

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

PRIMARIA MUNICIPIULUI
SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRUL PETIȚIILOR
NR. 65489
ZIUA 19 LUNA 06 ANUL 2026

Data anunțului: 19.06.2026

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PLAN URBANISTIC ZONAL:

„CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)”, strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT,

Argumentare: În baza C.U. nr. 508/ 07.10.2024, prelungit de la data de 07.10.2025 până la data de 06.10.2026 și Avizului de oportunitate nr. 02/ 19.05.2025 se inițiază P.U.Z.

Initiator: S.C ALRO S.A;

Elaborator: S.C ALFA INVEST S.R.L

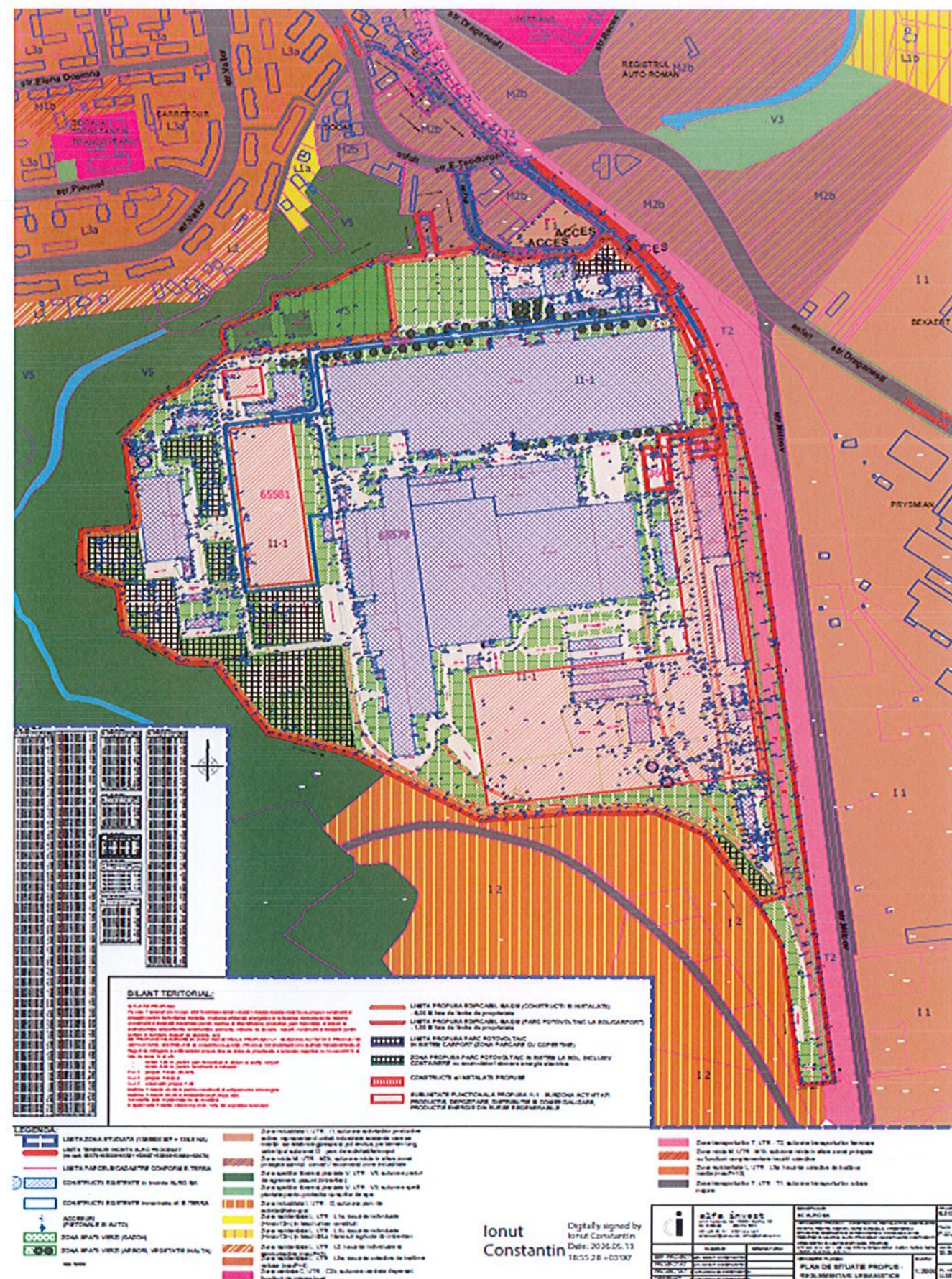
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal privind investiția:

„CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)”, strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT

În perioada: 19.06.2026- 03.07.2026.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul **Primăriei Municipiului Slatina**, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003. Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de internet și la sediul instituției în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului. **Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ.**



MEMORIU DE PREZENTARE

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru
CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU
DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI
ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN
CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)
cu amplasament in
STR. MILCOV, NR. 1,
NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670,
MUN.SLATINA, JUD.OLT

1 – INTRODUCERE

1.1. – Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului: P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)

Amplasament: STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN. SLATINA, JUD. OLT

Beneficiar: S.C. ALRO S.A., CUI RO1515374, J28/8/1991, cu sediul in mun.Slatina, str.Pitesti, nr.116, jud.Olt

Proiectant general: S.C. ALFA INVEST S.R.L., sef proiect, arh.urb. Ionut Constantin, certificat Registrul Urbanistilor din Romania – D, E, F6, G5, G6

Numar proiect: B.013

Data intocmirii: MARTIE 2026

Faza de proiectare: P.U.Z.

1.2. – Obiectul P.U.Z.

Se propune utilizarea terenurilor ce apartin UTR II pentru executarea lucrarilor de CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS).

Cele 7 terenuri adiacente cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670 (intravilane) situate in municipiul Slatina, sunt in proprietatea beneficiarului persoana juridica SC ALRO SA, cu sarcini si constructii conform inscrisurilor din extrasele de carte funciara pentru informare atasate.

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, cerințe 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.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) pentru terenurile adiacente amplasate in municipiul Slatina, str. Milcov, nr.1, nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-construcții, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - II, subzona activitatilor 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
- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinsurarea in tesutul urban al orasului
- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

Propunerile PUZ (CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) ale amplasamentului ce apartine zonei industriale I, UTR – II (subzona activitatilor 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), constau in definirea unei subunitati a UTR II – subunitatea functionala PROPUSA II-1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

1.3. – Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

La baza realizarii Planului Urbanistic Zonal au stat prevederile cuprinse in:

- Reglementarile cuprinse in PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - I1, subzona activitatilor 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

- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinsurirea in tesutul urban al orasului

- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul

- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

- Certificatul de urbanism nr. 508/07.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

- Avizul de oportunitate nr. 2/19.05.2025 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare ce vor fi intocmite concomitent cu PUZ:

- Studiu geotehnic
- Studiu hidrologic si de inundabilitate
- Studiu privind organizarea circulatiilor
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitara
- Studiu topografic
- Studiu volumetric
- Studiu de insorire
- Studiu peisagistic

2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. - Evolutia zonei:

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenurile intravilane cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670. Terenul se afla amplasat in zona periferica a municipiului Slatina, zona sud-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu (iesirea spre directia comunei Brebeni / Dex12).

In ultimii 20 de ani, pe platforma industriala ALRO PROCESAT au intervenit o serie de modificari necesare pentru activitatii in conditii optime a societatii si adaptate conditiilor economice si de mediu:

- desfiintari constructii si utilaje/camere din incinta constructiilor existente:hala turnatorie, in anul 2017; desfiintari fundatii 4 echipamente in hala C4 – 2024; desfiintare camera termoizolanta si microcantina din hala C2 – 2024; desfiintari corp C16 si C42 - 2025, desfiintari CORP C26 (partial), CORP C40 (integral), CORP C58 (integral) aflate in curs de autorizare - 2026, etc
- constructii noi, extinderi, schimbari de destinatie si re tehnologizari/modernizari: modernizare atelier scularie - 2023; linie automata de ambalare pentru profile

extrudate din aluminiu – 2024, reabilitare pavilion central C33 – 2023, adaptare cerinte ISU magazie centrala C26 - 2023, etc

- dezmembrari terenuri: in anul 2011, dezmembrare a suprafetei de 483691 (nr.cad. initial 51962) in 5 loturi: 53666, 53677, 53668, 53669, 53670; in anul 2022 dezmembrarea suprafetei totale de 473891 MP – (nr.cad. initial 53666) in trei loturi distincte: CF 65579, CF 65580, CF 65581.

2.2. - Incadrare in localitate:

Incadrare in localitate si zona: teren intravilan in zona periferica a municipiului Slatina, zona zona periferica a municipiului Slatina, zona sud-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu (iesirea spre directia comunei Brebeni / Dex12).

Suprafata totala teren 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate); teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 164.00m (± 0.50 m) fata de Marea Neagra; terenul majoritar este cu nr.cad.65579 si este imprejmuit.

Terenurile studiate sunt partial libere de constructii, constructii fiind amplasate doar pe terenul cu nr.cad.65579 (63 corpuri) si pe terenul cu nr.cad.53667 (1 corp), conform extraselor de carte funciara si ridicarii topografice, in total 64 corpuri de cladiri majoritar constructii industriale si edilitare (hale de productie, bazine, rezervoare, etc), dar si constructii administrative si social-culturale (birouri, laboratoare, cantina, etc) si anexe; terenurile sunt completate de cai de comunicatie (drumuri de incinta auto si parcaje, trotuare pietonale, cai ferate), platforme betonate, spatii verzi, etc.

Vecinatati:

- vest – teren primarie (vale)
- nord – proprietati private, cale de acces str.E.Teodoroiu
- est – cale ferata (CFR)
- sud – proprietati private, parc industrial Slatina

Coordonatele amplasamentului proiectului, în sistem de proiectie națională Stereo 1970 este prezentat in plansele desenate plan de situatie existent/propus.

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

- Longitudine estica 24°23'22"
- Latitudine nordica 44°24'50"

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: conform Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, s-au identificat cele mai apropiate obiective fata de terenul studiat (distante in linie dreapta, masurate in plan):

Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Distanța fata de amplasament beneficiar
207	OT -II - a - A -08619	Manastirea Clocociov	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	1645	Cca 1700 m vest

576	OT -II - m - B -08952	Biserica „Sf.Dumitru”	Sat Milcov- Deal, com.Milcov		1781-1823	Cca 2300 m sud
-----	--------------------------	--------------------------	------------------------------------	--	-----------	-------------------

Conform Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu au fost identificate obiective în imediata apropiere a amplasamentului.

2.3. - Elemente ale cadrului natural:

- suprafața totală teren 7 loturi (65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) = 483691 mp
- teren intravilan în mun. Slatina, jud. Olt, zona periferică a municipiului Slatina
- teren plat, fără pante accentuate
- pe teren există spații verzi amenajate (preponderent gazon 75%) în proporție de 28.30% din suprafața totală terenului
- categoria de folosință: curți construcții (intravilan)
- forma de relief dominantă este câmpia.

Din punct de vedere geomorfologic terenurile studiate fac parte din terasa înaltă a Oltului numită și Terasa Slatinei, terenul nu prezintă pantă. Din punct de vedere geologic depozitele cercetate aparțin Cuaternarului, Pleistocen mediu, superior și Holocen, fiind constituite dintr-o alternanță de depozite pelitice (argiloase), impermeabile cu depozite detritice (nisipuri și pietrisuri). Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele executate, în zona panza freatică fiind situate la circa 10.00-11.50 m având fluctuații sezoniere de +/- 1.00 m în funcție de volumul precipitațiilor. Date climatice: clima aparține tipului temperat continental, valorile de temperatură oscilează între 10.6 și 11.1 grade C. Pe parcursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade Celsius, iarna temperatura medie fiind de - 2: - 3 grade Celsius. Precipitațiile atmosferice sunt mai abundente primăvara și toamna, 60 -80 l/mp, grosimea medie a stratului de zăpadă fiind de 15 – 20 cm. Adâncimea de îngheț – dezgheț pentru această zonă este cuprinsă între 0.80 – 0.90 [m]. Viteza vântului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentând Intervalul Mediu de Recurență) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referință a vântului mediata pe durata a 10 [min], măsurată la înălțimea de 10 [m] deasupra pământului este de 0.5 [kPa], corespunzând unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 04. Sarcina dată de zăpadă este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismică partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.20g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1.00 [s].

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiată arie de interes pentru conservarea biodiversității este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2400 m vest de zona studiată.

2.4. - Circulația:

Terenurile studiate sunt parțial libere de construcții, construcții fiind amplasate doar pe terenul cu nr.cad.65579 (63 corpuri) și pe terenul cu nr.cad.53667 (1 corp), conform extraselor de carte funciara și ridicării topografice, în total 64 corpuri de clădiri majoritar construcții industriale și edilitare (hale de producție, bazine, rezervoare, etc), dar și construcții administrative și social-culturale (birouri, laboratoare, cantina, etc) și anexe; terenurile sunt

completate de cai de comunicatie (drumuri de incinta auto si parcaje, trotuare pietonale, cai ferate), platforme betonate, spatii verzi, etc

Accesurile auto si pietonale se realizeaza din:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) reprezinta cale de acces modernizata, asfaltata si marcata, se prezintă în condiții bune, iar circulatia este in sistem dublu sens, 1 banda pe sens.

Valori de trafic mari se inregistreaza in intervalul de timp al schimburilor de ture ale angajatilor ALRO SA si in zona de accesuri catre parcare angajatilor spre str.MILCOV, inasa fara a crea disfunctionalitati.

Toate parcarile pentru autoturisme (angajati, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului in parcaje exterioare amenajate. In incinta amplasamentului, exista o retea de drumuri si trotuare bine definite, aflate in stare buna, asfaltate/betonate, marcate, care asigura accesuri catre toate constructiile si instalatiile existente; nu sunt constatate disfunctionalitati la nivelul circulatiilor interioare.

In partea sudica exista acces pentru transport feroviar pentru marfuri; acesta se distribuie in incinta pe baza unui triaj existent, in functie de zona/imobilele unde trebuie descarcata materia prima sau incarcate produsele finite.

2.5. - Bilant teritorial existent; Ocuparea terenurilor:

S teren nr.cad. 65579 = 448196 mp, din care 428574mp curti constructii, 19005mp cai ferate, 617mp drumuri; ocupata de 63 corpuri cladiri, din care 2 corpuri in procedura de desfiintare (C16+C42); Sc= 149614mp; Sd=156867mp; POT existent=33.38%; CUT existent=0.35

S teren nr.cad. 65580 = 4110 mp, din care 4110mp curti constructii; cale de acces catre nr.cad.65581; liber de constructii

S teren nr.cad. 65581 = 21585 mp, din care 21585mp curti constructii; liber de constructii

S teren nr.cad. 53667 = 204 mp, din care 204mp curti constructii; ocupata cu 1 cladire; Sc=137mp Sd=137mp; POT existent = 67.15%, CUT existent = 0.67

S teren nr.cad. 53668 = 234 mp, din care 234mp curti constructii; liber de constructii

S teren nr.cad. 53669 = 1395 mp, din care 1395mp curti constructii; liber de constructii

S teren nr.cad. 53670 = 7967 mp, din care 2902mp curti constructii, 23mp cai ferate, 5042mp drumuri; liber de constructii

S totala teren 7 loturi (65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) = 483691 mp

Suprafata construita (total constructii existente 7 loturi) = 149780 mp

Suprafata desfasurata (total constructii existente 7 loturi) = 157006 mp

P.O.T. existent 7 loturi = 30.96%

C.U.T. existent 7 loturi = 0.32

Accesurile auto si pietonale se realizeaza prin:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Terenurile sunt situate in INTRAVILANUL municipiului Slatina.

Terenul majoritar cu nr.cad. 65579 este imprejmuit.

Terenul prezinta spatii verzi amenajate, preponderent gazon (peste 75%).

S spatii verzi = 136885 mp (28.30% din suprafata celor 7 terenuri)

In ultimii 20 de ani, pe platforma industriala ALRO PROCESAT au intervenit o serie de modificari necesare pentru activitatii in conditii optime a societatii si adaptate conditiilor economice si de mediu:

- desfiintari constructii si utilaje/camere din incinta constructiilor existente:hala turnatorie, in anul 2017; desfiintari fundatii 4 echipamente in hala C4 – 2024;

desfiintare camera termoizolanta si microcantina din hala C2 – 2024; desfiintari corp C16 si C42 - 2025, desfiintari CORP C26 (partial), CORP C40 (integral), CORP C58 (integral) aflate in curs de autorizare - 2026, etc

- constructii noi, extinderi, schimbari de destinatie si re tehnologizari/modernizari: modernizare atelier scolare - 2023; linie automata de ambalare pentru profile extrudate din aluminiu – 2024, reabilitare pavilion central C33 – 2023, adaptare cerinte ISU magazie centrala C26 - 2023, etc
- dezmembrari terenuri: in anul 2011, dezmembrare a suprafetei de 483691 (nr.cad. initial 51962) in 5 loturi: 53666, 53677, 53668, 53669, 53670; in anul 2022 dezmembrarea suprafetei totale de 473891 MP – (nr.cad. initial 53666) in trei loturi distincte: CF 65579, CF 65580, CF 65581.

2.6. - Echiparea edilitara:

Platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate (energie electrica, gaze naturale, apa potabila, canalizare, apa industriala, telecomunicatii); in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, la faza DTAC, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu utilitatile de incinta. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.

