



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 15897/14.08.2026

ANUNȚ

Astăzi 14.08.2026, Primăria municipiului Slatina, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ referitor la: **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "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, initiator: S.C ALRO S.A.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

Referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;

Raportul de specialitate al compartimentului de resort;

Studiile de fundamentare, datele brute care au stat la baza lor, textul complet al proiectului actului respectiv:

Alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției la www.primariaslatina.ro;

- la sediul instituției Primăria municipiului Slatina.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 24.08.2026.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail office@primariaslatina.ro.

- prin poștă, pe adresa Primăria municipiului Slatina, str. Mihail Kogălniceanu, nr.1, jud. Olt;

- la sediul instituției, la Registratură, la adresa municipiul Slatina, str. Mihail Kogălniceanu, nr.1, jud. Olt, între orele 08.00 - 16.45;

Materialele transmise vor purta mențiunea, "Propuneri privind proiectul de hotărâre referitor la: **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "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, initiator: S.C ALRO S.A.**

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul http://www.primariaslatina.ro/transparenta_decizionala.html.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon 0249/439377, e-mail office@primariaslatina.ro. persoană de contact BOIAN Mihaela.

Mario-Lucian DE MEZZO





Primaria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 295 / 14.08 2026

HOTĂRÂRE PROIECT

Referitor la aprobare Plan Urbanistic Zonal 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)", strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în şedinţa ord./extr. din data de ____

Având în vedere:

- Referatul de propunere nr. 25.832.1/16.08.2026 întocmit de către Serviciul Urbanism din cadrul Direcţiei Arhitect Şef;
- Iniţiativa Primarului municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr. 25836/16.08.2026;
- Raportul de specialitate nr. /, întocmit de Direcţia Generală Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- Avizul de oportunitate nr. 02/ 19.05.2025,
- Avizul Arhitectului Şef nr. 7/ 21.07.2026;
- Avizul Comisiei tehnice de urbanism şi amenajarea teritoriului nr. 20/ 14.07.2026,
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 73706/ 13.07.2026, întocmit de către Serviciul Urbanism, Direcţia Arhitect Şef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;

În conformitate cu prevederile:

- Constituţiei României;
- art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (5) şi art. 56 alin. (1), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, cu modificările şi completările ulterioare;

- H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 2 alin. (2) din Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 - Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , cu modificările și completările ulterioare ;
- O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinului MLPAT nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General;
- H.C.L nr. 141/ 11.05.2026 referitor la: prelungirea valabilității documentației de urbanism Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate prin H.C.L nr. 140/ 25.05.2016;
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina ;
- Avizelor Comisiilor de specialitate Amenajarea Teritoriului și Urbanism și Juridică și de Disciplină din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina.

În temeiul prevederilor art 5 lit. cc), art. 129 alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 139 alin (1), alin. (3) lit. e); art. 155, alin. (5) lit. f), art. 196, alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru: "CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ)**", strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A.

Art.2. Prezentul Plan urbanistic zonal are valabilitate de 5 ani de la aprobare.

Art.3. (1) Primarul municipiului Slatina, Direcția Arhitect Șef prin Serviciul Urbanism și S.C ALRO S.A, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) CAPL - Acte ADMINISTRATIVE, Arhivă va aduce prezenta hotărâre la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și va asigura comunicarea acesteia la:

- Instituția Prefectului-Județul Olt;

- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Arhitect Șef;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt;
- S.C ALRO S.A- cu sediul în municipiul Slatina, strada Pitești, nr. 116, județul Olt.

**Inițiator,
Primar,
Mario – Lucian DE MEZZO**



AVIZEAZĂ,
conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019,
cu modificările și completările ulterioare;
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SLATINA,
Mihai Ion IDITA



PS-03/F3



Primăria municipiului Slatina

Direcția Arhitect Șef

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439.377; 439233 fax: 0249/439.336

e-mail: office@primariaslatina.ro, site: www.primariaslatina.ro

Nr. 85232 / 16.08 2026.

