EST: min. 3.00 m (fata de nr.cad.59294)

S spatii verzi = min.15% din S teren (minim 836 mp)

Capitolul V – PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

V.01. – Modul de integrare a investitiei / operatiuni propuse in zona:

Necesitatea intocmirii documentatiei “CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P” pentru terenul cu nr.cad. 57880, situat in intravilanul municipiului Slatina, a fost generata de urmatoarele:

- necesitatea extinderii functiunilor constructiilor existente
- investitia este oportuna din prisma crearii de servicii conexe functiunilor existente
- dezvoltarea zonei, completarea si diversificarea necesarului de servicii din zona, ce se vor regasi in imobilele propuse ce se vor realiza cu materiale durabile si modern.

V.02. – Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UTR

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona (atat pe perioada implementarii/construirii, cat si in perioada functionarii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie. Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei, urmare a realizarii obiectivului propus. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivelor se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Capitolul VI – CATEGORII DE COSTURI

VI.01. - Categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- construirea imobilelor propuse
 - organizarea de santier
-

- asigurarea spatiilor verzi in proportie de minim 15% din suprafata terenului;
- asigurarea locurilor de parcare necesare pe terenul ramas liber
- plata taxelor aferente pentru construirea obiectivului propus, la receptia lucrarilor, precum si a impozitelor aferente dupa intabulare

VI.02 - Categoriile de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica locala:

- intretinerea caii de acces publice (pietonale si auto) adiacente amplasamentului studiat (strada acad. Petre S. Aurelian)

Capitolul VII – CONCLUZII

Solutia pe care o propune prezentul proiect de urbanism pentru CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P cu amplasament pe terenul cu nr.cad. 57880, situat in intravilanul municipiului Slatina, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuinte din zona; investitia este oportuna din prisma incadrării propunerii in prevederile PUG Slatina aflat in vigoare, prin:

- necesitatea extinderii functiunilor constructiilor existente
- crearea de servicii conexe/adiacente functiunii existente
- crearea de locuri de munca
- crearea de fluxuri de mica productie cu utilaje si echipamente modern
- aport la productia de energia electrica prin amplasare de panouri fotovoltaice pe sarpantele imobilelor propuse
- mobilarea amplasamentului cu un imobile ce se vor realiza cu materiale modern
- generare de impozite si taxe catre bugetul local si national

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin

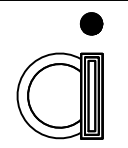




STR. ACADEMICIAN PETRE S. AURELIAN

JUDEȚUL OLT

SLATINA



alfa invest
 str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
 RO 9728068 J28/217/1997
 0349 402 514 0722 444 442
 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro

BENEFICIAR:
S.C. IRVEN COM S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT: PUZ-CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P
 STR.ACAD.P.S.AURELIAN, NR.37, NR.CAD.57880, SLATINA, JUD.OLT

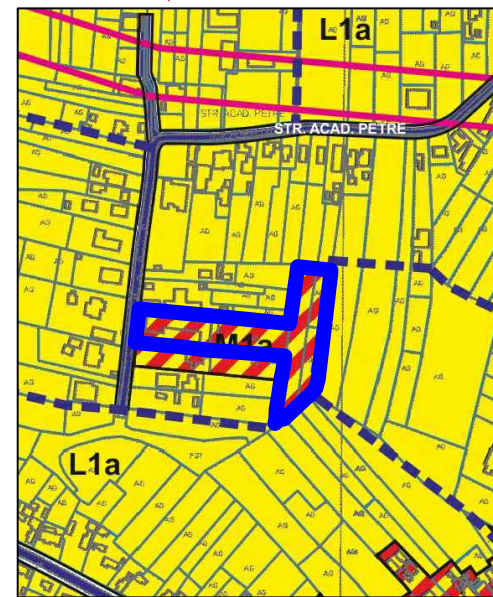
NUMELE:	SEMNTATURA:
SEF PROIECT arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	
DESENAT dr.arh.Anca M.CONSTANTIN	

DENUMIRE PLANSĂ:	SCARA:	DATA:
INCADRARE IN ZONA	1:2000	01.2023
		PL. NR.: U.01

PR.NR.: **U.014**
 FAZA: studiu oportunitate



Extras PUG al municipiului Slatina:



Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; POT max 70%; CUT max 2.5.