ALRO SA reprezinta cel mai mare consumator de energie electrica din Romania si optiunea beneficiarului este de a optimiza in viitor, consumul de energie electrica, prin aport de energie electrica produsa din surse regenerabile.

2.7. Protectia mediului:

Protectia calitatii apelor:

In perioada executiei propunerilor - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT, sursele de poluanti a factorului de mediu apa sunt: posibilele scurgeri accidentale de lubrifianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite; orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol si de aici in apele subterane; deseurile depozitate necorespunzator;

Protectia aerului:

In perioada de executie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot). Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare. Principalul poluant care va fi emis in atmosfera pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale in suspensie. O proportie insemnata a lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului si a celorlalte materiale, activitatii de descarcare material, imprastiere, compactare. O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului. In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot

(NO_x), compusi organici volatili nonmetanici (COV_{nm}), metan (CH₄), oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac (NH₃), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO₂), particule si hidrocarburi. Pe perioada de exploatare a obiectivului sursele de poluare a aerului poate fi considerat traficul suplimentar al autovehiculelor si utilajelor ce vor deservi obiectivele propuse. Aceste surse sunt nesemnificative. Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

In etapa de constructie-santier, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si mijloacele de transport care tranziteaza incintele. In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul autovehiculelor si utilajelor ce vor deservi obiectivele propuse, precum si tipul de activitate / destinatie ce se va desfasura in fiecare dintre obiectivele propuse; acestea se vor incadra in limite normale.

Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul. Activitatile ce se vor desfasura in perioada de constructie a obiectivelor propuse nu presupune utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase.

Protecția solului și a subsolului:

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructie sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie, precum si depozitarea necontrolata a materialelor de constructie folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. In perioada de functionare a obiectivelor propuse, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate. Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2400 m vest de terenul care a generat PUZ.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul ce a generat P.U.Z. este periferic municipiului Slatina, pe platforma industriala existenta al ALRO SA (ALRO PROCESAT), in zona nu sunt prezente obiective de interes public cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor si materialelor de constructie si zgomotul produs de activitatea desfasurata. Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

OBIECTIVE SEVESO privind controlul asupra pericolelor de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase:

In incinta amplasamentului studiat ALRO PROCESAT, amenajate in constructii existente, pentru asigurarea fluxului tehnologic:

- Depozit carburanți: categoria de materiale depozitate: carburanți și lubrifianți; capacitatea de depozitare: 22 t motorină, 140 t uleiuri minerale (2252 mp);
- Depozit materii prime: categoria de materiale depozitate : materii prime; capacitatea de depozitare: cărbune activ 50 t, decalită 50 t (441 mp);
- Depozit gaze sub presiune: categoria de materiale depozitate : gaze sub presiune; capacitatea de depozitare: oxigen 0,5 t, acetilenă 0,5 t, clor 1 t, argon 0,5 t (237 mp);

- racord gaze naturale DN400 – Racord Alprom Slatina (zona est CFR); terenul studiat este traversat de conducte de gaze naturale, pozate subteran si suprateran, ce alimenteaza diferite imobile din incinta

In vecinatatea amplasamentului studiat ALRO PROCESAT, amenajate in constructii existente:

- statia publica carburanti + gpl Rompetrol partener (str.Draganesti), la cca 110 m est fata de amplasament;

- statia publica carburanti Socar (str.E.Teodoroiu), la cca 180 m nord fata de amplasament;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase și ale H.G. nr. 804/2017 pentru aplicarea acesteia, s-a analizat amplasamentul din perspectiva existenței sau posibilității de apariție a unor riscuri tehnologice de tip SEVESO.

Funcțiunile obiectivelor propuse prin prezenta documentatie de urbanism nu va prevede activități industriale care să implice utilizarea, depozitarea sau manipularea de substanțe periculoase în cantități ce pot depăși pragurile stabilite în Anexa nr. 1 la Legea nr. 59/2016.

Din punct de vedere al fenomenului de alunecari de teren, de-a lungul timpului, in zona amplasamentului Alro Procesat nu s-au identificat eroziuni ale solului, alunecari de teren sau alte fenomene asociate; valea paraului Milcov (valea Urlatoarea) cu care amplasamentul se invecineaza pe latura vestica, este regularizata (casetata) si pe versanti nu s-au inregistrat eroziuni/alunecari de teren.

Studiul hidrologic si de inundabilitate intocmit pentru prezenta documentatie de urbanism, in conditiile de evenimente pluviale cu probabilitatea de revenire de 1 la 5 ani si respectiv 1 la 10 ani, stipuleaza in concluzii: avand in vedere topografia terenului cu mici zone depresionare, din care apa nu se poate scurge, acest lucru ducand la zone cu baltiri izolate ale apei; in acelasi timp, avand in vedere ca toata platforma industrială este sistematizata si dispune de utilitati (inclusiv retea de canalizare), evacuarea apelor colectate se poate realiza in sistemul de canalizare existent.

În concluzie, amplasamentul și reglementările urbanistice propuse prin prezentul PUZ nu generează și nu sunt expuse riscurilor de accidente majore de tip SEVESO, respectând în totalitate legislația națională și europeană în vigoare privind siguranța la riscuri industriale.

Toate caracteristicile obiectivelor propuse, funcțiuni/destinații, tipul instalațiilor, etc, vor fi detaliate ulterior aprobarii prezentei documentatii de urbanism, la faza DTAC-PT, pe baza legislatiei si a normativelor in vigoare, a certificatului de urbanism pentru construire, coroborat cu studiile si avizele favorabile aferente.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructie utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, sunt urmatoarele: pamant si pietre, deseuri metalice (fier si otel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hartie si carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curatarea rampei de spalare roti. Deseurile rezultate in perioada de exploatare, tipice functiuniunilor existente si propuse, sunt: deseuri din metalurgia termica a aluminiului, deseuri de la turnarea pieselor neferoase, zgură de topitorie neferoasa, deseuri municipale amestecate, etc. Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deșeurilor de pe amplasament. Metodele de

monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei investitiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente.

Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual

Tinand cont de tipurile de de activitati propuse prin proiect / functiuni similar cu cele ale platformei industriale existente, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

In apropierea amplasamentului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile propuse nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica. Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa. Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa. Prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie a obiectivelor. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona str. Milcov. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice. In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in faza de implementare, intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor. Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului. Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 2.4 km vest de amplasament. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus. Zona este antropizata, cu utilizari industriale.

Avand in vedere ca amplasamentul ce a generat P.U.Z. este periferic municipiului Slatina, pe platforma industriala existenta al ALRO SA (ALRO PROCESAT), in zona nu sunt prezente obiective de interes public cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata. Se vor mentine si intretine spatii verzi in interiorul amplasamentului de minim 10% din teren.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier, intr-un amplasament ce functioneaza deja ca platforma industriala. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a obiectivului. Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea obiectivelor propuse. Prin realizarea obiectivelor nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile de spatii industriale la nivelul platformei existente ALRO PROCESAT. Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte: nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona deja cu functiuni industriale; nu se modifica in mod negativ valoarea estetica actuala a peisajului existent. Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social si economic, sanatate umana

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 la nivelul municipiului Slatina, urmare a proiectelor propuse. 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 obiectivului 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.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Finalizarea investitiilor propuse, nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat reprezinta lucrari cu caracter temporar.

- magnitudinea și complexitatea impactului

Se apreciaza ca investitia propusa vor avea impact minim asupra factorilor de mediu, numai in zona si pe perioada in care se vor executa lucrarile de constructie.

- probabilitatea impactului

Redus.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Impactul va fi temporar si reversibil pentru perioada lucrărilor de execuție. Pe perioada executarii lucrarilor de constructie, sunt propuse, pentru fiecare aspect de mediu in parte, măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra mediului.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Proiectul va avea impact redus si numai in zona și pe perioada in care se vor executa lucrările de constructie. Pentru reducerea la minim a impactului asupra mediului sunt propuse o serie de masuri specifice fiecarui factor de mediu si care au fost prezentate mai sus.

Prevederi pentru monitorizarea mediului :

Pe perioada executiei investitiilor propuse se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul/antreprenorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta Agentiei pentru Protectia Mediului conform solicitarilor acesteia. Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentelor obiectivelor. De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor;
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- in cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului;

In perioada de exploatare, se vor respecta normele pentru protectia mediului. Se va monitoriza in permanenta starea si functionarea echipamentelor si instalatiilor utilizate. Se va monitoriza :

- integritatea sistemelor de colectare a apelor uzate;
- modul de respectare a conditiilor de mediu impuse prin reglementarile de mediu;
- nivelului de zgomot la limita amplasamentului;
- monitorizarea calitatii aerului;
- respectarea managementului deseurilor: cooperarea cu societati autorizate in eliminarea deseurilor menajere si rezultate din activitatea de productie, utilizarea de masini si utilaje autorizate, gestionarea deseurilor menajere reciclabile

Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

In perioada de exploatare, masurile ce se vor implementa in procesul proiectare vor minimiza riscurile de poluare. Toate caracteristicile obiectivelor propuse, functiuni/destinatii, tipul instalatiilor, etc, vor fi detaliate ulterior aprobarii prezentei documentatii de urbanism, la faza DTAC-PT, pe baza legislatiei si a normativelor in vigoare, a certificatului de urbanism pentru construire, coroborat cu studiile si avizele favorabile aferente.

2.8. Optiuni ale populatiei:

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 (pe perioada implementarii/construirii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata.

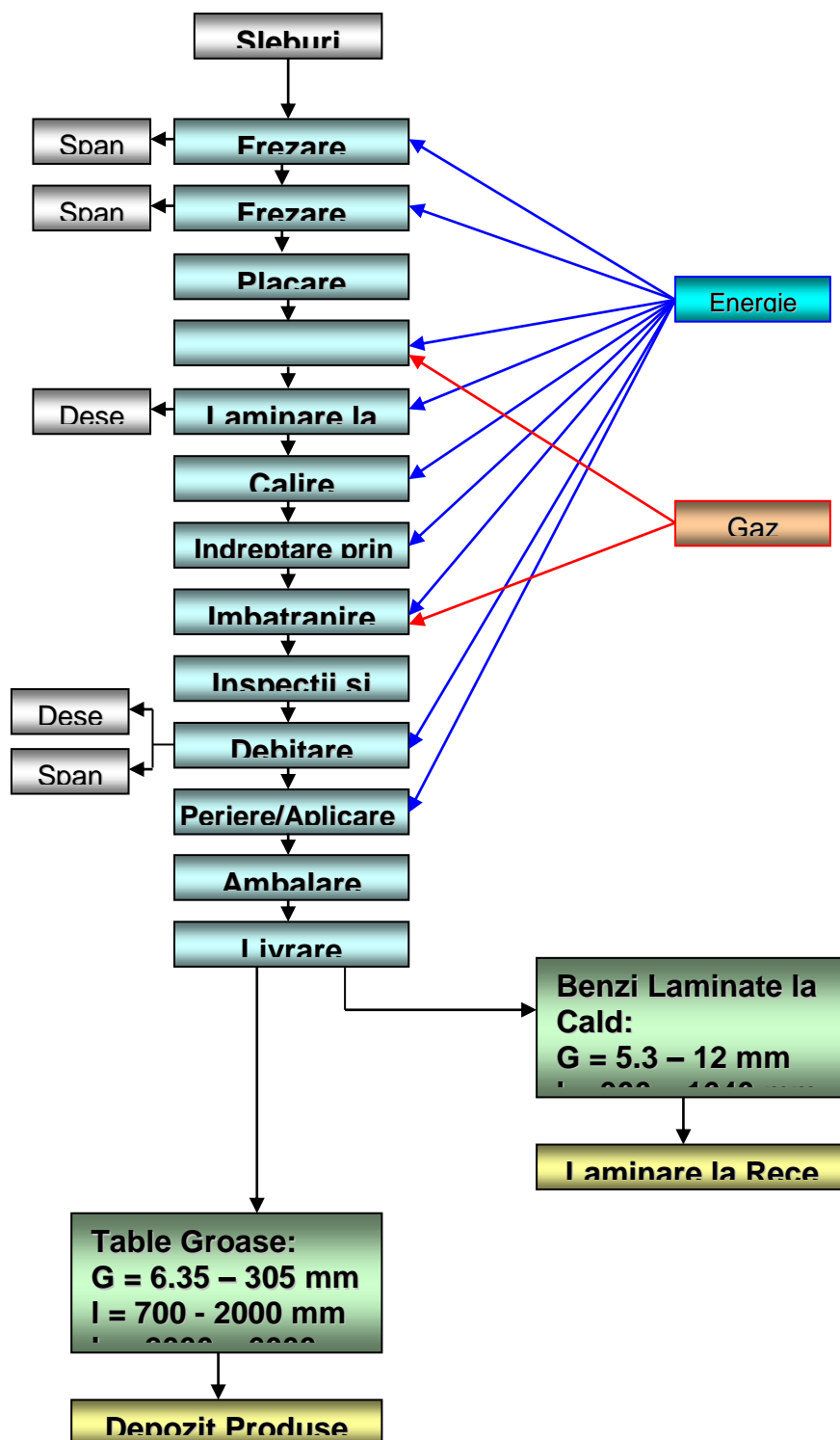
2.9. - Analiza privind configuratia spatiala volumetrica a zonei, precum si tipurile de functiuni existente pentru terenurile invecinate:

Obiectul de activitate al societății Alro SA îl constituie producerea aluminiului electrolitic și a celui turnat aliat cu diverse metale de aliere precum și comercializarea pe piața internă și la export a unor produse din aliaje de aluminiu de tipul bare, sârmă, sleburi și table din aluminiu și aliaje de aluminiu. ALRO PROCESAT este o fabrică integrată pentru producerea atât a plăcilor laminate la cald cu o lățime de până la 2800 mm, cât și a rulourilor laminate la rece până la 1650 mm, având o capacitate totală de aprox. 120,000 tpa.

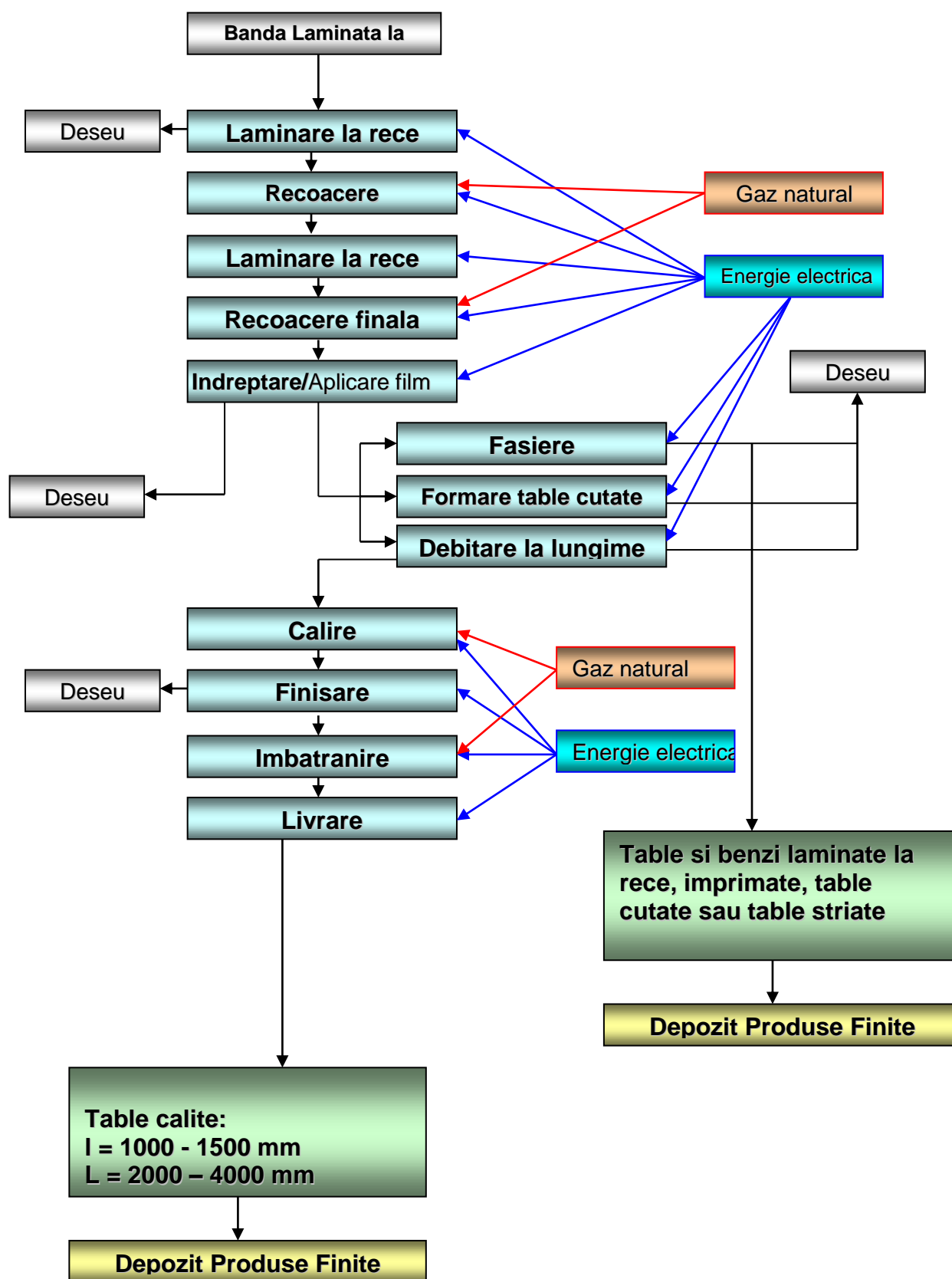
Activitatea de producție în cadrul Diviziei ALRO Aluminiu Procesat, conform figurilor de mai jos, se desfasoara in doua sectoare de baza:

- Sectia Laminor Benzi la Cald (LBC), care prelucreaza prin laminare la cald sleburile furnizate de turnatoria ALRO, obtinandu-se produse finite sub forma de table groase si semifabricate sub forma de banda laminata la cald (BLC);
- Sectia Laminare Table si Benzi (LTB), care prelucreaza prin laminare la rece banda laminata la cald (BLC) furnizata de Sectia LBC, obtinandu-se produse finite sub forma de table si benzi.