Arhitect Șef,
Costin-Mircea BREZOI

REFERAT DE PROPUNERE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru : "CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ)", strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A.**

Având în vedere:

Descrierea situației actuale

Prin PUG și RLU al municipiului Slatina imobilul se află situat majoritar în zona industrială "I"; U.T.R-II: unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează, parțial, UTR T2: Spații aferente transporturilor feroviare- circulații feroviare efective și zone de siguranță ale acestora, gări, unități de gestiune și control, UTR V5: Păduri de agrement și plantații silvice situate în intravilan, destinate relaxării, agrementului și activităților prietenoase cu mediul, UTR M2b: Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și reinserarea în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc.) UTR I1: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI cf. PUG actual: POT max: 40%; CUT volumetric max.%(mc./mp teren): 4,5 , H maxim (metri): 12,00 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:-prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : 10,00 m. pe străzile de categoria I-a și a II-a; 6,00 m. pe străzile de categoria a III-a; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 m. pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 m. pe străzi de categoria a III-a. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități ; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își pastrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin PUD; în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât I, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi

egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 m. CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Conform prevederilor P.U.Z aprobat cu următoarele condiționări: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având lățime de minim 4.00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: în conformitate cu viitorul P.U.Z cu condiționări: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și intoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având H. min de 1,20 m. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. UTR V5:Regulile privind amplasarea clădirilor față de aliniament, limitele laterale, posterioare ale parcelelor sau amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se stabilesc conform PUZ sau PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.UTR T2 (POT max= 70%, nr. Niveluri- cf. studiilor de specialitate, CUT max= 2,5; (nr. Niveluri- cf. studiilor de specialitate): Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada. În cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ: - distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri. UTR M2b (POT max =50% și CUT maxim = 2). AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT : în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru noile inserții, se va respecta o retragere de min. 10.00 metri. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Retragerea față de limitele- min. 1/2 din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri. Retragerea față de limitele posterioare- minim 1/2 din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 6.00 metri, unde H= înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte. UTR I1: UTILIZĂRI ADMISE: activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii; distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților; depozitarea bunurilor și materialelor; management și cercetare industrială. Se admit: parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; amenajări peisagistice; spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse. Se acceptă, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri;c) instituții financiare sau bancare; d) poșta și telecomunicații; 2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră;b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de

cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi; 3. Dezvoltare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafața de vânzare) per unitate și/sau amplasament. Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. UTILIZĂRI ADMISE UTR- T2: stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.), Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat; Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora; UTR V5: Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și 3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, cu 100% din suprafață. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente se face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii. UTR M2b: UTILIZĂRI ADMISE -instituții, servicii și echipamente publice ; servicii profesionale ; servicii sociale; sedii ale unor organizații politice, profesionale ; -lăcașuri de cult;- comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros;- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;- restaurante, baruri, cofetării, cafenele ; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;- spații plantate -scururi; locuințe individuale și colective.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Reglementarea urbanistică este determinată de necesitatea corelării situației existente cu cadrul normativ aplicabil, în condițiile în care pe amplasament există construcții și amenajări realizate în etape succesive, iar indicatorii urbanistici rezultați depășesc valorile prevăzute prin documentația de urbanism în vigoare (raportare la UTR II). Totodată, potrivit prevederilor PUG și Regulamentului Local de Urbanism aferent, intervențiile de dezvoltare și extindere în această zonă industrială sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Documentația are ca scop stabilirea unui cadru unitar de reglementare urbanistică, adaptat situației existente și perspectivelor de dezvoltare, prin actualizarea indicatorilor urbanistici, reglementarea modului de ocupare și utilizare a terenului și crearea premiselor pentru realizarea investițiilor viitoare, cu respectarea cerințelor privind dezvoltarea durabilă și integrarea în teritoriul învecinat.