LEGENDA:

- - - LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE INVECINATE conform E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE conform E-TERRA
- ➡ ACESE (auto/pietonal)
- LIMITA UTR CONFORM PUG
- UTR L1a - locuinte individuale (h.max - 12m) in tesut urban constituit
- UTR M1a - subzona mixta inafara zonei protejate cu functiuni complementare locuirii pe parcela
- UTR T1 - subzona transporturilor rutiere majore / circulatii carosabile existente

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S teren nr. cad. 57880 = 5569.00 mp
 Terenul este imprejmuit.
 Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, respectiv din cale de acces de pe latura S-E.
 Pe teren exista urmatoarele constructii:
 - C1: fabrica de paine, P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
 - C2: moara cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
 - Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
 - Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
 S construita constructii existente = 1025 mp
 S desfasurata constructii existente = 2168 mp
 POT existent = 18.40%
 CUT existent = 0.39

TEREN NR.CAD.57880 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323764.160	450066.230	25.138
2	323789.114	450069.264	55.553
3	323783.923	450124.574	11.905
4	323782.766	450136.423	45.051
5	323778.244	450181.246	11.075
6	323789.176	450183.020	10.455
7	323799.537	450184.422	12.046
8	323811.471	450186.059	9.179
9	323820.565	450187.307	13.722
10	323819.237	450200.965	11.291
11	323818.066	450212.195	3.369
12	323814.721	450211.797	78.944
13	323736.327	450202.498	0.979
14	323735.375	450202.268	6.043
15	323729.538	450200.705	7.198
16	323724.469	450195.595	13.322
17	323715.433	450185.806	12.273
18	323706.927	450176.959	1.778
19	323708.226	450175.745	7.033
20	323703.597	450170.450	0.229
21	323703.824	450170.480	4.004
22	323707.794	450171.002	6.524
23	323714.304	450171.428	8.004
24	323722.197	450172.759	14.698
25	323736.724	450174.992	8.577
26	323745.160	450176.541	8.842
27	323753.925	450177.707	9.147
28	323754.670	450168.590	29.639
29	323757.090	450139.050	17.500
30	323758.410	450121.600	24.431
31	323761.120	450097.320	31.238

S (1)=5569.02sq.m P=499.187m

Cladire existenta (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
32	323775.632	450068.446	12.500
33	323788.075	450069.641	53.056
34	323782.619	450122.416	18.002
35	323764.726	450120.442	15.890
36	323766.225	450104.623	5.979
37	323772.168	450105.280	36.997

S (C1)=744.25sq.m P=142.424m

Cladire existenta (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	323776.797	450172.553	9.378
39	323767.452	450171.763	24.391
40	323769.761	450147.482	9.378
41	323779.106	450148.272	24.391

S (C2)=228.73sq.m P=67.538m

	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Ilt RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: S.C. IRVEN COM S.R.L.	PR.NR.: U.014
	DENUMIRE PROIECT:PUZ-CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN GARNIE, EXTINDERE FABRICA DE PAINA P+1E, MAGAZIE CEREALE P STR.ACAD.P.S.AURELIAN, NR.37, NR.CAD.57880, SLATINA, JUDD.OLT		FAZA: studiu oportunitate	DATA: 01.2023
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	SEMNTURA:	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	SCARA: 1:500
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN		PLAN TOPOGRAFIC	PL. NR.: U.02
PROIECTAT	arh.Anca M.CONSTANTIN		CU ZONA DE STUDIU	
DESENAT	arh.Anca M.CONSTANTIN			



LEGENDA:

- LIMITA TEREN INTRAVILAN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRE INVECINATE conform E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE conform E-TERRA
- ACCESE (auto/pietonal)
- LIMITA UTR CONFORM PUG
- UTR L1a - locuinte individuale (h.max - 12m) in tesut urban constituit
- UTR M1a - subzona mixta inafara zonei protejate cu functiuni complementare locuirii pe parcela
- UTR T1 - subzona transporturilor rutiere majore / circulatii carosabile existente
- UTR M1a-1 - subzona mixta inafara zonei protejate cu functiuni admise de unitati mici de productie nepoluanta, depozitare, servicii specifice, echipare edilitara
- CONSTRUCTII PROPUSE: FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE, MAGAZIE CEREALE
- ~ FATADE FARA FERESTRE
- SPATII VERZI
- ↔ SENSURI DE CIRCULATII AUTO IN INCINTA (min.5.50m dublu sens, min.3.00m un sens)
- PARCAJE AUTO