Fluxul Tehnologic in Sectia Laminare Benzi la Cald (LBC)



Fluxul tehnologic in Sectia LaminareTable si Benzi (LTB)



Conform vecinatatilor, se constata ca zona adiacenta amplasamentului este preponderent industrială, mobilată cu imobile și instalații specifice funcțiunii industriale, ce aparține:

- majoritar UTR – I1, subzona activitatilor productive active, reprezentand unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza și pot evolua, pe termen lung, catre tipul subzonei I2 – parc de activitati/tehnopol (zona estica – Prysmian, zona nord estica – Pirelli, Bekaert)
- majoritar UTR – I2, parc de activitati/tehnopol, zona sudica

3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. - Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Configurata pe tendinta reala de dezvoltare a municipiului Slatina, sustinuta de existenta conditiilor optime de cadru natural, investitia propusa va realiza ocuparea unei zone libere care va capata o noua valoare urbana din punct de vedere economic și a gradului de utilizare a zonei. P.U.Z.-ul propriu-zis și R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de fata, va prezenta explicit dezvoltarea parcelei și incadrarea în prevederile P.U.G. și R.L.U. ale municipiului Slatina. Prin aprobarea P.U.Z. și R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care genereaza amplasarea de constructii noi.

Prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal a fost elaborată cu respectarea tuturor recomandărilor, condițiilor și observațiilor cuprinse în avizele, acordurile și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate. Toate caracteristicile tehnice, urbanistice, funcționale și de mediu prevăzute în aceste documente au fost preluate integral și transpuse în soluțiile de reglementare propuse prin PUZ, asigurându-se astfel conformitatea cu legislația în vigoare și cu cerințele autorităților avizatoare.

În cadrul procesului de elaborare, s-au avut în vedere concluziile și recomandările cuprinse în: studiile de fundamentare (studiul geotehnic, studiul de însorire, studiul de circulație, studiul peisagistic, studiul de rețele edilitare, după caz); avizele emise de autoritățile competente (sănătate publică, utilități, apărare împotriva incendiilor, etc.); observațiile rezultate din consultarea instituțiilor publice și din etapa de informare și consultare a publicului. Astfel :

STUDIUL VOLUMETRIC

Concluzii:

- amplasamentul (cca. 483691 mp) este o platformă industrială consolidată;
- structura existentă permite dezvoltări suplimentare în cadrul edificabilului propus;
- organizarea volumetrică este coerentă și specifică industriei de profil siderurgic;
- există capacitate de integrare a noilor construcții fără disfuncționalități;

Restricții / condiționări:

- respectarea indicatorilor urbanistici propuși prin PUZ;
- integrarea coerentă a noilor volume în structura existentă;
- menținerea funcționalității fluxurilor industriale;
- corelarea dezvoltării cu infrastructura existentă;

STUDIUL DE CIRCULAȚIE

Concluzii:

- accesibilitate bună a amplasamentului la rețeaua rutieră majoră;
- infrastructura rutieră existentă poate prelua traficul generat;
- funcțiunea industrială este compatibilă cu traficul existent;
- nu sunt identificate blocaje majore sau disfuncționalități critice;

Restricții / condiționări:

- respectarea normativelor de siguranță rutieră;

STUDIUL DE ÎNSORIRE

Concluzii:

- amplasamentul este în zonă industrială, fără funcțiuni sensibile;
- nu sunt afectate zone de locuire prin umbră;
- volumetriile propuse nu generează impact negativ asupra vecinătăților;
- condițiile de însorire sunt adecvate funcțiunii;

Restricții / condiționări:

- respectarea regimului de înălțime analizat;
- corelarea dezvoltărilor cu scenariile de însorire;

STUDIUL HIDROLOGIC ȘI DE INUNDABILITATE

Concluzii:

- amplasamentul este situat într-o zonă de câmpie, stabilă;
- nu sunt identificate riscuri majore de inundabilitate;
- condițiile hidrologice permit dezvoltarea investiției;
- nu sunt necesare lucrări majore de protecție;

Restricții / condiționări:

- realizarea sistemelor de drenaj pluvial;
- respectarea cotelor de sistematizare verticală;
- gestionarea controlată a apelor meteorice;

STUDIUL PEISAGISTIC

Concluzii:

- amplasamentul nu se află în arii protejate;
- dezvoltarea este compatibilă cu cadrul peisagistic industrial;
- se pot integra soluții sustenabile (inclusiv energie regenerabilă) pe terenurile cu gazon;

Restricții / condiționări:

- asigurarea unui procent minim de spații verzi – 10%;
- întreținerea vegetației înalte existente;

STUDIUL REȚELEI EDILITARE

Concluzii:

- amplasamentul este echipat cu toate rețelele edilitare;
- infrastructura existentă permite dezvoltarea propusă;
- nu sunt identificate conflicte cu rețelele existente;

Restricții / condiționări:

- respectarea zonelor de protecție ale rețelelor;
- obținerea avizelor de amplasament în faza DTAC;
- verificarea capacității rețelelor (debit/presiune);
- coordonarea lucrărilor de branșare;

DSP OLT

Concluzie:

- DSP nu emite aviz direct în această etapă, notificarea se va face după aprobarea PUZ;
- documentația este acceptată în principiu în raport cu legislația sanitară;

Condiționări:

- respectarea OMS 119/2014
- emiterea notificării DSP se face ulterior PUZ + certificat de urbanism nou;
- respectarea legislației sanitare în fazele ulterioare;

ISU OLT

Concluzie:

- aviz favorabil pentru PUZ;
- documentația este conformă cu normele aplicabile;

Condiționări:

- respectarea cerințelor de securitate la incendiu în fazele DTAC/PT;
- avize și autorizații ISU necesare ulterior pentru construcții;

APM OLT (MEDIU)

Concluzie:

- NU este necesară evaluare de mediu (SEA);
- amplasamentul nu ridică probleme semnificative de mediu;

Condiționări:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea actelor de reglementare pe fiecare etapă de investiție;
- respectarea funcțiunilor și reglementărilor propuse prin PUZ;
- implementarea investițiilor fără afectarea mediului (gestionare ape, deșeuri etc.);

POLIȚIA RUTIERĂ

Concluzie:

- aviz favorabil pentru PUZ;

Condiționări:

- respectarea PUG și RLU;
- nu se ocupă abuziv domeniul public;
- asigurarea organizării corecte a circulațiilor;

STS (Telecomunicații speciale)

Concluzie:

- aviz favorabil;
- nu există incompatibilități majore cu rețelele STS;

Condiționări:

- aviz nou obligatoriu la DTAC dacă: înălțimea depășește 15 m; se modifică soluția PUZ;

TRANSELECTRICA

Concluzie:

- amplasamentul NU se află în zona de protecție a rețelelor;

Condiționări:

- nu sunt impuse condiții tehnice specifice;

TRANSGAZ

Concluzie:

- aviz condiționat - există conductă DN400 în zonă;

Condiționări:

- respectarea zonelor de protecție;
- lucrări doar cu acord Transgaz;
- acces permanent pentru intervenții;

VODAFONE

Concluzie:

- nu există rețele Vodafone în zonă;

Condiționări:

- nu sunt;

AACR (Autoritatea Aeronautică)

Concluzie:

- aviz favorabil condiționat;
- amplasamentul nu afectează traficul aerian;

Condiționări:

- înălțime maximă: 60 m;
- fără: lumini orientate în sus; fum dens; activități care afectează zborul; fără atragerea păsărilor;

ANRE

Concluzie:

- ANRE NU emite acest tip de aviz;

Condiționări:

- nu există;

COMPANIA DE APĂ OLT

Concluzie:

- aviz de amplasament favorabil;
- există rețele apă-canal în zonă;

Condiționări:

- respectarea distanțelor față de rețele;
- protejarea rețelelor existente;
- coordonare la execuție;

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Concluzie:

- aviz favorabil pentru PUZ
- terenul este traversat de conducte de gaze naturale (subterane și supraterane)

Condiționări:

- pe amplasament există: conducte de distribuție gaze, vane și instalații aferente
- construcțiile și instalațiile trebuie amplasate la distanțe de siguranță
- la DTAC: se va prezenta plan de situație cu conductele; se vor marca: zonele de protecție, distanțele față de construcții
- interzis: construire în zona de siguranță, lucrări fără acord operator, afectarea instalațiilor

PETROTRANS

Concluzie:

- aviz favorabil;
- nu sunt identificate afectări ale conductelor petroliere;

Condiționări:

- în situația identificării ulterioare a unor instalații: lucrările se vor coordona cu operatorul;
- respectarea legislației specifice conductelor petroliere

CFR

Concluzie:

- investiția este compatibilă cu infrastructura feroviară existentă;
- accesul feroviar existent constituie avantaj funcțional;

Condiționări:

- respectarea zonelor de siguranță CFR;
- interdicția construirii în zonele de protecție;
- obținerea avizelor CFR pentru lucrări în proximitate

- interzis: iluminat sau semnalizare care poate crea confuzie cu semnalizarea feroviară DASIP (Primăria Slatina)

Concluzie:

- aviz favorabil de oportunitate (confirmare instituțională);
- investiția este acceptată pentru inițierea PUZ;

Condiționări:

- respectarea Certificatului de Urbanism;
- obținerea tuturor avizelor ulterioare;
- avizul nu ține loc de avize de utilități;

Prin urmare, documentația de față reflectă în mod unitar toate condițiile impuse, iar soluțiile urbanistice propuse asigură încadrarea în parametrii legali și tehnici stabiliți prin avizele și studiile aferente. În urma studiilor și avizelor obținute, fata de propunerile inițiale nu s-au propus alte modificări.

În completarea celor de mai sus, se menționează că toate concluziile, recomandările și condițiile cuprinse în avizele obținute și în studiile de specialitate elaborate au fost analizate și preluate în integralitate în soluția urbanistică propusă prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal. Soluțiile tehnice și de organizare urbanistică adoptate reflectă implementarea directă a cerințelor formulate de autoritățile avizatoare, asigurând compatibilitatea reglementărilor propuse cu cadrul legal, cu specificul amplasamentului și cu obiectivele de dezvoltare urbană durabilă.

Toate lucrările propuse, caracteristicile de detaliu ale obiectivelor propuse, privind arhitectura (planuri cu suprafețe și funcțiuni interioare, cai de evacuare, sarcini termice, după caz, elemente de construcții cu rezistență la foc, nivel de stabilitate la incendiu, risc de incendiu, fațade detaliate cu goluri și finisaje, secțiuni, etc), structura și instalațiile, vor fi detaliate ulterior aprobării prezentei documentații de urbanism, la faza DTAC-PT, pe baza legislației și a normativelor în vigoare, a certificatelor de urbanism pentru construire și a avizelor favorabile aferente.

3.2. - Prevederi ale PUG:

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane în suprafața totală de 483691 mp, (din care categoria de folosință 459004 mp curți-construcții, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), aparțin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - I1, subzona activităților productive active, reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 - parc de activități/tehnopol
- minoritar, subzonei mixte situată în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban slab constituit, UTR - M2b, funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și reinserarea în țesutul urban al orașului
- minoritar, subzonei pădurilor de agrement situate în intravilan, UTR - V5, păduri de agrement și plantații silvice situate în intravilan, destinate relaxării, agrementului și activităților prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spații aferente transporturilor feroviare - circulației feroviare evecive și zone de siguranță ale acestora, gări, unități de gestiune și control

3.3. - Valorificarea cadrului natural:

Forma de relief este zona de contact dintre Campia Română (Campia/Terasa Slatinei) și Podisul Getic (Platforma Cotmeana). Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care să

conditioneze modul de organizare a fondului construit propus. Nu se intervine asupra zonei V5 care se suprapune in partea nordica cu amplasamentul proiectului

3.4. - Modernizarea circulatiei:

Accesurile auto si pietonale se realizeaza din:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) reprezinta cale de acces modernizata, asfaltata si marcata, se prezinta în condiții bune, iar circulatia este in sistem dublu sens, 1 banda pe sens.

Valori de trafic mari se inregistreaza in intervalul de timp al schimburilor de ture ale angajatilor ALRO SA si in zona de accesuri catre parcare angajatilor spre str.MILCOV, inasa fara a crea disfunctionalitati.

Toate parcarile pentru autoturisme (angajati, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului in parcaje exterioare amenajate.

In incinta amplasamentului, exista o retea de drumuri si trotuare bine definite, aflate in stare buna, asfaltate/betonate, marcate, care asigura accesuri catre toate constructiile si instalatiile existente; nu sunt constatate disfunctionalitati la nivelul circulatiilor interioare (nu se propun modificari).

In partea sudica exista acces pentru transport feroviar pentru marfuri; acesta se distribuie in incinta pe baza unui triaj existent, in functie de zona/imobilele unde trebuie descarcata materia prima sau incarcate produsele finite (nu se propun modificari ale accesurilor). Dupa caz, in incinta, in functie de functiunea si amplasamentul imobilelor propuse, si avand in vedere ca in general transportul materiei prime si a produselor finite se face majoritar pe cale auto, traseele feroviare private pot suferi modificari/dezafectari/etc. Nu se va interveni asupra zonei T2 cu care amplasamentul se suprapune minoritar pe latura estica.

Se recomanda urmatoarele masuri:

- in zona parcajului auto adiacent str.Milcov, se propune reconfigurarea parcarilor de angajati/vizitatori in sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcare; se va avea in vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto in corelare cu copertinele propuse; inaltime maxima copertine 6.50 m; prevazuta cu locuri de parcare normale de 2.50X5.00 m, respectiv 3.50X5.00 m locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati; se vor avea in vedere marcaje ale locurilor de parcare, ale sensurilor de mers, semnalizarea rutiera.

- intrarile si iesirile din incinta vor fi semnalizate.

- accesul autospecialelor/ interventiei in caz de incendiu sa fie posibil pe minim 2 laturi (fatade) ale imobilelor propuse;

- accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc si trebuie pastrate libere in permanenta.

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul amplasamentului, deci in afara circulatiilor publice

- proprietatea va fi dotata cu statii de incarcare pentru autovehicule electrice, pentru vehiculele personalului/clientilor.

Toate caracteristicile de detaliu ale parcajelor, structura si instalatiile sistemelor tip carport, vor fi detaliate ulterior aprobarii prezentei documentatii de urbanism, la faza DTAC-PT, pe baza legislatiei si a normativelor in vigoare, a certificatului de urbanism pentru construire, coroborat cu studiile si avizele favorabile aferente.