De asemenea, documentația de urbanism urmărește crearea cadrului de reglementare necesar implementării unor măsuri destinate creșterii eficienței energetice și reducerii consumului de energie în cadrul platformei industriale, inclusiv prin utilizarea surselor regenerabile de energie, respectiv amplasarea de sisteme fotovoltaice, în condițiile respectării prevederilor legale și reglementărilor

urbanistice aplicabile. Aceste măsuri contribuie la dezvoltarea sustenabilă a amplasamentului, reducerea amprente de carbon și creșterea performanței energetice a activităților desfășurate în incintă.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul dezvoltării durabile- echilibru între dezvoltarea economică, protecția mediului și utilizarea eficientă a resurselor, inclusiv prin încurajarea soluțiilor de eficiență energetică și a utilizării energiei din surse regenerabile,

- Principiul legalității- toate reglementările propuse sunt conforme cu legislația în vigoare și actele normative aplicabile,

- Principiul transparenței- proiectul este realizat cu respectarea dreptului publicului de a fi consultat și informat, în conformitate cu procedurile legale,

- Predictibilitatea- stabilește reguli clare pentru beneficiari și autorități, astfel încât utilizarea terenului să fie clară și previzibilă,

- Funcționalitatea- asigură organizarea coerentă a parcelării, acceselor, circulațiilor și utilităților în zona industrială,

- Sustenabilitatea și integrarea urbană- protejează mediul și asigură integrarea armonioasă a noilor construcții în structura urbană existentă,

- Siguranța și accesibilitate- garantează accesul corespunzător la rețelele de utilități și la drumuri, precum și condiții edilitare adecvate pentru locuitori,

- Eficiența utilizării terenului- optimizează folosirea suprafeței și respectă reglementările de urbanism și construcții.

Finalitatea urmărită constă în:

- dezvoltarea controlată și coerentă a terenului studiat prin reglementarea condițiilor de construire și funcționare, încurajarea soluțiilor de eficiență energetică și a utilizării energiei din surse regenerabile.

- crearea cadrului urbanistic necesar realizării unor funcțiuni industriale și servicii complementare,

- asigurarea compatibilității funcționale cu vecinătățile și cu reglementările urbanistice aplicabile zonei,

- asigurarea unei dezvoltări urbanistice integrate, în concordanță cu direcțiile de dezvoltare ale localității.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal creează cadrul juridic și urbanistic necesar reglementării amplasamentului, stabilirea unui cadru unitar de reglementare urbanistică, adaptat situației existente și perspectivelor de dezvoltare, prin actualizarea indicatorilor urbanistici, reglementarea modului de ocupare și utilizare a terenului și crearea premiselor pentru realizarea investițiilor viitoare, încurajarea soluțiilor de eficiență energetică și a utilizării energiei din surse regenerabile,

Totodată, documentația asigură corelarea dezvoltării propuse cu infrastructura tehnico-edilitară și de transport existentă și propusă , precum și cu cerințele privind protecția mediului și celelalte avize și

acorduri obținute, constituind baza pentru promovarea investițiilor și emiterea actelor administrative ulterioare, în condițiile legii.

Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile,
- Stabilirea obiectivelor și a scopului reglementării,
- Inițierea procedurii de elaborare a documentației de urbanism-PUZ, în conformitate cu prevederile legale, inclusiv obținerea avizului de oportunitate,
- Corelarea propunerilor de reglementare cu infrastructura existentă și propusă, respectiv circulații, utilități, echipare edilitară și acces la domeniul public,
- Parcurgerea etapelor de avizare prevăzute de legislația în vigoare,
- Analizarea observațiilor și integrarea acestora în forma finală a documentației,
- Promovarea documentației PUZ spre aprobare, prin hotărâre a Consiliului Local.

Schimbările preconizate prin propunere

Propunerile PUZ (CONSTRUCȚII, INSTALAȚII ȘI AMENAJARE INCINTĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE ÎN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENȚI URBANISTICI ȘI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ) ale amplasamentului ce aparține 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), constau în definirea unei subzone a UTR I1 - subzona PROPUSA I1-1 - SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE Astfel, se menține integral regimul funcțional aferent UTR I1 – 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 I1 și cu direcția de evoluție prevăzută explicit prin PUG pentru această subzonă industrială.