TEREN NR.CAD.57880 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323764.160	450066.230	25.138
2	323789.114	450069.264	55.553
3	323783.923	450124.574	11.905
4	323782.766	450136.423	45.051
5	323778.244	450181.246	11.075
6	323789.176	450183.020	10.455
7	323799.537	450184.422	12.046
8	323811.471	450186.059	9.179
9	323820.565	450187.307	13.722
10	323819.237	450200.965	11.291
11	323818.066	450212.195	3.369
12	323814.721	450211.797	78.944
13	323736.327	450202.498	0.979
14	323735.375	450202.268	6.043
15	323729.538	450200.705	7.198
16	323724.469	450195.595	13.322
17	323715.433	450185.806	12.273
18	323706.927	450176.959	1.778
19	323708.226	450175.745	7.033
20	323703.597	450170.450	0.229
21	323703.824	450170.480	4.004
22	323707.794	450171.002	6.524
23	323714.304	450171.428	8.004
24	323722.197	450172.759	14.698
25	323736.724	450174.992	8.577
26	323745.160	450176.541	8.842
27	323753.925	450177.707	9.147
28	323754.670	450168.590	29.639
29	323757.090	450139.050	17.500
30	323758.410	450121.600	24.431
31	323761.120	450097.320	31.238

S(1)=5569.02sq.m P=499.187m

Cladire existenta (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
32	323775.632	450068.446	12.500
33	323788.075	450069.641	53.056
34	323782.619	450122.416	18.002
35	323764.726	450120.442	15.890
36	323766.225	450104.623	5.977
37	323772.168	450105.280	36.999

S(C1)=744.25sq.m P=142.424m

Cladire existenta (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	323776.797	450172.553	9.378
39	323767.452	450171.763	24.391
40	323769.761	450147.482	9.378
41	323779.106	450148.272	24.391

S(C2)=228.73sq.m P=67.538m

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S teren nr. cad. 57880 = 5569.00 mp
 Terenul este imprejmuit.
 Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, respectiv din cale de acces de pe latura S-E.
 Pe teren exista urmatoarele constructii:
 - C1: fabrica de paine (productie), P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
 - C2: moara cereale (productie), Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
 - Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
 - Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
 S construita constructii existente = 1025 mp
 S desfasurata constructii existente = 2168 mp
 POT existent = 18.40%
 CUT existent = 0.39

BILANT TERITORIAL PROPOSU:

1. CONSTRUCTIE PROPUSA: FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE
 Regim de inaltime = Subsol partial (tehnic) + Parter
 S construita = max. 600 mp
 S desfasurata = max.600 mp
 H maxim la cornisa = 7.00 m
2. CONSTRUCTIE PROPUSA: EXTINDERE FABRICA DE PAINE
 Regim de inaltime = Parter + 1 Etaj
 S construita = max. 350 mp
 S desfasurata = max.700 mp
 H maxim la cornisa = 9.00 m
3. CONSTRUCTIE PROPUSA: MAGAZIE CEREALE
 Regim de inaltime = Parter
 S construita = max. 150 mp
 S desfasurata = max.150 mp
 H maxim la cornisa = 6.00 m

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M1a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P, cu incadrarea suprafetei de 5569 mp (nr.cad.57880) in UTR M1a-1 = SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CU UTILIZARI ADMISE DE UNITATI MICI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINISTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE)
 P.O.T.propus = max. 70%
 C.U.T.propus = max. 2.5
 Inaltime constructii propuse = max. 12 m la cornisa
 Retragere edificabil propus:
 - NORD: min.1.50 m fara ferestre (fata de nr.cad. 58193), min.5.00 m (fata de nr.cad.54646,56501)
 - VEST:0.00 m (fata de str.acad.P.S.Aurelian), min.5.00 m (fata de nr.cad.57832, 57830), min.1.80m fara ferestre (fata de nr.cad.50259, 58024)
 - SUD: min. 4.00 m
 - EST: min. 3.00 m (fata de nr.cad.59294)
 S spatii verzi = min.15% din S teren

	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 028/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com office@alfainvest.ro		BENEFICIAR:	PR.NR.:
			S.C. IRVEN COM S.R.L.	U.014
DENUMIRE PROIECT:PUZ-CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P STR.ACAD.P.S.AURELIAN, NR.37, NR.CAD.57880, SLATINA, JUDD.OLT		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPOS CONCEPT / REGLEMENTARI		DATA: 01.2023
SEF PROIECT arh. IONUT CONSTANTIN PROIECTAT arh. IONUT CONSTANTIN PROIECTAT dr.arh. Anca M.CONSTANTIN DESENAT dr.arh. Anca M.CONSTANTIN	SEMNATURA: SEMNATURA: SEMNATURA: SEMNATURA:	SCARA: 1:500	PL.NR.: U.03	