3.5. - Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

1. Propunerile PUZ (CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) ale amplasamentului ce apartine zonei industriale I, UTR – I1 (subzona activitatilor 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), constau in definirea unei subunitati a UTR I1 – subunitatea functionala PROPUSA I1-1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

Utilizarea pentru subunitatea functionala UTR I1-1 (propusa):

a) Utilizari admise: sunt admise urmatoarele utilizari:

- activitati de productie in constructii mari si mijlocii
- activitati de depozitare
- activitati de distributie, logistica, transport in sistem auto si feroviar
- activitati de comercializare, expozitie, showroom
- activitati administrative: management, cercetare, formare profesionala
- depozitare si rezervoare materii prime si carburanti
- productie de energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) pe terenuri libere si acoperisurile constructiilor existente, inclusiv sisteme stocare de energie electrica (containere acumulatori)
- parcaje la sol si multietajate
- statii de mentenanta: parc auto, instalatii si echipamente
- comert, alimentatie publica
- locuinte de serviciu pentru personal
- spatii pentru sport, agrement, relaxare, medicale pentru personal

b) Utilizari admise cu conditionari:

- se accepta, cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni: servicii pentru afaceri, institutii financiare si bancare, telecomunicatii si posta

c) Utilizari interzise:

- amplasare locuinte de orice fel
- servicii publice de interes general
- unitati de invatamant prescolar, scolar sau gimnazial
- activitati poluante care prezinta risc tehnologic
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

2. Zona mixta M, UTR - M2b, subzona mixta in afara zonei protejate cu functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului – mentinere functiune si caracteristici conform PUG (nu se modifica)

3. Zona spatiilor libere si plantate V, UTR - V5, subzone paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul – mentinere functiune si caracteristici conform PUG (nu se modifica)

4. Zona transporturilor T, UTR - T2, subzona transporturilor feroviare – mentinere functiune si caracteristici conform PUG (nu se modifica)

PLANUL DE ACTIUNE; Descrierea functionala ale investitiei

Pe terenurile studiate se propun constructii si instalatii pentru dezvoltarea durabila, cresterea eficientei energetice si reducerea consumului de resurse (constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei, parc fotovoltaic in sistem la sol/carport/pe acoperisuri, constructii si instalatii pentru sortare si reciclare deseuri de aluminiu, etc)

a. CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU DEZVOLTARE DURABILA; CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU REDUCEREA CONSUMULUI DE RESURSE

Din surse proprii ale proprietarului sau atrageri de fonduri publice/private/credite, proiectul propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a construcțiilor și amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor, pentru proiectele viitoare de pe platforma ALRO PROCESAT. Printre investitiile imediat urmatoare, se numara:

- amenajarea unui nou flux de debitare a plăcilor laminate la dimensiunile solicitate de clienții ALRO SA (pe terenul cu nr.cad. 65581)
- o noua capacitate dedicata pentru producția de table și benzi din aluminiu si aliaje de aluminiu laminate la rece
- alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru marirea si diversificarea productivitatii
- toate investitiile vor fi corelate/raportate la/ sau adaptate constructiilor existente (in cazul constructiilor noi sau a extinderilor), dar si in raport cu sistematizarea verticala de incinta
- platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu utilitatile de incinta

Aceste tipuri de investitii in constructii si instalatii presupun marirea coeficientilor urbanistici existenti (se propune POT =65 %, CUT volumetric=28, inaltime maxima =40m pentru constructii si instalatii, respectiv, dupa caz, 60 m pentru cosuri de fum), precum si reglementarea limitelor de retragere a edificabilului propus (constructii si instalatii) fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2 (se propune retragere minim 6,00 m)

b. CONSTRUCTII SI INSTALATII PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE

Din surse proprii ale proprietarului sau atrageri de fonduri publice/private/credite, proiectul propune stabilirea regulilor de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a construcțiilor și amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor, pentru proiectele viitoare de pe platforma ALRO PROCESAT. Printre investitiile imediat urmatoare, aprobate in cadrul ALRO SA se numara:

- eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a ALRO SA prin instalarea unui parc fotovoltaic de 26,9 MW în cadrul Alro SA
- parcul fotovoltaic se va propune in 3 sisteme de amplasare:
 - la sol, pe terenurile libere identificate in incinta, cu panouri fotovoltaice montate pe o structura metalica (tarusi metalici batuti), fara fundatii; inaltime maxima sistem montat la sol 5.00 m
 - tip carport, in zona parcajului auto adiacent str.Milcov (nr.cad.53670), cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcare; se

- va avea in vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto in corelatie cu copertinele propuse; inaltime maxima copertine 6.50 m
- pe acoperisurile constructiilor existente/propuse; avand in vedere orientarea favorabila a acoperisurilor constructiilor din incinta, se propune montarea panourilor fotovoltaice pe suporti speciali adaptati invelitorii existente/propuse
 - pe langa sistemele de panouri fotovoltaice descrise mai sus, pentru functionarea parcului fotovoltaic se vor propune a se amplasa: invertoare fotovoltaice, transformatoare de putere (posturi de transformare), camera de comanda, sisteme de stocare energie (containere baterii)
 - alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru cresterea eficientei energetice
 - toate investitiile vor fi corelate/raportate la/ sau adaptate constructiilor existente (in cazul constructiilor noi sau a extinderilor), dar si in raport cu sistematizarea verticala de incinta
 - platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu utilitatile de incinta

Aceste tipuri de investitii in constructii si instalatii presupun marirea coeficientilor urbanistici existenti (se propune POT =65 %, CUT volumetric=28, inaltime maxima =40m pentru constructii si instalatii, respectiv, dupa caz, 60 m pentru cosuri de fum), precum si reglementarea limitelor de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2 (se propune retragere minim 1,00 m) pentru parcul fotovoltaic montat in sistem carport si in sistem montat la sol;

Toate lucrarile propuse, caracteristicile de detaliu ale obiectivelor propuse, functiuni/destinatii, privind arhitectura (planuri cu suprafete construite – desfasurate - utile si functiuni interioare, cai de evacuare, sarcini termice, dupa caz, elemente de constructii cu rezistenta la foc, nivel de stabilitate la incendiu, risc de incendiu, fatade detaliate cu goluri si finisaje, sectiuni, inaltimi, etc), structura si instalatiile, vor fi detaliate ulterior aprobarii prezentei documentatii de urbanism, la faza DTAC-PT, pe baza legislatiei si a normativelor in vigoare, a certificatului de urbanism pentru construire, coroborat cu studiile si avizele favorabile aferente.

Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni

Se mentin caracteristicile tesutului urban constituit.

Nu se propune modificarea formei, suprafetei sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (7 loturi de teren cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670). Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Avand in vedere specificul functional al subunitatii UTR I1-1, caracterizat prin activitati industriale, logistice, de productie, depozitare, distributie si productie de energie din surse regenerabile, se impune stabilirea unor caracteristici minime ale parcelelor construibile care sa permita dezvoltarea coerenta, functionala si eficienta a investitiilor propuse. In acest sens, prin prezentul P.U.Z. se propune ca ulterioare parcele construibile rezultate sa aiba:

- suprafata minima de 1500 mp;
- deschidere minima la circulatie publica / de incinta de 10.00 m.

Stabilirea acestor dimensiuni minime este justificata de urmatoarele considerente urbanistice, functionale si tehnice:

- specificul activitatilor industriale si logistice presupune necesitatea realizarii unor constructii de dimensiuni mari sau medii/mici, platforme tehnologice, zone de manevra, circulatii auto si accese pentru trafic greu;
- o suprafata minima de 1500 mp permite organizarea functionala corespunzatoare a unei incinte industriale, evitand aparitia unor loturi subdimensionate, improprii desfasurarii activitatilor industriale sau logistice;
- configuratia minima propusa contribuie la evitarea fragmentarii excesive a terenului si la mentinerea caracterului unitar si functional al platformei industriale;
- dimensiunile propuse permit adaptarea parcelelor la cerintele impuse de normele PSI, de protectia mediului, de siguranta industriala si de exploatare tehnologica;
- avand in vedere caracterul industrial existent al platformei ALRO PROCESAT, precum si necesitatea realizarii unor investitii complexe pentru dezvoltare durabila, eficienta energetica si productie de energie din surse regenerabile, este necesara mentinerea unor parcele cu dimensiuni adecvate functiunilor propuse.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)

Inaltime = maxim 40.00 m pentru constructii si echipamente tehnologice

Inaltime = maxim 60.00 m instalatii/cosuri (dupa caz)

Distantele dintre cladiri / instalatii: in cazul constructiilor/instalatiilor propuse in regim izolat, se propune o distanta minima de 3.00 m, distanta ce poate fi diminuată la jumătate, argumentată prin avizarea favorabilă din partea autoritatilor; toate distanțele propuse intra cladiri izolate/cuplate trebuie adaptate: fluxurilor tehnologice industriale; cerintelor de exploatare si mentenanta; normelor PSI si de siguranta la incendiu; normelor tehnologice specifice instalatiilor industriale; cerintelor privind accesul utilajelor si autospeciialelor; conditiilor de iluminare si ventilatie naturala specifice functiunilor industriale; etapizarii dezvoltarii investitiilor.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

P.O.T. propus = max. 65.00%

Coefficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

C.U.T. propus (s desfasurata/s teren) = max.3

C.U.T. volumetric propus (volum/s teren) = max.28

3.6. - Dezvoltarea echiparii edilitare:

Platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii fluxurilor conform obiectului de activitate; in functie de breviarele de calcul aferente investitiilor propuse, se vor avea in vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va functiona cu

utilitatile de incinta. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.

ALRO SA reprezinta cel mai mare consumator de energie electrica din Romania si optiunea beneficiarului este de a optimiza in viitor, consumul de energie electrica, prin aport de energie electrica produsa din surse regenerabile. Astfel, printre investitiile imediat urmatoare, aprobate in cadrul ALRO SA se numara:

- eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a ALRO SA prin instalarea unui parc fotovoltaic de 26,9 MW în cadrul Alro SA, cu sisteme de amplasare: la sol, tip carport, sau pe acoperisurile constructiilor existente/propuse; pe langa sistemele de panouri fotovoltaice descrise mai sus, pentru functionarea parcului fotovoltaic se vor propune a se amplasa: invertoare fotovoltaice, transformatoare de putere (posturi de transformare), camera de comanda, sisteme de stocare energie (baterii)
- alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru cresterea eficientei energetice

3.7. Obiective de utilitate publica:

Se mentin caracteristicile tesutului urban constituit.

Nu se propune modificarea formei, suprafetei sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism. Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Circulatia terenurilor :

- teren intravilan, construibil, aflat in proprietate privata
- terenul se poate transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu sau fara constructii, in functie de sarcinile pe care le are proprietatea, etc
- in cel mai defavorabil scenariu pentru beneficiar, terenul/imobilul se poate expropria de catre statul roman/ autoritatea locala pentru utilitate publica, dar, nu au fost si nu exista studii sau perspective in acest sens

4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Solutia pe care o propune P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) pentru terenurile intravilane cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a constructiilor-instalatiilor și amenajarilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Investitia este oportuna si se justifica prin:

- marirea si diversificarea productiei (investitii noi, retehnologizare) si reducerea consumului de resurse (reciclare) din incinta ALRO PROCESAT
- protectia mediului prin reducerea emisiilor poluante (gaze cu efect de sera) si a schimbarilor climatice
- reducerea dependentei de importurile de energie

- tehnologia de obtinere a energiei electrice din razele solare prin folosirea panourilor fotovoltaice este una pasiva si considerate curate/verde, si nu implica efecte secundare asupra mediului pe termen scurt si lung
- diversificarea surselor de productie a energiei, a tehnologiilor si infrastructurii pentru productia de energie electrica
- crearea de noi locuri de munca
- infiintarea de noi investitii si servicii in zona ce vor genera venituri suplimentare la bugetul local

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Pe cele 7 terenuri (cu nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) se propun constructii si instalatii pentru dezvoltarea durabila, cresterea eficientei energetice si reducerea consumului de resurse (constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei, parc fotovoltaic in sistem la sol/carport/pe acoperisurile constructiilor existente, sisteme de stocare energie –baterii, constructii si instalatii pentru sortare si reciclare deseuri de aluminiu, etc)

SE PROPUNE INCADRARE IN ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I2-a - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad.65579 si fata de zona T2 si V5:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

P.O.T. propus = max. 65.00%

C.U.T. propus = max.3

C.U.T. volumetric propus = 28

Inaltime = maxim 40.00 m pentru constructii si echipamente tehnologice

Inaltime = maxim 60.00 m instalatii/cosuri (dupa caz)

Accesurile auto si pietonale nu se modifica

S spatii verzi = minim 48400 mp (min. 10% din suprafata terenului)

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru
CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU
DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI
ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN
CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)
cu amplasament in
STR. MILCOV, NR. 1,
NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670,
MUN.SLATINA, JUD.OLT

Capitolul I – DISPOZITII GENERALE

I.1. Date generale

Denumirea proiectului: P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS)

Amplasament: STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN. SLATINA, JUD. OLT

Beneficiar: S.C. ALRO S.A., CUI RO1515374, J28/8/1991, cu sediul in mun.Slatina, str.Pitesti, nr.116, jud.Olt

Proiectant general: S.C. ALFA INVEST S.R.L., sef proiect, arh.urb. Ionut Constantin, certificat Registrul Urbanistilor din Romania – D, E, F6, G5, G6

Numar proiect: B.013

Data intocmirii: MARTIE 2026

I.2. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. este o documentație de urbanism având caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și funcționare a construcțiilor, amenajărilor precum și a echipamentelor edilitare și a infrastructurii aferente zonei de studiu - STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN. SLATINA, JUD. OLT.

Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente, anexata la prezenta documentatie, rezulta ca terenul cuprins in prezentul PUZ este constructibil cu conditia incadrarii in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Prin regulamentul mentionat s-a urmarit:

- incurajarea amplasarii in zona a constructiilor si instalatiilor aferente zonei industriale I1, precum si pentru cresterea eficientei energetice;
- determinarea indicatorilor urbanistici adaptati zonei.

I.3. Baza legală a elaborării

La baza elaborării prezentului regulament stau în principal următoarele acte normative:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările ulterioare
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare
- Reglementările cuprinse în PUG și RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane în suprafața totală de 483691 mp, (din care categoria de folosință 459004 mp curți-construcții, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), aparțin:
 - majoritar, zonei industriale I, UTR - I1, subzona activităților productive active, reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 - parc de activități/tehnopol
 - minoritar, subzonei mixte situată în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban slab constituit, UTR - M2b, funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și reinserarea în țesutul urban al orașului

- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul

- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

- Avizul de oportunitate nr. 2/19.05.2025 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

- Certificatul de urbanism nr. 508/07.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice zonei.

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

I.4. Domeniul de aplicare

Terenurile care au generat P.U.Z. se afla in zona periferica a municipiului Slatina, zona periferica a municipiului Slatina, zona sud-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu (iesirea spre directia comunei Brebeni / Dex12).

Suprafata totala teren 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate); teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 164.00m (± 0.50 m) fata de Marea Neagra; terenul majoritar este cu nr.cad.65579 si este imprejmuit.

Terenurile studiate sunt partial libere de constructii, constructii fiind amplasate doar pe terenul cu nr.cad.65579 (63 corpuri) si pe terenul cu nr.cad.53667 (1 corp), conform extraselor de carte funciara si ridicarii topografice, in total 64 corpuri de cladiri majoritar constructii industriale si edilitare (hale de productie, bazine, rezervoare, etc), dar si constructii administrative si social-culturale (birouri, laboratoare, cantina, etc) si anexe; terenurile sunt completate de cai de comunicatie (drumuri de incinta auto si parcaje, trotuare pietonale, cai ferate), platforme betonate, spatii verzi, etc.

Vecinatati:

- vest – teren primarie (vale)
- nord – proprietati private, cale de acces str.E.Teodoroiu
- est – cale ferata (CFR)
- sud – proprietati private, parc industrial Slatina

R.L.U. constituie partea descriptivă operațională a P.U.Z.-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului intravilan existent (nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670).

Planul Urbanistic zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor necesare în limitele teritoriului studiat, precum și utilitățile ce se impun.

Condiționările stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico - edilitară, căile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Zona studiata este reglementata prin PUG si RLU Slatina astfel: Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - I1, subzona activitatilor 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

- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinsurarea in tesutul urban al orasului

- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul

- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

Derogari de la prevederile prezentului regulament:

a) modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc

Capitolul II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

a) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de legea și normele în vigoare și de prezentul regulament, precum și cu respectarea condițiilor stabilite pentru ocuparea rațională a terenurilor, valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

b) În perimetrul terenului studiat nu se regasesc terenuri cu destinație forestiera. Prezentul regulament nu include prescripții pentru suprafețele împadurite.

c) În perimetrul terenului studiat nu se regasesc resurse deosebite ale subsolului. Prezentul regulament nu include prescripții pentru resursele subsolului.

d) Prezentul regulament nu include prescripții pentru resurse de apă.

e) În perimetrul terenului studiat nu se regasesc zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate. Prezentul regulament nu include prescripții pentru acest articol.

f) În perimetrul terenului studiat nu se regasesc zone de protecție a valorilor de patrimoniu cultural și istoric construit. Prezentul regulament nu include prescripții pentru acest articol.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

a) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, probate prin studii geotehnice, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Conform Legii 575/2001, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane, ce sunt cauzate de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere geomorfologic terenul face parte din terasa înaltă a Oltului numită și Terasa Slatinei, terenul nu prezintă pantă. Din punct de

vedere geologic depozitele cercetate apartin Cuaternarului, Pleistocen mediu, superior si Holocen, fiind constituite dintr-o alternanta de depozite pelitice (argiloase), impermeabile cu depozite detritice (nisipuri si pietrisuri). Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajele executate, in zona panza freatica fiind situate la circa 10.00-11.50 m avind fluctuatii sezoniere de +/- 1.00 m in functie de volumul precipitatiilor. Date climatice: clima apartine tipului temperat continental, valorile de temperatura oscileaza intre 10.6 si 11.1 grade C. Pe parcursul verii temperatura medie este de 22 – 23 grade celsius, iarna temperatura medie fiind de – 2: - 3 grade celsius. Precipitatiile atmosferice sunt mai abundente primavara si toamna, 60 -80 l:mp, grosimea media a stratului de zapada fiind de 15 – 20 cm. Adancimea de inghet – dezghet pentru aceasta zona este cuprinsa intre 0.80 – 0.90 [m]. Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzand unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 04. Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012. Conform Codului de proiectare seismica partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament, $a_g = 0.20g$ si o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 1.00 [s]. Fiecare autorizatie de construire ulterioara aprobarii PUZ-ului va fi insotita obligatoriu de studiu geotehnic verificat, si verificare a proiectului tehnic privind rezistenta si stabilitatea.

b) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

c) Asigurarea echipării edilitare. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun capacități de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice existente poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

d) Asigurarea compatibilității funcțiunilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunea zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

e) Procentul de ocupare a terenului. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

f) Lucrări de utilitate publică. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza prezentei documentații de urbanism, aprobată conform legii.