Schimbările preconizate prin prezenta documentație constau în crearea unor zone și subzone funcționale, predominant industriale astfel:

- Subunitati functionale propuse: **SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE REGENERABILE.**

- REGIM DE CONSTRUIRE: preponderant izolat si cuplat

- FUNCTIUNI PREDOMINANTE: activitati de productie în constructii mari si mijlocii, activitati de depozitare, activitati de distributie, logistica, transport în sistem auto si feroviar, 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), etc.

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

C.U.T. propus = max.3;

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

CARACTERISTICILE PARCELELOR: suprafete, forme, dimensiuni

Se mențin 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.

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

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.

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 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 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.

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul amplasamentului, deci în afara circulațiilor publice
- proprietatea va fi dotată cu stații de încărcare pentru autovehicule electrice, pentru vehiculele rezidenților.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Toate parcarile pentru autoturisme (angajați, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului în parcaje exterioare amenajate. Parcajul auto adiacent strazii Milcov, propus spre reconfigurare în sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, va cuprinde 88 de locuri de parcare (inclusiv locuri destinate persoanelor cu dizabilități și parcaje prevăzute cu stații de încărcare 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.

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 CLADIRI/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 intra 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 autospecialelor; condițiilor de iluminare și ventilație naturală specifice funcțiunilor industriale; etapizării dezvoltării investițiilor.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Conform Regulamentului de cromatica și finisaje exterioare (atașat documentației de urbanism).

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Platforma ALRO PROCESAT dispune de toate utilitățile necesare desfasurarii 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 utilitatilor urbane.

ALRO SA reprezintă cel mai mare consumator de energie electrică din România și opțiunea beneficiarului este de a optimiza în viitor, consumul de energie electrică, prin aport de energie electrică produsă din surse regenerabile. Astfel, printre investițiile imediat următoare, aprobate în cadrul ALRO SA se numără:

- 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 construcțiilor existente/propuse; pe lângă sistemele de panouri fotovoltaice descrise mai sus, pentru funcționarea parcului fotovoltaic se vor propune a se amplasa: invertoare fotovoltaice, transformatoare de putere (posturi de transformare), camera de comandă, sisteme de stocare energie (baterii)
- alte investiții ulterioare ce presupun construcții și instalații necesare pentru creșterea eficienței energetice.

Deseurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele construcție utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție. Deseurile rezultate în urma desfasurării activităților de construcție-montaj, sunt următoarele: pamant și pietre, deseuri metalice (fier și oțel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hartie și carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curățarea rampei de spălare roți. Deseurile rezultate în perioada de exploatare, tipice funcțiunilor existente și propuse, sunt: deseuri din metalurgia termică a aluminiului, deseuri de la turnarea pieselor neferoase, zgură de topitorie neferoasă, deseuri municipale amestecate, etc. Acestea se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor de pe amplasament. Metodele de monitorizare, parametrii monitorizați, periodicitatea monitorizării și modul de raportare al datelor va fi stabilit de către autoritățile competente.

SPATII LIBERE SI PLANTATE

Suprafața spații verzi nr.cad. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670 = minim 48400 mp (min. 20% din suprafața terenului) De menționat că mare parte din suprafața de gazon existentă provine și din eliberarea terenului în urma unor desființări de clădiri; în urma acestor desființări, până la ulterioare investiții/immobiliare propuse, terenul eliberat a fost igienizat și întreținut ca spațiu ; în ultimii 20 de ani, pe platforma industrială ALRO PROCESAT au intervenit o serie de modificări necesare pentru activități în condiții optime a societății și adaptate condițiilor economice și de mediu: desființări construcții și utilaje/camere din incinta construcțiilor existente:hală turnatorie, în anul 2017; desființări fundații 4 echipamente în hală C4 – 2024; desființare camera termoizolantă și microcantina din hală C2 – 2024; desființări corp C16 și C42 - 2025, desființări CORP C26 (parțial), CORP C40 (integral), CORP C58 (integral) aflate în 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 existentă, se poate produce:

- prin realizarea unor construcții și instalații pentru dezvoltare durabilă și pentru reducerea consumului de resurse, până la procent de 20% spații verzi
- prin amplasarea panourilor fotovoltaice la sol, până la procent de 10% spații 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 documentației de urbanism).

IMPREJMUIRI

- 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 cromatică și finisaje exterioare (atasat documentației de urbanism);

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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 = max. 3

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

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: Documentația de urbanism creează cadrul de reglementare necesar pentru valorificarea potențialului de dezvoltare a zonei, cu efecte pozitive estimate asupra investițiilor, dezvoltării activității economice și creării de noi locuri de muncă.

Impactul social – Se estimează un impact social pozitiv prin dezvoltarea controlată a zonei, îmbunătățirea organizării funcționale a teritoriului și crearea premiselor pentru dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor aferente.

Impactul asupra mediului - Implementarea prevederilor documentației de urbanism se va realiza cu respectarea legislației specifice privind protecția mediului și a condițiilor stabilite prin avizele și acordurile emise de autoritățile competente, inclusiv a măsurilor de protecție și diminuare a impactului asupra factorilor de mediu, după caz.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt este neutru, cheltuielile pentru elaborarea documentației de urbanism fiind suportate de beneficiar, fără afectarea bugetului local.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre se corelează cu HCL nr. 140/2016 privind Reactualizarea Planului Urbanistic General la nivelul municipiului Slatina, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 141/11.05.2026, reglementările propuse prin PUZ urmând a se aplica punctual, în condițiile legislației în vigoare.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Procedura de informare și consultare a publicului a fost realizată în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, rezultatele fiind cuprinse în documentația PUZ.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz.

Activitatea de informare publică a constat în prezentarea proiectului de PUZ și a propunerilor de reglementare urbanistică către publicul interesat, prin afișarea documentației la sediul Primăriei, pe site-ul instituției, precum și prin punerea la dispoziție a informațiilor pentru consultare către publicul interesat și către proprietarii vecini direct afectați de investiție conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 89/2022 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Modul de realizare: Elaborarea și aprobarea PUZ se realizează prin parcurgerea etapelor legale: analiza prevederilor legale, identificarea situației terenului, elaborarea propunerilor urbanistice, consultarea și informarea publicului, obținerea avizelor instituțiilor abilitate și promovarea proiectului spre aprobare în Consiliul Local.

Măsurile de implementare: Aplicarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ, respectarea indicatorilor urbanistici, a funcțiunilor admise și a condițiilor de construire, monitorizarea respectării acestora de către autoritatea locală și corelarea cu infrastructura existentă și cu normele de protecția mediului.

Resursele necesare includ personalul aparatului de specialitate al Primăriei pentru coordonarea și avizarea documentației, expertiza tehnică a proiectantului PUZ, suport logistic pentru organizarea consultării publicului și promovarea proiectului în Consiliul Local, precum și mijloace financiare pentru elaborarea și avizarea documentației, suportate integral de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (5) și art. 56 alin. (1), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare ;

- art. 2 alin. (2) din Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 - Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , cu modificările și completările ulterioare ;
- O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul MLPAT nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General;
- H.C.L nr. 141/ 11.05.2026 referitor la: prelungirea valabilității documentației de urbanism Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate prin H.C.L nr. 140/ 25.05.2016;
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina ;
- Prevederile art 5 lit. cc), art. 129 alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 139 alin (1), alin. (3) lit. e); art. 155, alin. (5) lit. f), art. 196, alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Propun spre aprobare promovarea proiectului de hotărâre privind: **Plan Urbanistic Zonal 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 PROPUȘ)", strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A.**

Șef Serviciu,
Adrian-Ciprian BIRIN



Întocmit,
Insp. Mihaela SUȘALĂ



PS -03 /F1



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 25836/14.02 2026

REFERAT DE APROBARE

pentru promovarea proiectului de hotărâre referitor la: "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 PROPUȘ)", strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A.