II.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

a) Orientarea fata de punctele cardinale. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor de orientare față de punctele cardinale specificate în anexa 3 la H.G.R. nr. 525/ 1996, cu modificările ulterioare. Constructiile se vor amplasa astfel incat sa se asigure: insorirea minima, iluminatul natural, cerintele specifice legate de functiunea cladirii sau amenajarii, etc.

b) Amplasarea fata de aliniament. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Construcțiile propuse se propun a se amplasa cu o retragere fata de aliniament astfel:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii
- în fâșia *non aedificandi* dintre caile de acces existente si propuse și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament

c) Amplasarea in interiorul parcelei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil
- respectarea normelor sanitare privind distantele între funcțiuni protejate si funcțiuni generatoare de noxe, asigurarea condițiilor de însorire a construcțiilor
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește în baza unor studii suplimentare solicitate de autoritatea publica locală, după caz (acord notarial între vecinătatea implicate, studiu de însorire avizat favorabil de Direcția județeană de sănătate publică, P.U.D., etc).

d) Amplasarea față de drumuri publice. Accesurile auto și pietonale se realizează din:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) reprezintă cale de acces modernizată, asfaltată și marcată, se prezintă în condiții bune, iar circulația este în sistem dublu sens, 1 bandă pe sens.

Valori de trafic mari se înregistrează în intervalul de timp al schimburilor de ture ale angajaților ALRO SA și în zona de accesuri către parcare angajaților spre str.MILCOV, însă fără a crea disfuncționalități.

Toate parcarile pentru autoturisme (angajați, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului în parcaje exterioare amenajate.

e) Amplasarea față de zona de circulație propusă din zona studiată.

În incinta amplasamentului, există o rețea de drumuri și trotuare bine definite, aflate în stare bună, asfaltate/betonate, marcate, care asigură accesuri către toate construcțiile și instalațiile existente; nu sunt constatate disfuncționalități la nivelul circulațiilor interioare (nu se propun modificări). Pentru remedierea disfuncțiilor constatate se recomandă următoarele măsuri:

- în zona parcajului auto adiacent str.Milcov, se propune reconfigurarea parcarilor de angajați/vizitatori în sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcare; se va avea în vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto în corelare cu copertinele propuse; înălțime maximă copertine 6.50 m
- intrările și ieșirile din incintă vor fi semnalizate.
- accesul autospecialelor/ intervenției în caz de incendiu să fie posibil pe minim 2 laturi (fatade) ale imobilelor propuse;
- accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulație / etc și trebuie păstrate libere în permanență.

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul amplasamentului, deci în afara circulațiilor publice
- proprietatea va fi dotată cu stații de încărcare pentru autovehiculele electrice, pentru vehiculele rezidenților.
- f) Amplasarea față de cai navigabile. Nu este cazul
- g) Amplasarea față de cai ferate. În partea sudică există acces pentru transport feroviar pentru marfuri; acesta se distribuie în incintă pe baza unui triaj existent, în funcție de zonă/imobilele unde trebuie descărcată materia primă sau încărcate produsele finite (nu se propun modificări ale accesurilor). După caz, în incintă, în funcție de funcțiunea și amplasamentul imobilelor propuse, și având în vedere că în general transportul materiei prime și a produselor finite se face majoritar pe cale auto, traseele feroviare private pot suferi modificări/dezafectări/etc. Nu se va interveni asupra zonei T2 cu care amplasamentul se suprapune minoritar pe latura estică.
- h) Amplasarea față de aeroporturi. Nu este cazul
- i) Retrageri față de fasia de protecție a frontierei naționale. Nu este cazul

II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

a) Accese carosabile. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau propuse, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

b) Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonal pentru construcție, potrivit importanței și destinației construcției.

c) Parcaje. Parcajele necesare se vor asigura numai în limita loturilor construibile, coroborat cu specificul funcțional al clădirilor, după cum urmează:

- construcții industriale: activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, - 1 loc de parcare la o suprafață de 100 mp

Pentru alte funcțiuni - conform Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate.

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

a) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică/sau a proprietarului rețelei. În vederea păstrării caracterului specific al spațiului studiat din intravilanul localității se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaz. Montarea acestora se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare

nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea. Racordarea la rețelele existente de echipare edilitara se poate face numai în condițiile în care acestea au capacități și grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori.

b) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la paragraful anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

c) Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

d) Racordarea construcțiilor la utilități se va face individual, cu avizul proprietarului rețelei, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului. Platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitățile necesare desfășurării fluxurilor conform obiectului de activitate; în funcție de breviarele de calcul aferente investițiilor propuse, se vor avea în vedere bransamente noi cu puteri/debite marite sau se va funcționa cu utilitățile de incintă. În zona studiată există rețele subterane/supraterane ale tuturor utilităților urbane.

II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și a construcțiilor

a) Autorizarea executării lotizării. Conform art. 30 al HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate (caracterizate prin formă, dimensiuni, poziție față de caile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, aflate în concordanță cu folosința lor), parcele ce ulterior devin loturi cadastrale distincte și vor fi înregistrate la Cartea Funciara. Terenul afectat unei lotizări comportă părți comune (străzi, trotuare, spații publice, rețele tehnico edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți. Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servitutele care îl grevează) ale acestuia. În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific zonei, construcțiile propuse vor putea fi amplasate în teren în regim insiruit, cuplat sau izolat. Un teren este construibil atunci când prin formă și dimensiunile sale, în condițiile accesului la un drum public (direct sau prin servitute), asigurării echipării tehnico-edilitare necesare, respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (conform cu prevederile Codului Civil, cu regulile generate de protecție contra incendiilor, normele sanitare), este apt să primească o construcție cu o configurație funcțională în acord cu destinația sa.

b) Înălțimea construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise conform prezentului regulament. În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

c) Aspectul exterior al construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

d) Materiale folosite. Materialele de construcție folosite vor fi durabile: caramida, beton, oțel.

e) Procentul de ocupare al terenului. Exprima raportul între suprafața construită la sol a construcției și suprafața terenului X 100.

f) Exprima raportul între suprafața desfășurată a construcției și suprafața terenului.

II.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri

a) Spații verzi și plantate. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

b) Împrejmuiri. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, la împrejmuirile laterale și posterioare; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.50 m

- împrejmuiri transparente, sau parțial transparente, spre caile de acces auto și pietonale; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.00 m

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulația auto și pietonală.

Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmuire al zonei, respectând aceleași exigente ca și aspectul exterior al clădirii.

Capitolul III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Soluția pe care o propune documentația de urbanism P.U.Z. - CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUS) pentru terenurile adiacente amplasate în municipiul Slatina, str. Milcov, nr.1, nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a acceselor și utilităților.

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane în suprafața totală de 483691 mp, (din care categoria de folosință 459004 mp curți-construcții, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), aparțin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - II, subzona activităților productive active, reprezentând unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul subzonei I2 - parc de activități/tehnopol

- minoritar, subzonei mixte situată în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut urban slab constituit, UTR - M2b, funcțiuni care necesită reconversie funcțională, restructurare și reinserarea în țesutul urban al orașului

- minoritar, subzonei pădurilor de agrement situate în intravilan, UTR - V5, păduri de agrement și plantații silvice situate în intravilan, destinate relaxării, agrementului și activităților prietenoase cu mediul

- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spații aferente transporturilor feroviare - circulații feroviare evecive și zone de siguranță ale acestora, gări, unități de gestiune și control

Propunerile PUZ (CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPOS) ale amplasamentului ce apartine zonei industriale I, UTR – II (subzona activitatilor 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), constau in definirea unei subzone a UTR II - subzona PROPUSA II-1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE Astfel, se menține integral regimul funcțional aferent UTR II – subzona activităților productive active, conform PUG aprobat, fără propunerea modificării structurii unităților teritoriale de referință existente. Prezenta documentație de urbanism are rolul de a detalia și reglementa condițiile de dezvoltare urbanistică, modernizare, re tehnologizare și integrare a investițiilor aferente dezvoltării durabile, eficienței energetice și producerii energiei din surse regenerabile în cadrul platformei industriale existente ALRO PROCESAT, în limitele compatibilităților funcționale deja permise prin PUG și RLU. Funcțiunile propuse prin PUZ reprezintă activități industriale și instalații complementare specifice unei platforme industriale existente, compatibile cu prevederile UTR II și cu direcția de evoluție prevăzută explicit prin PUG pentru această subzonă industrială.

Capitolul IV – PREVEDERI R.L.U. LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

IV.1. Sectiunea 1. Unitati teritoriale de referinta

Terenurile care au generat P.U.Z. se afla in zona periferica a municipiului Slatina, zona periferica a municipiului Slatina, zona sud-estica, jud. Olt, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu (iesirea spre directia comunei Brebeni / Dex12).

Suprafata totala teren 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate); teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 164.00m (± 0.50 m) fata de Marea Neagra; terenul majoritar este cu nr.cad.65579 si este imprejmuit.

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane in suprafata totala de 483691 mp, (din care categoria de folosinta 459004 mp curti-constructii, 5659 mp drumuri, respectiv 19028 mp cai ferate), apartin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - II, subzona activitatilor 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
- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinsurarea in tesutul urban al orasului
- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control

Se propun urmatoarele reglementari urbanistice:

Condiții de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., aliniamente la caile de acces, etc

IV.2. Sectiunea 2. Utilizare functionala propusa

1. Utilizarea functionala pentru UTR II-1 (propusa):

a) Utilizari admise: sunt admise urmatoarele utilizari:

- activitati de productie in constructii mari si mijlocii
- activitati de depozitare
- activitati de distributie, logistica, transport in sistem auto si feroviar
- activitati de comercializare, expozitie, showroom
- activitati administrative: management, cercetare, formare profesionala
- depozitare si rezervoare materii prime si carburanti
- productie de energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) pe terenuri libere si acoperisurile constructiilor existente, inclusiv sisteme stocare de energie electrica (containere acumulatori)
- parcaje la sol si multietajate
- statii de mentenanta: parc auto, instalatii si echipamente
- comert, alimentatie publica
- locuinte de serviciu pentru personal
- spatii pentru sport, agrement, relaxare, medicale pentru personal

b) Utilizari admise cu conditionari:

- se accepta, cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni: servicii pentru afaceri, institutii financiare si bancare, telecomunicatii si posta

c) Utilizari interzise:

- amplasare locuinte de orice fel
 - servicii publice de interes general
 - unitati de invatamant prescolar, scolar sau gimnazial
 - activitati poluante care prezinta risc tehnologic
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
2. Zona mixta M, UTR - M2b, subzona mixta in afara zonei protejate cu functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului – mentinere functiune si caracteristici conform PUG (nu se modifica)
3. Zona spatiilor libere si plantate V, UTR - V5, subzone paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul – mentinere functiune si caracteristici conform PUG (nu se modifica)
4. Zona transporturilor T, UTR - T2, subzona transporturilor feroviare – mentinere functiune si caracteristici conform PUG (nu se modifica)

IV.3. Sectiunea 3. Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

IV.3.1. Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni

Se mentin caracteristicile tesutului urban constituit.

Nu se propune modificarea formei, suprafetei sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentatii de

urbanism (7 loturi de teren cu nr.cad. 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670). Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Avand in vedere specificul functional al subunitatii UTR II-1, caracterizat prin activitati industriale, logistice, de productie, depozitare, distributie si productie de energie din surse regenerabile, se impune stabilirea unor caracteristici minime ale parcelelor construibile care sa permita dezvoltarea coerenta, functionala si eficienta a investitiilor propuse. In acest sens, prin prezentul P.U.Z. se propune ca ulterioare parcele construibile rezultate sa aiba:

- suprafata minima de 1500 mp;
- deschidere minima la circulatie publica / de incinta de 10.00 m.

Stabilirea acestor dimensiuni minime este justificata de urmatoarele considerente urbanistice, functionale si tehnice:

- specificul activitatilor industriale si logistice presupune necesitatea realizarii unor constructii de dimensiuni mari sau medii/mici, platforme tehnologice, zone de manevra, circulatii auto si accese pentru trafic greu;
- o suprafata minima de 1500 mp permite organizarea functionala corespunzatoare a unei incinte industriale, evitand aparitia unor loturi subdimensionate, improprii desfasurarii activitatilor industriale sau logistice;
- configuratia minima propusa contribuie la evitarea fragmentarii excesive a terenului si la mentinerea caracterului unitar si functional al platformei industriale;
- dimensiunile propuse permit adaptarea parcelelor la cerintele impuse de normele PSI, de protectia mediului, de siguranta industriala si de exploatare tehnologica;
- avand in vedere caracterul industrial existent al platformei ALRO PROCESAT, precum si necesitatea realizarii unor investitii complexe pentru dezvoltare durabila, eficienta energetica si productie de energie din surse regenerabile, este necesara mentinerea unor parcele cu dimensiuni adecvate functiunilor propuse.

Circulatia terenurilor :

- teren intravilan, construibil, aflat in proprietate privata
- terenul se poate transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu sau fara constructii, in functie de sarcinile pe care le are proprietatea, etc
- in cel mai defavorabil scenariu pentru beneficiar, terenul/imobilul se poate expropria de catre statul roman/ autoritatea locala pentru utilitate publica, dar, nu au fost si nu exista studii sau perspective in acest sens

IV.3.2. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

IV.3.3. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 si fata de zona V5 si T2:

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii

IV.3.4. Circulatii si accese

Accesurile auto si pietonale se realizeaza din:

- calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri

Calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) reprezinta cale de acces modernizata, asfaltata si marcata, se prezintă în condiții bune, iar circulatia este in sistem dublu sens, 1 banda pe sens.

Valori de trafic mari se inregistreaza in intervalul de timp al schimburilor de ture ale angajatilor ALRO SA si in zona de accesuri catre parcare angajatilor spre str.MILCOV, in sa fara a crea disfunctionalitati.

In incinta amplasamentului, exista o retea de drumuri si trotuare bine definite, aflate in stare buna, asfaltate/betonate, marcate, care asigura accesuri catre toate constructiile si instalatiile existente; nu sunt constatate disfunctionalitati la nivelul circulatiilor interioare (nu se propun modificari).

In partea sudica exista acces pentru transport feroviar pentru marfuri; acesta se distribuie in incinta pe baza unui triaj existent, in functie de zona/imobilele unde trebuie descarcata materia prima sau incarcate produsele finite (nu se propun modificari ale accesurilor). Dupa caz, in incinta, in functie de functiunea si amplasamentul imobilelor propuse, si avand in vedere ca in general transportul materiei prime si a produselor finite se face majoritar pec ale auto, traseele feroviare private pot suferi modificari/dezafectari/etc. Nu se va interveni asupra zonei T2 cu care amplasamentul se suprapune minoritar pe latura estica.

Se recomandă următoarele măsuri:

- in zona parcajului auto adiacent str.Milcov, se propune reconfigurarea parcarilor de angajati/vizitatori in sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcare; se va avea in vedere resistemizarea/ optimizarea parcajelor auto in corelare cu copertinele propuse; inaltime maxima copertine 6.50 m
- intrarile și ieșirile din incintă vor fi semnalizate.
- accesul autospecialelor/ interventiei in caz de incendiu sa fie posibil pe minim 2 laturi (fatade) ale imobilelor propuse;
- accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc si trebuie pastrate libere in permanenta.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul amplasamentului, deci în afara circulațiilor publice
- proprietatea va fi dotata cu statii de incarcare pentru autovehicule electrice, pentru vehiculele rezidentilor.

IV.3.5. Stationarea autovehiculelor

Toate parcarile pentru autoturisme (angajati, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului in parcaje exterioare amenajate.

Parcajul auto adiacent strazii Milcov, propus spre reconfigurare in sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, va cuprinde 88 de locuri de parcare (inclusiv locuri destinate persoanelor cu dizabilitati si parcaje prevazute cu statii de incarcare pentru autoturismele electrice)

Având în vedere specificul platformei industriale ALRO S.A., reglementarea locurilor de staționare și parcare a autovehiculelor se raportează la caracterul existent al ansamblului industrial, dezvoltat etapizat începând cu anii 1970, conform normativelor și cerințelor funcționale specifice perioadei respective. Platforma industrială a fost proiectată și executată în urmă cu aproximativ 55 de ani, iar pe parcursul funcționării sale a suferit multiple intervenții, reorganizări și adaptări tehnologice, inclusiv modificări ale fluxurilor industriale,

ale infrastructurii de circulație și ale zonelor destinate parcării. În cadrul amplasamentului există în prezent zone utilizate pentru staționarea autovehiculelor, realizate în diferite etape de dezvoltare ale platformei, acestea urmând a fi reorganizate și modernizate prin prezenta documentație, inclusiv prin integrarea sistemelor de tip carport, cu rol de protecție, optimizare funcțională și producere de energie electrică a parcajelor existente, fără extinderi majore asupra suprafețelor ocupate. Dimensionarea necesarului de parcaje trebuie analizată în corelare cu modul specific de funcționare al platformei industriale. Activitatea ALRO S.A. se desfășoară în sistem de lucru în 3 schimburi, aspect care conduce la o distribuție diferențiată a personalului pe intervale orare și implicit la reducerea necesarului de staționare simultană a autovehiculelor. Totodată, amplasamentul beneficiază de accesibilitate prin transport public dedicat, inclusiv stație de autobuz pentru transportul angajaților, ceea ce determină utilizarea redusă a autoturismelor personale de către o parte semnificativă a personalului. Se evidențiază, de asemenea, faptul că numărul angajaților platformei industriale s-a diminuat gradual în ultimii ani, ca urmare a restructurării dar și optimizării activităților industriale. Astfel, dacă în anul 2016 platforma avea aproximativ 963 angajați, în prezent numărul acestora este de aproximativ 712 persoane, ceea ce influențează direct necesarul actual de locuri de parcare și gradul de utilizare al infrastructurii existente. Prin urmare, soluțiile propuse prin prezentul PUZ urmăresc în principal reorganizarea, modernizarea și eficientizarea fondului existent de parcaje, corelat cu necesitățile reale actuale ale platformei industriale, cu specificul activității desfășurate și cu infrastructura de transport existentă, fără a genera presiuni suplimentare asupra circulațiilor sau asupra terenurilor libere din incintă.