Descrierea situației actuale

Prin PUG și RLU al municipiului Slatina imobilul se află situat majoritar în zona industrială "I"; U.T.R-II: unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează, parțial, UTR T2: Spații aferente transporturilor feroviare- circulații feroviare efective și zone de siguranță ale acestora, gări, unități de gestiune și control, UTR V5: Păduri de agrement și plantații silvice situate în intravilan, destinate relaxării, agrementului și activităților prietenoase cu mediul, UTR M2b: Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și reinserarea în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc.) UTR II: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI cf. PUG actual: POT max: 40%; CUT volumetric max.%(mc./mp teren): 4,5 , H maxim (metri): 12,00 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:-prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : 10,00 m. pe străzile de categoria I-a și a II-a; 6,00 m. pe străzile de categoria a III-a; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 m. pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 m. pe străzi de categoria a III-a. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități ; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își pastrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin PUD; în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât I, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 m. CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Conform prevederilor P.U.Z aprobat cu următoarele condiționări: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având lățime de minim 4.00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** în conformitate cu viitorul P.U.Z. cu condiționări: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având H. min de 1,20 m. **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. **UTR V5:** Regulile privind amplasarea clădirilor față de aliniament, limitele laterale, posterioare ale parcelelor sau amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se stabilesc conform PUZ sau PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică. **UTR T2 (POT max= 70%, nr. Niveluri- cf. studiilor de specialitate, CUT max= 2,5; (nr. Niveluri- cf. studiilor de specialitate):** Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada. În cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria III. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ:** - distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri. **UTR M2b (POT max =50% și CUT maxim = 2).** **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT :** în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru noile inserții, se va respecta o retragere de min. 10.00 metri. **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Retragerea față de limitele- min. 1/2 din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri. Retragerea față de limitele posterioare- minim 1/2 din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 6.00 metri, unde H= înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte. **UTR II: UTILIZĂRI ADMISE:** activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii; distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților; depozitarea bunurilor și materialelor; management și cercetare industrială. Se admit: parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; amenajări peisagistice; spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse. Se acceptă, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni: 1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poșta și telecomunicații; 2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi; 3. Dezvoltare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafața de vânzare) per unitate și/sau amplasament. Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția

diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. UTILIZĂRI ADMISE UTR- T2: stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.), Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat; Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora; UTR V5: Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și 3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, cu 100% din suprafață. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente se face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii. UTR M2b: UTILIZĂRI ADMISE -instituții, servicii și echipamente publice ; servicii profesionale ; servicii sociale; sedii ale unor organizații politice, profesionale ; -lăcașuri de cult;- comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros;- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;- restaurante, baruri, cofetării, cafenele ; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;- spații plantate - scuaruri; locuințe individuale și colective.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Reglementarea urbanistică este determinată de necesitatea corelării situației existente cu cadrul normativ aplicabil, în condițiile în care pe amplasament există construcții și amenajări realizate în etape succesive, iar indicatorii urbanistici rezultați depășesc valorile prevăzute prin documentația de urbanism în vigoare. Totodată, potrivit prevederilor PUG și Regulamentului Local de Urbanism aferent, intervențiile de dezvoltare și extindere în această zonă industrială sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Documentația are ca scop stabilirea unui cadru unitar de reglementare urbanistică, adaptat situației existente și perspectivelor de dezvoltare, prin actualizarea indicatorilor urbanistici, reglementarea modului de ocupare și utilizare a terenului și crearea premiselor pentru realizarea investițiilor viitoare, cu respectarea cerințelor privind dezvoltarea durabilă și integrarea în teritoriul învecinat.