IV.3.6. Înălțimea maximă a construcțiilor și regimul de înălțime maxim (H max / RH max)

Înălțime = maxim 40.00 m pentru construcții și echipamente tehnologice

Înălțime = maxim 60.00 m instalații/cosuri (după caz)

Distantele dintre clădiri / instalații: în cazul construcțiilor/instalațiilor propuse în regim izolat, se propune o distanță minimă de 3.00 m, distanța ce poate fi diminuată la jumătate, argumentată prin avizarea favorabilă din partea autorităților; toate distanțele propuse în clădiri izolate/cuplate trebuie adaptate: fluxurilor tehnologice industriale; cerințelor de exploatare și mentenanță; normelor PSI și de securitate la incendiu; normelor tehnologice specifice instalațiilor industriale; cerințelor privind accesul utilajelor și autospeciilor; condițiilor de iluminare și ventilație naturală specifice funcțiilor industriale; etapizării dezvoltării investițiilor.

IV.3.7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Conform Regulamentului de cromatică și finisaje exterioare (atașat documentației)

IV.3.8. Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

Platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitățile necesare desfășurării fluxurilor conform obiectului de activitate; în funcție de breviarele de calcul aferente investițiilor propuse, se vor avea în vedere bransamente noi cu puteri/debite mari sau se va funcționa cu

utilitatile de incinta. In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.

ALRO SA reprezinta cel mai mare consumator de energie electrica din Romania si optiunea beneficiarului este de a optimiza in viitor, consumul de energie electrica, prin aport de energie electrica produsa din surse regenerabile. Astfel, printre investitiile imediat urmatoare, aprobate in cadrul ALRO SA se numara:

- eficientizarea energetică a alimentării cu energie electrică a ALRO SA prin instalarea unui parc fotovoltaic de 26,9 MW în cadrul Alro SA, cu sisteme de amplasare: la sol, tip carport, sau pe acoperisurile constructiilor existente/propuse; pe langa sistemele de panouri fotovoltaice descrise mai sus, pentru functionarea parcului fotovoltaic se vor propune a se amplasa: invertoare fotovoltaice, transformatoare de putere (posturi de transformare), camera de comanda, sisteme de stocare energie (baterii)
- alte investitii ulterioare ce presupun constructii si instalatii necesare pentru cresterea eficientei energetice.

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructie utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, sunt urmatoarele: pamant si pietre, deseuri metalice (fier si otel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hartie si carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curatarea rampei de spalare roti. Deseurile rezultate in perioada de exploatare, tipice functiuniunilor existente si propuse, sunt: deseuri din metalurgia termica a aluminiului, deseuri de la turnarea pieselor neferoase, zgură de topitorie neferoasa, deseuri municipale amestecate, etc. Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor de pe amplasament. Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

IV.3.9. Spatii libere si plantate

S spatii verzi nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670 = minim 48400 mp (min. 10% din suprafata terenului)

De mentionat ca mare parte din suprafata de gazon existenta provine si din eliberarea terenului in urma unor desfiintari de cladiri; in urma acestor desfiintari, pana la ulterioare investitii/immobile propuse, terenul eliberat a fost igienizat si intretinut ca spatiu ; in ultimii 20 de ani, pe platforma industrială ALRO PROCESAT au intervenit o serie de modificari necesare pentru activitatii in conditii optime a societatii si adaptate conditiilor economice si de mediu: desfiintari constructii si utilaje/camere din incinta constructiilor existente:hala turnatorie, in anul 2017; desfiintari fundatii 4 echipamente in hala C4 – 2024; desfiintare camera termoizolanta si microcantina din hala C2 – 2024; desfiintari corp C16 si C42 - 2025, desfiintari CORP C26 (partial), CORP C40 (integral), CORP C58 (integral) aflate in curs de autorizare - 2026, etc

Doar pe zonele libere identificate din incintă, preponderent acoperite cu gazon, fără vegetație înaltă, diminuarea suprafețelor de spații verzi față de situația existenta, se poate produce:

- prin realizarea unor construcții și instalații pentru dezvoltare durabilă și pentru reducerea consumului de resurse, pana la procent de 20% spatii verzi
- prin amplasarea panourilor fotovoltaice la sol, pana la procent de 10% spatii verzi; după montajul panourilor fotovoltaice la sol, gazonul de sub acestea se va menține și întreține

(cosiri periodice, completări locale, irigare controlată), asigurând astfel o suprafață verde funcțională sub structuri (10%); se vor evita tratamentele chimice nejustificate, iar întreținerea va urmări prevenirea prafului și a eroziunii.

Procentul minim de 10% spații verzi propus prin documentația PUZ este fundamentat prin caracterul predominant industrial al amplasamentului, existența unei platforme industriale dezvoltate și consolidate în timp, precum și prin necesitatea menținerii suprafețelor tehnologice, circulațiilor industriale și zonelor necesare echipamentelor specifice activității productive. Totodată, soluția propusă are în vedere menținerea și protejarea spațiilor verzi existente cu rol de separare și protecție, în special a aliniamentelor și masivelor vegetale existente pe limitele perimetrului ale amplasamentului, acestea contribuind la diminuarea impactului vizual și ambiental al activităților industriale. Reducerea procentului de spații verzi este justificată și prin integrarea unor investiții orientate către dezvoltare durabilă și eficiență energetică, inclusiv amplasarea unor sisteme fotovoltaice și echipamente tehnologice aferente pe suprafețe anterior neutilizate sau ocupate de spații verzi cu caracter extensiv. Se menționează faptul că platforma industrială analizată reprezintă o incintă industrială existentă, complet echipată și funcțională, pentru care reglementările privind spațiile verzi trebuie adaptate specificului tehnologic și condițiilor reale de exploatare, fără afectarea condițiilor minime de protecție și separare funcțională.

Conform Studiului peisagistic (atasat documentatiei)

IV.3.10. Împrejmuiri

- împrejmuiri opace, la împrejmuirile laterale și posterioare; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.50 m
- împrejmuiri transparente, sau parțial transparente, spre caile de acces auto și pietonale; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.00 m

Conform Regulamentului de cromatica și finisaje exterioare (atasat documentatiei)

IV.4. Secțiunea 4. Posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului

IV.4.1. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

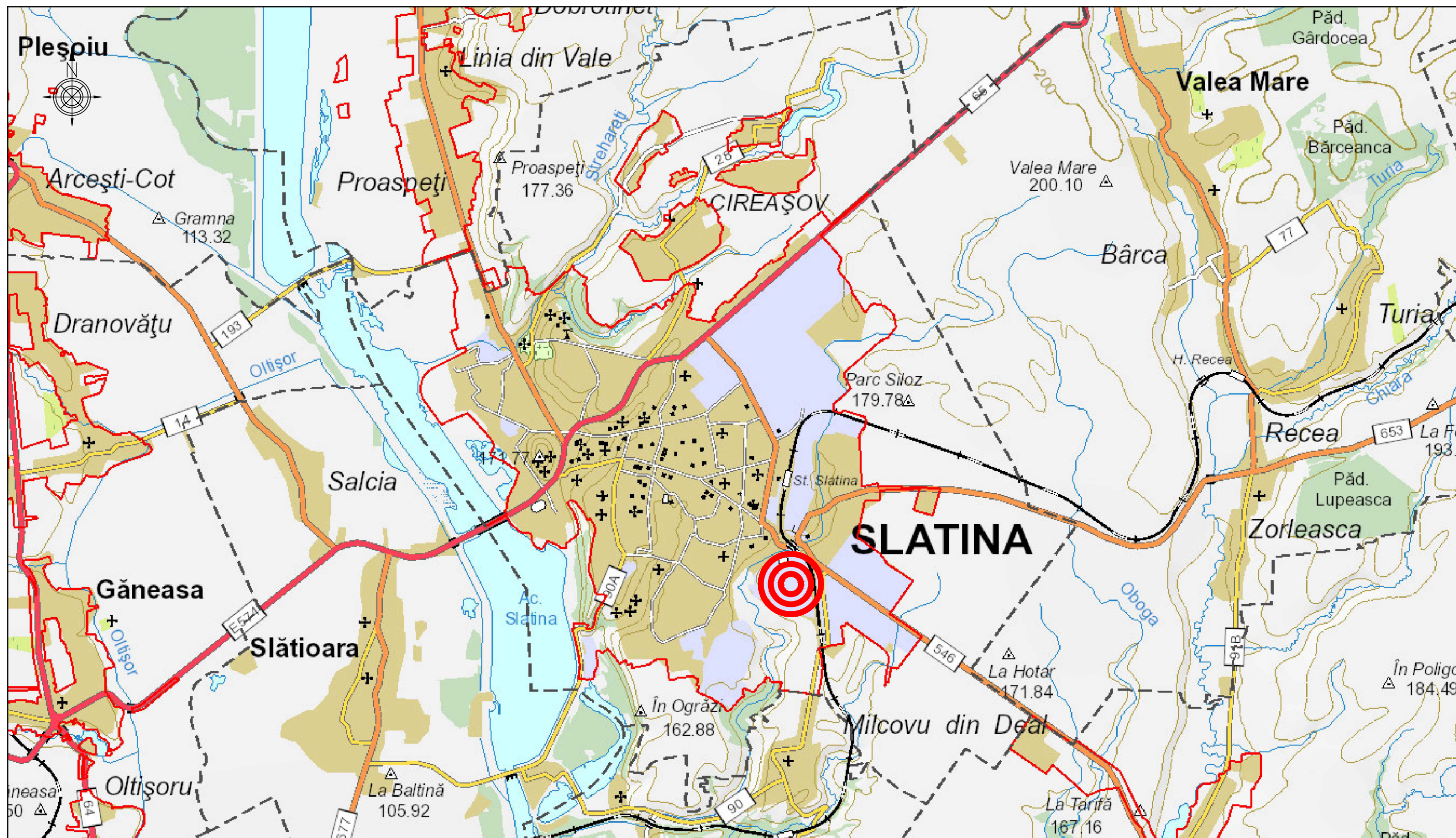
P.O.T. propus = max. 65.00%

IV.4.2. Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

C.U.T. propus = max.3

C.U.T. volumetric propus = max. 28

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin



**AMPLASAMENT CE A
GENERAT P.U.Z.**
STR.MILCOV, NR.1,
NR.CAD.65579+65580+
65581+53667+53668+53669
+53670, SLATINA, JUD.OLT



LIMITA INTRAVILAN



alfa invest

str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
031 420 55 77 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN
DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN

NUMELE:

SEMNATURA:

BENEFICIAR:

SC ALRO SA

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE
INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A
EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE
RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI
URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU)**

STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669
+53670, SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSA:

**INCADRARE IN
TERITORIU**

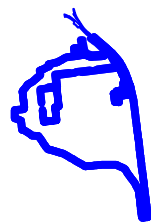
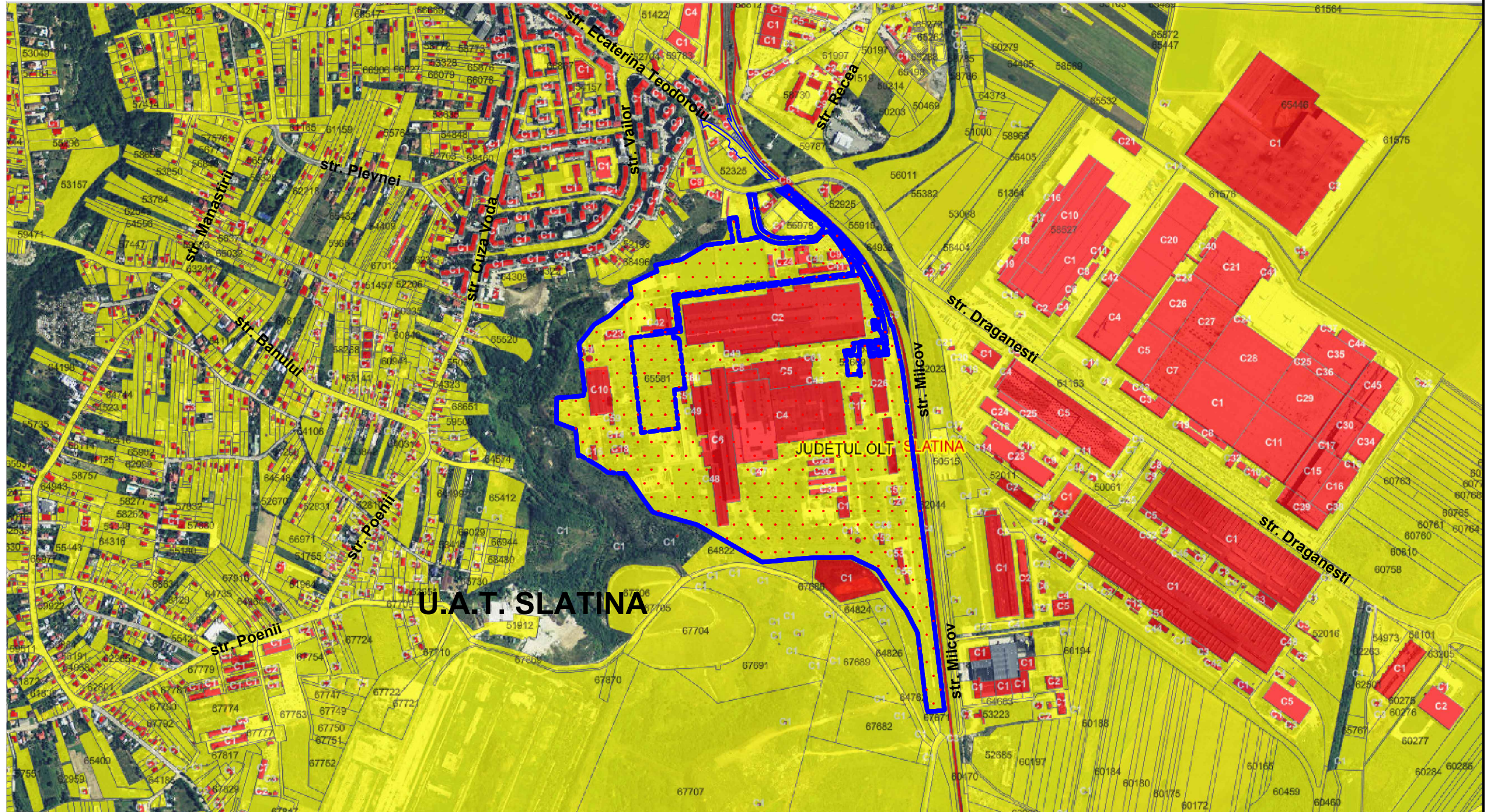
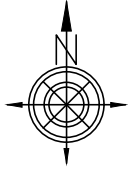
PR.NR.:
B.013

FAZA:
P.U.Z.

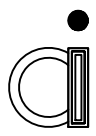
DATA:
03.2026

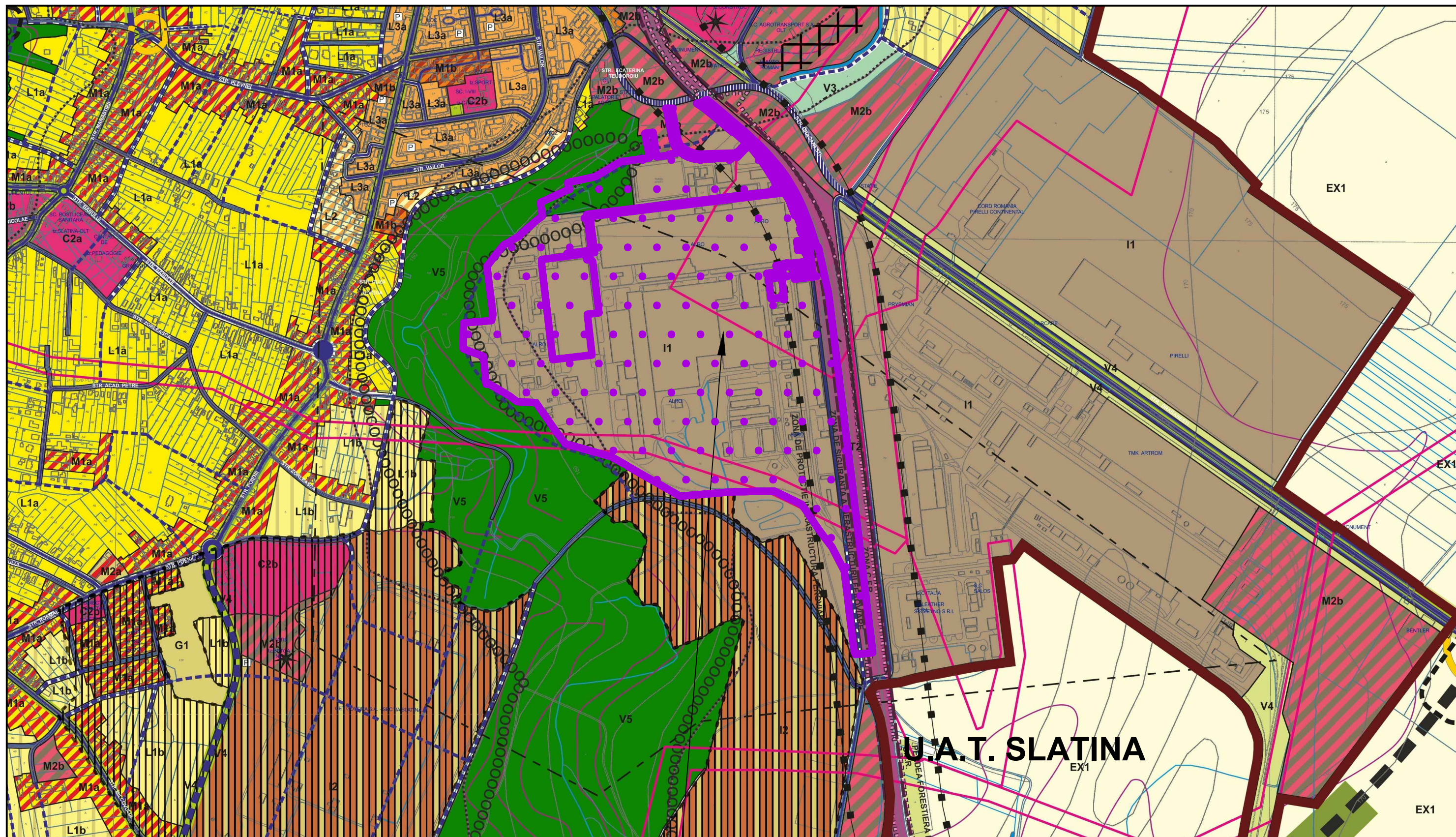
PL. NR.:
U.01

SCARA:
1:25000



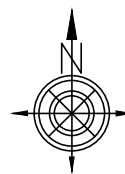
AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+
65581+53667+53668+53669
+53670, SLATINA, JUD.OLT


	alfa invest str.E.Teodorescu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC ALRO SA	PR.NR.: B.013
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU) STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669 +53670, SLATINA, JUD.OLT		FAZA: P.U.Z.	DATA: 03.2026
SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN	NUMELE: SEMNATURA:	DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA	SCARA: 1:10000 PL. NR.: U.02