De asemenea, documentația de urbanism urmărește crearea cadrului de reglementare necesar implementării unor măsuri destinate creșterii eficienței energetice și reducerii consumului de energie în cadrul platformei industriale, inclusiv prin utilizarea surselor regenerabile de energie, respectiv amplasarea de sisteme fotovoltaice, în condițiile respectării prevederilor legale și reglementărilor urbanistice aplicabile. Aceste măsuri contribuie la dezvoltarea sustenabilă a amplasamentului, reducerea amprente de carbon și creșterea performanței energetice a activităților desfășurate în incintă.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnica

în vederea obținerii autorizației de construire. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul dezvoltării durabile- echilibru între dezvoltarea economică, protecția mediului și utilizarea eficientă a resurselor, inclusiv prin încurajarea soluțiilor de eficiență energetică și a utilizării energiei din surse regenerabile,

- Principiul legalității- toate reglementările propuse sunt conforme cu legislația în vigoare și actele normative aplicabile,

- Principiul transparenței- proiectul este realizat cu respectarea dreptului publicului de a fi consultat și informat, în conformitate cu procedurile legale,

- Predictibilitatea- stabilește reguli clare pentru beneficiari și autorități, astfel încât utilizarea terenului să fie clară și previzibilă,

- Funcționalitatea- asigură organizarea coerentă a parcelării, acceselor, circulațiilor și utilităților în zona industrială,

- Sustenabilitatea și integrarea urbană- protejează mediul și asigură integrarea armonioasă a noilor construcții în structura urbană existentă,

- Siguranța și accesibilitate- garantează accesul corespunzător la rețelele de utilități și la drumuri, precum și condiții edilitare adecvate pentru locuitori,

- Eficiența utilizării terenului- optimizează folosirea suprafeței și respectă reglementările de urbanism și construcții.

Finalitatea urmărită constă în:

- dezvoltarea controlată și coerentă a terenului studiat prin reglementarea condițiilor de construire și funcționare, încurajarea soluțiilor de eficiență energetică și a utilizării energiei din surse regenerabile.

- crearea cadrului urbanistic necesar realizării unor funcțiuni industriale și servicii complementare,

- asigurarea compatibilității funcționale cu vecinătățile și cu reglementările urbanistice aplicabile zonei,

- asigurarea unei dezvoltări urbanistice integrate, în concordanță cu direcțiile de dezvoltare ale localității.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal creează cadrul juridic și urbanistic necesar reglementării amplasamentului, stabilirea unui cadru unitar de reglementare urbanistică, adaptat situației existente și perspectivelor de dezvoltare, prin actualizarea indicatorilor urbanistici, reglementarea modului de ocupare și utilizare a terenului și crearea premiselor pentru realizarea investițiilor viitoare, încurajarea soluțiilor de eficiență energetică și a utilizării energiei din surse regenerabile,

Totodată, documentația asigură corelarea dezvoltării propuse cu infrastructura tehnico-edilitară și de transport existentă și propusă, precum și cu cerințele privind protecția mediului și celelalte avize și acorduri obținute, constituind baza pentru promovarea investițiilor și emiterea actelor administrative ulterioare, în condițiile legii.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile,

- Stabilirea obiectivelor și a scopului reglementării,

- Inițierea procedurii de elaborare a documentației de urbanism-PUZ, în conformitate cu prevederile legale, inclusiv obținerea avizului de oportunitate,

- Corelarea propunerilor de reglementare cu infrastructura existentă și propusă, respectiv circulații, utilități, echipare edilitară și acces la domeniul public,
- Parcurgerea etapelor de avizare prevăzute de legislația în vigoare,
- Analizarea observațiilor și integrarea acestora în forma finală a documentației,
- Promovarea documentației PUZ spre aprobare, prin hotărâre a Consiliului Local.

Schimbările preconizate prin propunere

Propunerile PUZ (CONSTRUCȚII, INSTALAȚII ȘI AMENAJARE INCINTĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE ÎN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENȚI URBANISTICI ȘI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ) ale amplasamentului ce aparține 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), constau în definirea unei subzone a UTR I1 - subzona PROPUSA I1-1 - SUBZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE Astfel, se menține integral regimul funcțional aferent UTR I1 – 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 I1 și cu direcția de evoluție prevăzută explicit prin PUG pentru această subzonă industrială

Schimbările preconizate prin prezenta documentație constau în crearea unor zone și subzone funcționale, predominant industriale astfel:

- Subunitati functionale propuse: **SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE REGENERABILE.**

- REGIM DE CONSTRUIRE: preponderant izolat si cuplat

- FUNCTIUNI PREDOMINANTE: activitati de productie in constructii mari si mijlocii, activitati de depozitare, activitati de distributie, logistica, transport in sistem auto si feroviar, 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), etc.