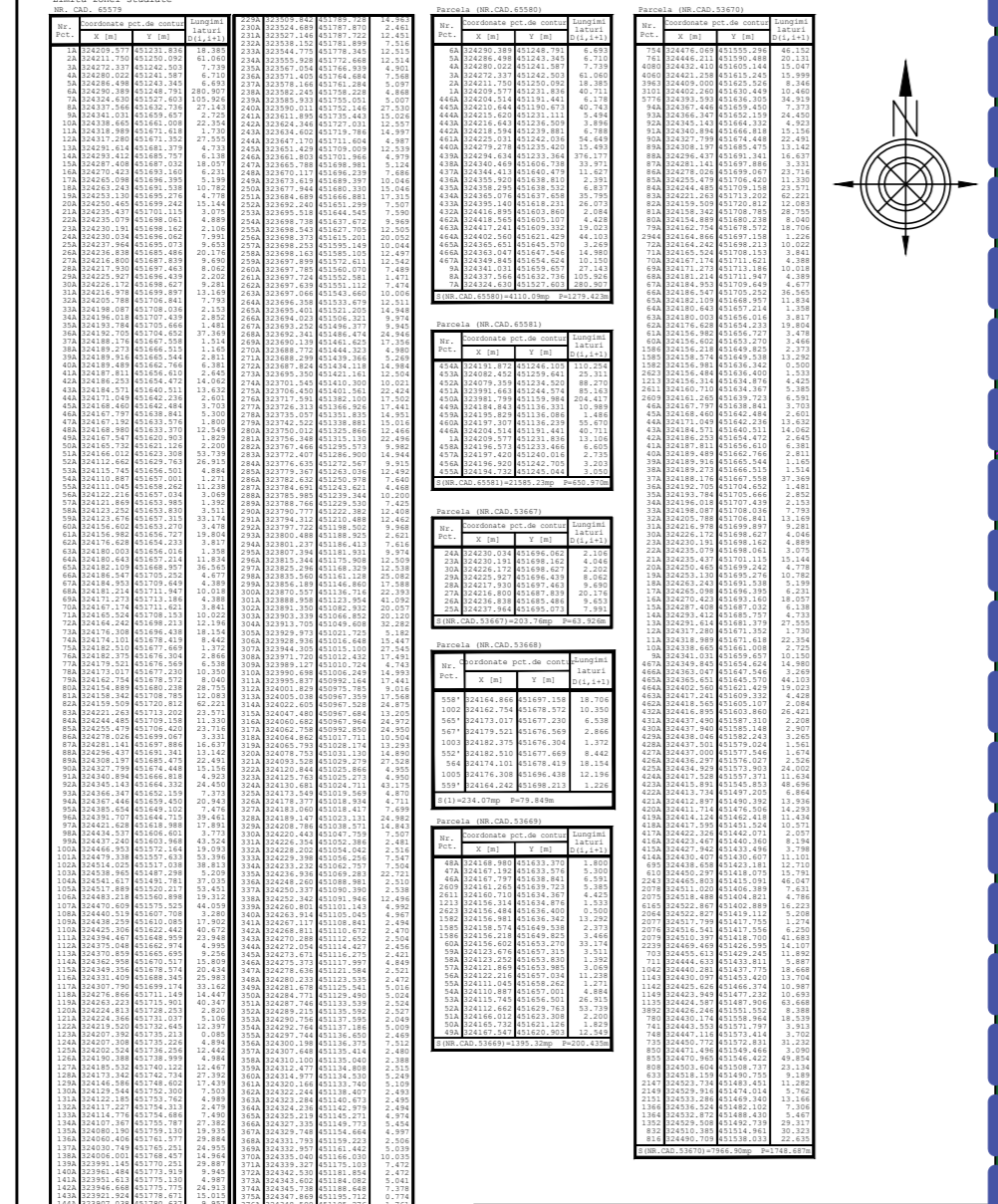
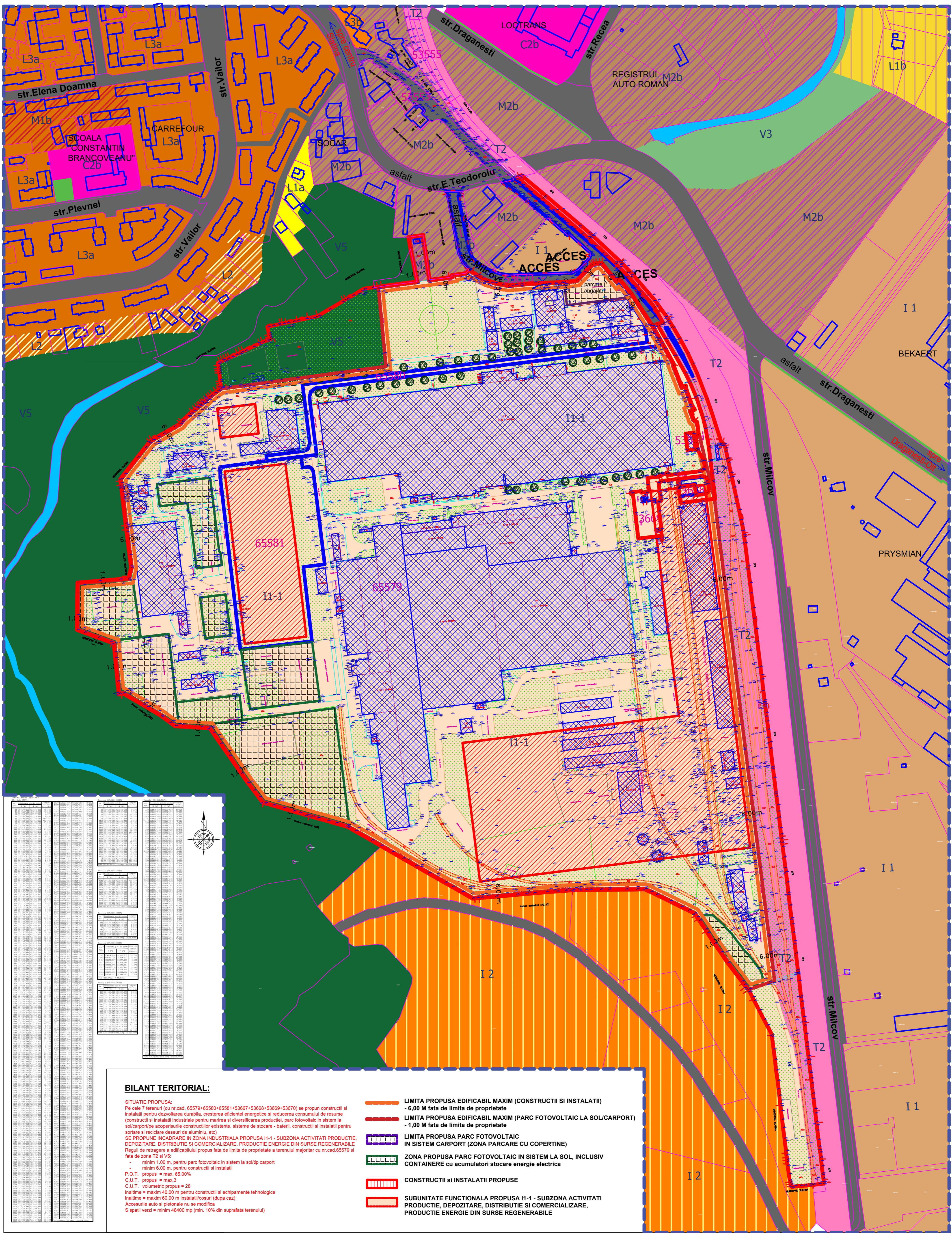


Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenurile intravilane cu nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, in suprafata totala de 483691 mp, apartin:

- majoritar, zonei industriale I, UTR - I1, subzona activitatilor 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
- minoritar, subzonei mixte situata in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut urban slab constituit, UTR - M2b, functiuni care necesita reconversie functionala, restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului
- minoritar, subzonei padurilor de agrement situate in intravilan, UTR - V5, paduri de agrement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agrementului si activitatilor prietenoase cu mediul
- minoritar, subzonei transporturilor feroviare, UTR - T2, spatii aferente transporturilor feroviare - circulatii feroviare eective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control



	alfa invest str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC ALRO SA	PR.NR.: B.013	
	NUMELE: SEMNATURA:	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPU) STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, SLATINA, JUD.OLT DENUMIRE PLANSA:		FAZA: P.U.Z.	DATA: 03.2026
SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN		INCADRARE IN DOCUMENTATII URBANISTICE (PUG)	SCARA: 1:5000	PL. NR.: U.03



BILANT TERITORIAL:

SITUATIE PROPUSA:
 Pe cele 7 terenuri (cu nr. cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) se propun constructii si instalatii pentru dezvoltarea durabila, cresterea eficientei energetice si reducerea consumului de resurse (constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei, parc fotovoltaic in sistem la sol/carport/pe acoperisurile constructiilor existente, sisteme de stocare - baterii, constructii si instalatii pentru sortare si reciclarea deșeurilor de aluminiu, etc)
 SE PROPUNE INCADRARE IN ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I1-1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE
 Regulii de retragere a edificabilitatii propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr. cad. 65579 si fata de zona T2 si V5:
 - minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/carport
 - minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii
 P.O.T. propus = max. 65.00%
 C.U.T. propus = max. 3
 C.U.T. volumetric propus = 28
 Inaltime = maxim 40.00 m pentru constructii si echipamente tehnologice
 Inaltime = maxim 60.00 m instalati/coșuri (dupa caz)
 Accesurile auto si pietonale nu se modifica
 S spatii verzi = minim 48400 mp (min. 10% din suprafata terenului)

- LIMITA PROPUSA EDIFICABIL MAXIM (CONSTRUCTII SI INSTALATII) - 6,00 M fata de limita de proprietate
- LIMITA PROPUSA EDIFICABIL MAXIM (PARC FOTOVOLTAIC LA SOL/CARPORT) - 1,00 M fata de limita de proprietate
- LIMITA PROPUSA PARC FOTOVOLTAIC IN SISTEM CARPORT (ZONA PARCARE CU COPERTINE)
- ZONA PROPUSA PARC FOTOVOLTAIC IN SISTEM LA SOL, INCLUSIV CONTAINERE cu acumulatori stocare energie electrica
- CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE
- SUBUNITATE FUNCTIONALA PROPUSA I1-1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

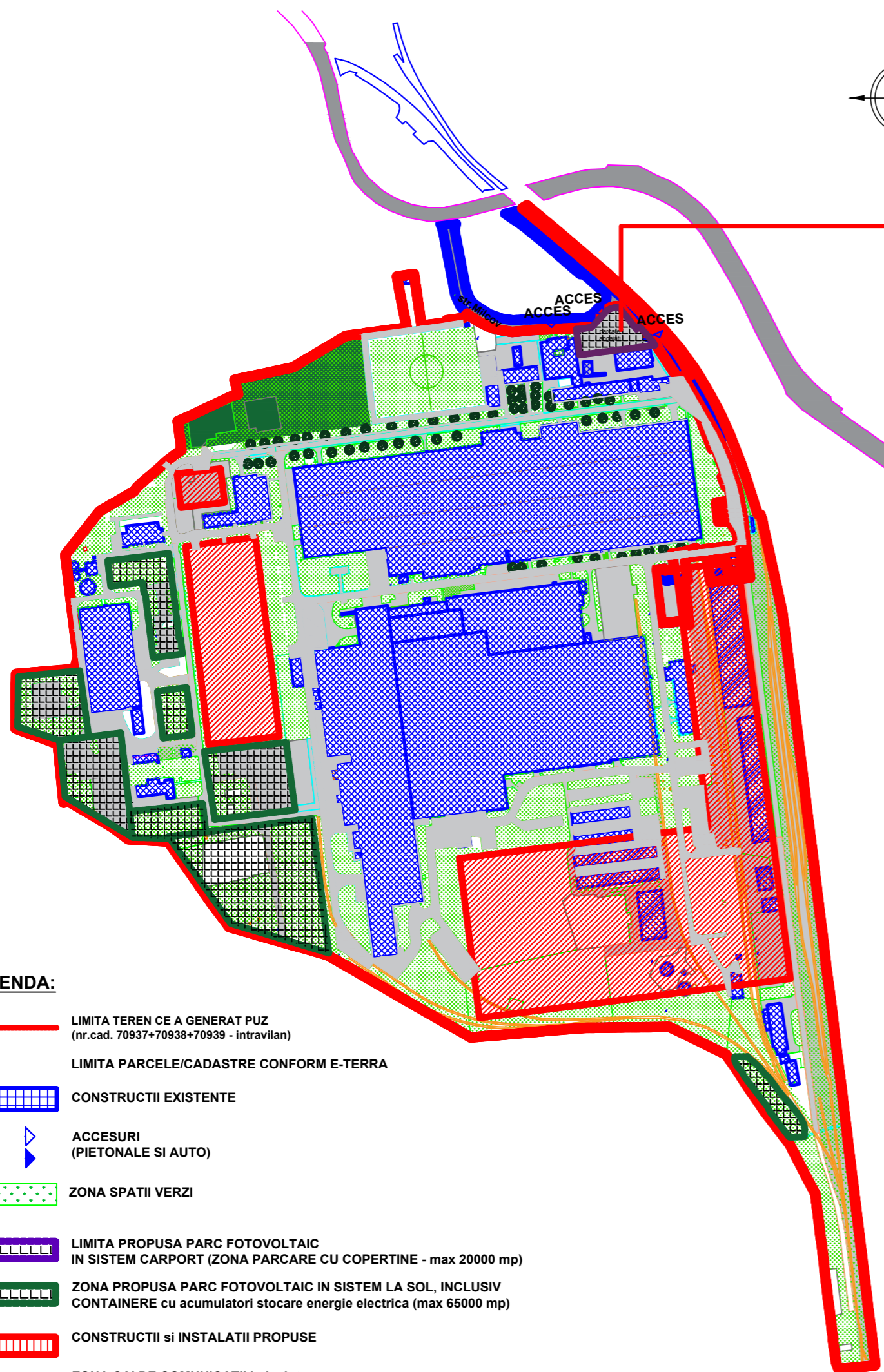
- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA (1385800 MP = 138.6 HA)
 - LIMITA TERENURI INCINTA ALRO PROCESAT (nr. cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670)
 - LIMITA PARCELE/CADASTRE CONFORM E-TERRA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE in incinta ALRO SA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE invecinate cf. E-TERRA
 - ACCESURI (PIETONALE SI AUTO)
 - ZONA SPATII VERZI (GAZON)
 - ZONA SPATII VERZI (ARBORI, VEGETATIE INALTA)
 - cale ferata

- Zona industriala I, UTR - I1, subzona activitatilor 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
- Zona mixta M, UTR - M2b, subzona mixta in afara zonei protejate servicii comerț / reconversii zone industriale
- Zona spatiilor libere si plantate V, UTR - V5, subzona paduri de agrement, pasuni (intravilan)
- Zona spatiilor libere si plantate V, UTR - V3, subzona spatii plantate pentru protectia cursurilor de apa
- Zona industriala I, UTR - I2, subzona parc de activitati/tehnopol
- Zona rezidentiala L, UTR - L1a, locuinte individuale (Hmax12m) in tesut urban constituit
- Zona rezidentiala L, UTR - L1b, locuinte individuale (Hmax12m) in tesut difuz / terenuri agricole din intravilan
- Zona rezidentiala L, UTR - L2, locuinte individuale si semicolective (maxP+3)
- Zona rezidentiala L, UTR - L3a, locuinte colective de inaltime redusa (maxP+4)
- Zona centrala C, UTR - C2b, subzona centrala dispersat, functiuni de interes local

- Zona transporturilor T, UTR - T2, subzona transporturilor feroviare
- Zona mixta M, UTR - M1b, subzona mixta in afara zonei protejate cu functiuni complementare locuirii colective
- Zona rezidentiala L, UTR - L3a, locuinte colective de inaltime medie (maxP+10)
- Zona transporturilor T, UTR - T1, subzona transporturilor rutiere majore

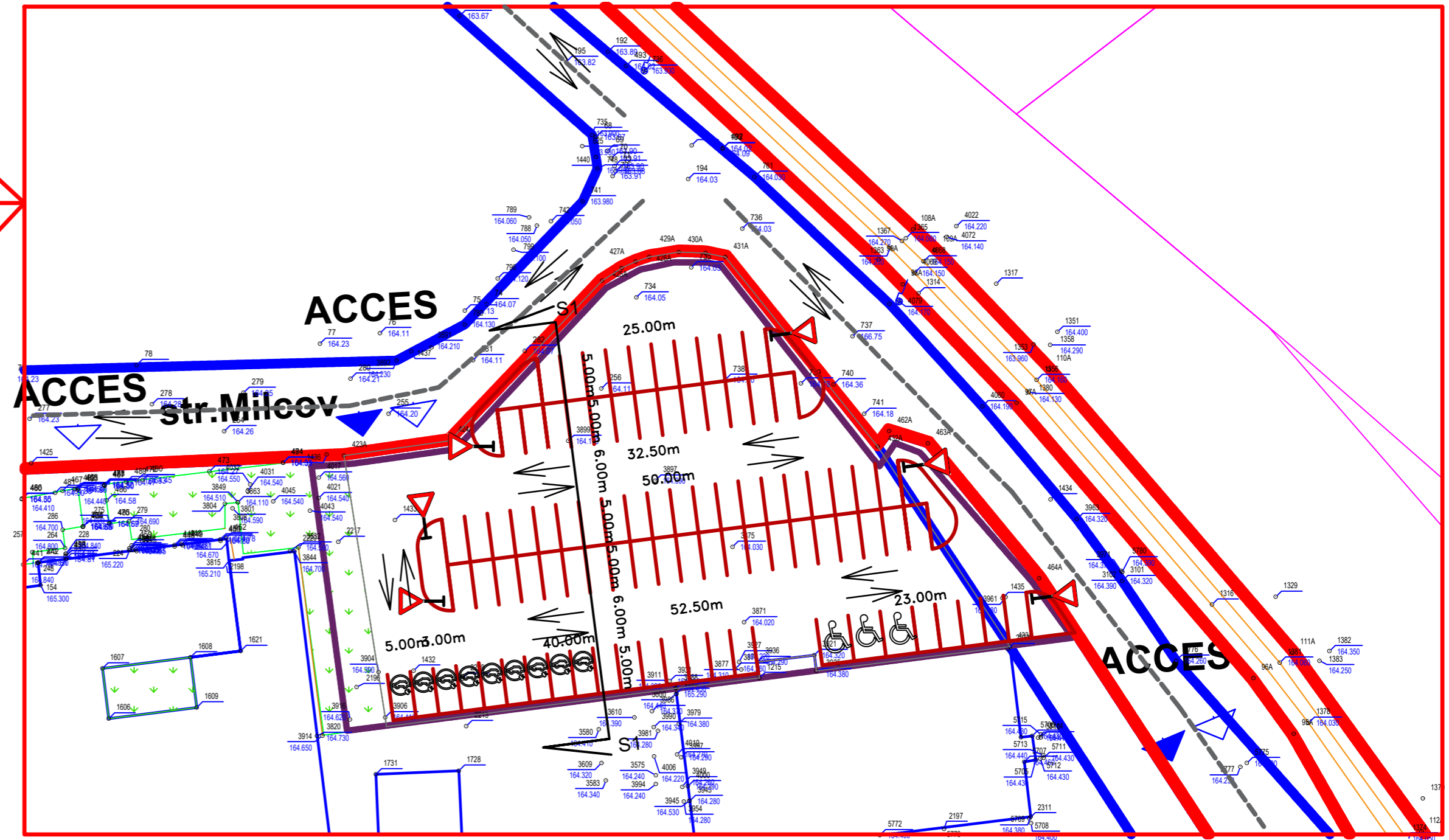
 alfa invest str. E. Teodoroiu 6A, 23053 Slatina, JI I RO 9728068 020 271 7997 031 420 55 77 022 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro		BENEFICIAR: SC ALRO SA DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTEREA A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCEREA A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUSE) STR. MICOV, NR. 1, NR. CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669 +53670, SLATINA, JUD. GLT	PR. NR.: B.013 FAZA: P.U.Z. DATA: 03.2024
SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DESENAT	NUMELE: SEMNATURA: arh. IONUT CONSTANTIN arh. ANCA M. CONSTANTIN arh. ANCA M. CONSTANTIN	DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE PROPUS - REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA: 1:2000 PL. NR.: U.05

PLAN PROPUNERE REORGANIZARE PARCARE AUTOTURISME ANGAJATI/VIZITATORI, CU SISTEM TIP CARPORT, CU PANOURI FOTOVOLTAICE



LEGENDA:

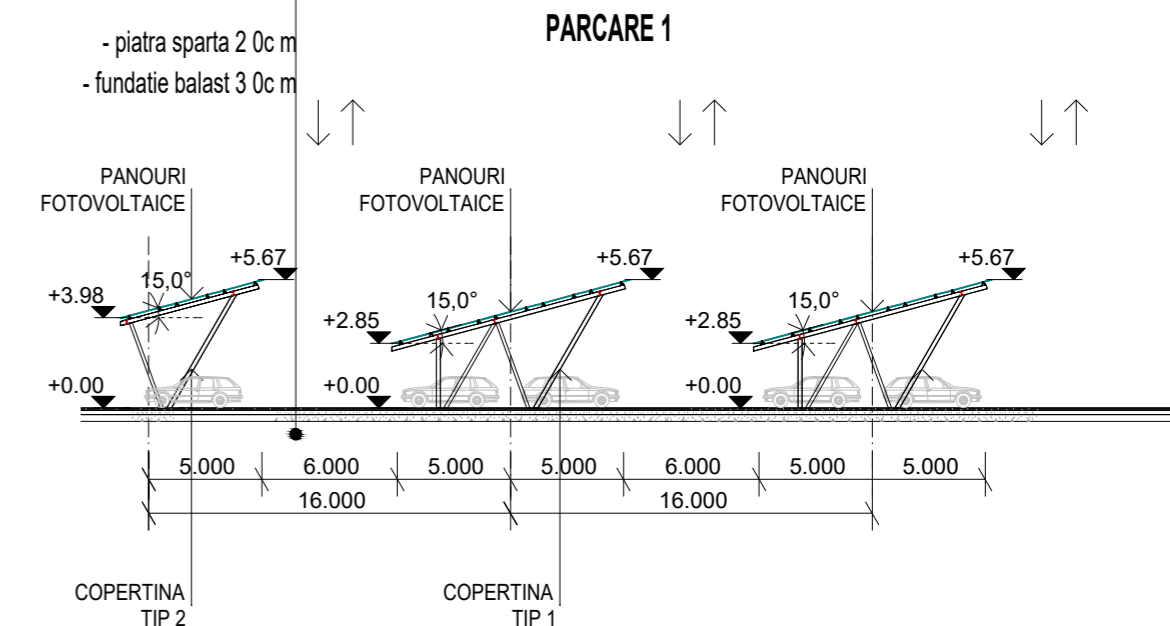
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ (nr.cad. 70937+70938+70939 - intravilan)
- LIMITA PARCELE/CADASTRE CONFORM E-TERRA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCESURI (PIETONALE SI AUTO)
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA PROPUSA PARC FOTOVOLTAIC IN SISTEM CARPORT (ZONA PARCARE CU COPERTINE - max 20000 mp)
- ZONA PROPUSA PARC FOTOVOLTAIC IN SISTEM LA SOL, INCLUSIV CONTAINERE cu acumulatori stocare energie electrica (max 65000 mp)
- CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE
- ZONA CAI DE COMUNICATII in incinta:
 - STRAZI
 - TROTUARE
 - PLATFORME BETONATE
 - CAI FERATE



LEGENDA:

- LINIE DISCONTINUA
- TRECERE DE PIETONI
- SENSIORI DE CIRCULATIE AUTO
- PARCAJE AUTO 2.5X5.0M, CU SISTEM CARPORT (panouri fotovoltaice)
- PARCAJE AUTO 3.5X5.0M, pentru persoane cu dizabilitati CU SISTEM CARPORT (panouri fotovoltaice)
- PARCAJE AUTO 2.5X5.0M, cu statie de incarcare autoturisme electrice CU SISTEM CARPORT (panouri fotovoltaice)

SISTEM RUTIER PROPUȘ
- strat de uzura, beton asfaltic BA 1 6, 4c m

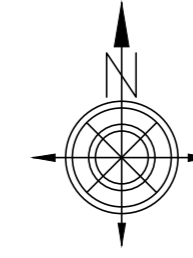
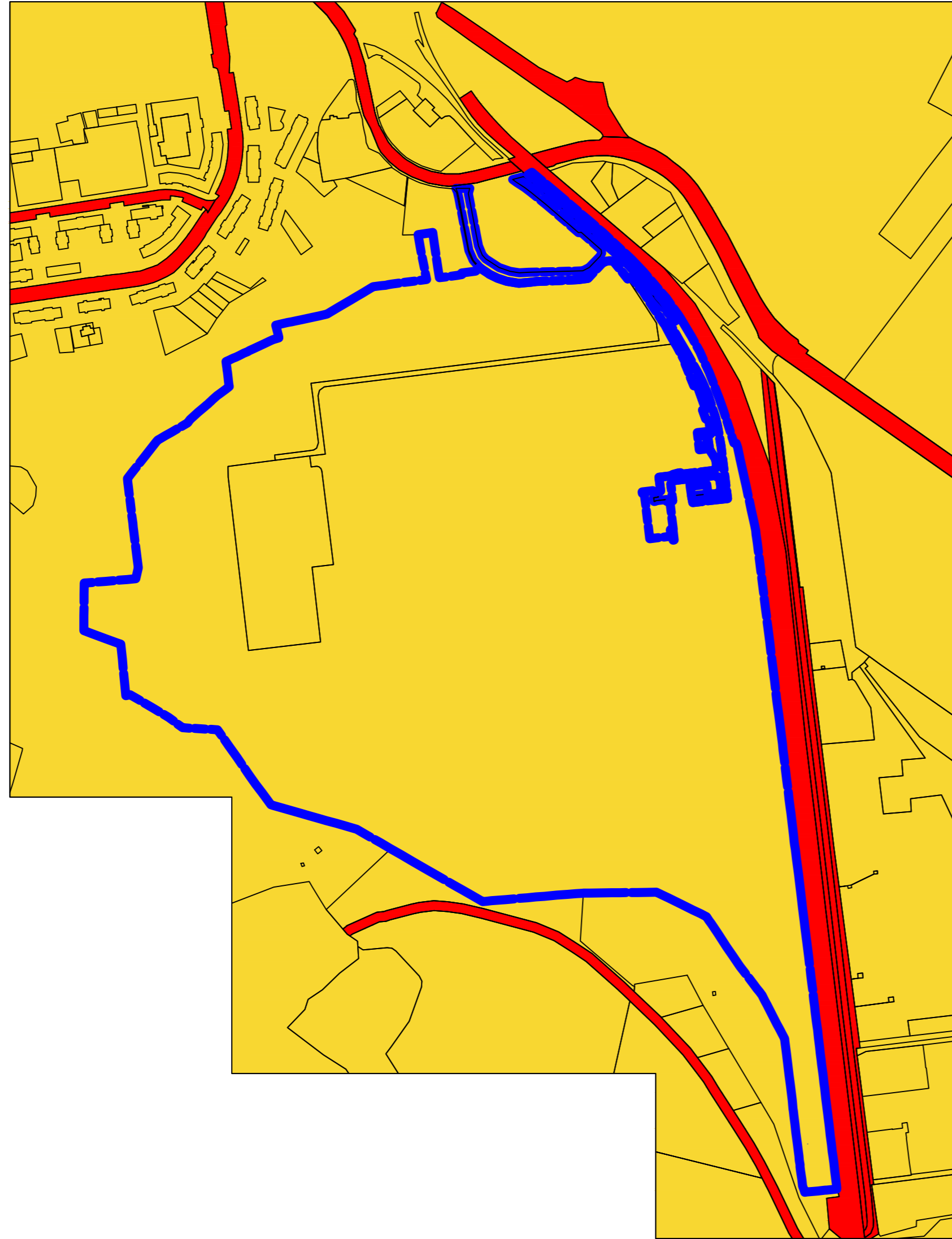


VARIANTE / EXEMPLE PROPUNERE PARCARE AUTOTURISME ANGAJATI/VIZITATORI, CU SISTEM TIP CARPORT, CU PANOURI FOTOVOLTAICE



PARCARE 1 - SITUATIA PROPUSA - SECTIUNE S1

<p>alfa invest str. E. Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro</p>	BENEFICIAR: SC ALRO SA		PR. NR.: B.013
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICAREA COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ)		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN	SEMNATURA:	DATA: 03.2026
DENUMIRE PLANSĂ: PLAN reglementari circulatii - propunere parcaj autoturisme tip carport		SCARA: 1:5000 1:500 1:100	PL. NR.: U.06



- **LIMITA TERENURI INCINTA ALRO PROCESAT**
(nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670)
- **LIMITA PARCELE/CADASTRE CONFORM E-TERRA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA**

BILANT TERITORIAL:

SITUATIE EXISTENTA (conform ridicare topografica):
 S teren nr.cad. 65579 = 448196 mp, din care 428574mp curti constructii, 19005mp cai ferate, 617mp drumuri; ocupata de 63 corpuri cladiri, din care 2 corpuri in procedura de desfiintare (C16+C42) ; Sc= 149614mp; Sd=156867mp; POT existent=33.38%; CUT existent=0.35
 S teren nr.cad. 65580 = 4110 mp, din care 4110mp curti constructii; cale de acces catre nr.cad.65581; liber de constructii
 S teren nr.cad. 65581 = 21585 mp, din care 21585mp curti constructii; liber de constructii
 S teren nr.cad. 53667 = 204 mp, din care 204mp curti constructii; ocupata cu 1 cladire; Sc=137mp Sd=137mp; POT existent = 67.15%, CUT existent = 0.67
 S teren nr.cad. 53668 = 234 mp, din care 234mp curti constructii; liber de constructii
 S teren nr.cad. 53669 = 1395 mp, din care 1395mp curti constructii; liber de constructii
 S teren nr.cad. 53670 = 7967 mp, din care 2902mp curti constructii, 23mp cai ferate, 5042mp drumuri; liber de constructii
 S totala teren 7 loturi (65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) = 483691 mp
 Suprafata construita (total constructii existente 7 loturi) = 149780 mp
 Suprafata desfasurata (total constructii existente 7 loturi) = 157006 mp
 P.O.T. existent 7 loturi = 30.96%
 C.U.T. existent 7 loturi = 0.32
 Accesurile auto si pietonale se realizeaza prin:
 - calea de acces de pe latura NORDICA (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri
 Terenurile sunt situate in INTRAVILANUL municipiului Slatina.
 Terenul majoritar cu nr.cad. 65579 este imprejmuit.
 Terenul prezinta spatii verzi amenajate, preponderent gazon (peste 75%).
 S spatii verzi = 136885 mp (28.30% din suprafata celor 7 terenuri)

SITUATIE PROPUSA:

Pe cele 7 terenuri (cu nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670) se propun constructii si instalatii pentru dezvoltarea durabila, cresterea eficientei energetice si reducerea consumului de resurse (constructii si instalatii industriale pentru marirea si diversificarea productiei, parc fotovoltaic in sistem la sol/carport/pe acoperisurile constructiilor existente, sisteme de stocare - baterii, constructii si instalatii pentru sortare si reciclare deseuri de aluminiu, etc)
SE PROPUNE INCADRARE IN ZONA INDUSTRIALA PROPUSA I2-a - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE
 Reguli de retragere a edificabilului propus fata de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad.65579 si fata de zona T2 si V5:
 - minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic in sistem la sol/tp carport
 - minim 6.00 m, pentru constructii si instalatii
 P.O.T. propus = max. 65.00%
 P.U.T. volumetric propus = 28
 Inaltime = maxim 40.00 m pentru constructii si echipamente tehnologice
 Inaltime = maxim 60.00 m instalatii/cosuri (dupa caz)
 Accesurile auto si pietonale nu se modifica
 S spatii verzi = minim 48400 mp (min. 10% din suprafata terenului)

Nu se propune modificarea formei, suprafetei sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism. Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.
 Circulatia terenurilor :
 - teren intravilan, construibil, aflat in proprietate privata
 - terenul se poate transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu sau fara constructii, in functie de sarcinile pe care le are proprietatea, etc
 - in cel mai defavorabil scenariu pentru beneficiar, terenul/imobilul se poate expropria de catre statul roman/ autoritatea locala pentru utilitate publica, dar, nu au fost si nu exista studii sau perspective in acest sens

 alfa invest <small>str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 J28/217/1997 031 420 55 77 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro</small>	BENEFICIAR: SC ALRO SA		PR.NR.: B.013
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL, PROPOS) STR.MILCOV, NR.1, NR.CAD.65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, SLATINA, JUDETL		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN	SEMNTURA:	DATA: 03.2026
DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		SCARA: 1:5000	PL. NR.: U.08