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

C.U.T. propus = max.3;

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

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.

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

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.

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 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 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.
- 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.

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.

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).

DISTANȚELE DINTRE CLADIRI/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 intra 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 autospecialelor; condițiilor de iluminare și ventilație naturală specifice funcțiunilor industriale; etapizării dezvoltării investițiilor.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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, intra 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 de urbanism).

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

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.

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 functiunilor 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.

SPATII LIBERE SI PLANTATE

Suprafata spatii verzi nr.cad. $65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670$ = minim 48400 mp (min. 20% 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/immobiliare 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 activitati 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 existentă, 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 de urbanism).

IMPREJMUIRI

- împrejmuiri opace, la împrejmuirile laterale și posterioare; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.50 m

- împrejmuiri transparente, sau partial 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 de urbanism);

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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 = max.3

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

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: Documentația de urbanism creează cadrul de reglementare necesar pentru valorificarea potențialului de dezvoltare a zonei, cu efecte pozitive estimate asupra investițiilor, dezvoltării activității economice și creării de noi locuri de muncă.

Impactul social – Se estimează un impact social pozitiv prin dezvoltarea controlată a zonei, îmbunătățirea organizării funcționale a teritoriului și crearea premiselor pentru dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor aferente.

Impactul asupra mediului -Implementarea prevederilor documentației de urbanism se va realiza cu respectarea legislației specifice privind protecția mediului și a condițiilor stabilite prin avizele și acordurile emise de autoritățile competente, inclusiv a măsurilor de protecție și diminuare a impactului asupra factorilor de mediu, după caz.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt este neutru, cheltuielile pentru elaborarea documentației de urbanism fiind suportate de beneficiar, fără afectarea bugetului local.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre se corelează cu HCL nr. 140/2016 privind Reactualizarea Planului Urbanistic General la nivelul municipiului Slatina, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 141/11.05.2026, reglementările propuse prin PUZ urmând a se aplica punctual, în condițiile legislației în vigoare.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Procedura de informare și consultare a publicului a fost realizată în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, rezultatele fiind cuprinse în documentația PUZ.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz.

Activitatea de informare publică a constat în prezentarea proiectului de PUZ și a propunerilor de reglementare urbanistică către publicul interesat, prin afișarea documentației la sediul Primăriei, pe site-ul instituției, precum și prin punerea la dispoziție a informațiilor pentru consultare către publicul interesat și către proprietarii vecini direct afectați de investiție conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL nr. 89/2022 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Modul de realizare: Elaborarea și aprobarea PUZ se realizează prin parcurgerea etapelor legale: analizarea prevederilor legale, identificarea situației terenului, elaborarea propunerilor urbanistice, consultarea și informarea publicului, obținerea avizelor instituțiilor abilitate și promovarea proiectului spre aprobare în Consiliul Local.

Măsurile de implementare: Aplicarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ, respectarea indicatorilor urbanistici, a funcțiunilor admise și a condițiilor de construire, monitorizarea respectării acestora de către autoritatea locală și corelarea cu infrastructura existentă și cu normele de protecția mediului.

Resursele necesare includ personalul aparatului de specialitate al Primăriei pentru coordonarea și avizarea documentației, expertiza tehnică a proiectantului PUZ, suport logistic pentru organizarea consultării publicului și promovarea proiectului în Consiliul Local, precum și mijloace financiare pentru elaborarea și avizarea documentației, suportate integral de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (5) și art. 56 alin. (1), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 2 alin. (2) din Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 - Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , cu modificările și completările ulterioare ;
- O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul MLPAT nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;
- H.C.L nr. 140/ 25.05.2016 privind aprobare reactualizare Plan Urbanistic General;
- H.C.L nr. 141/ 11.05.2026 referitor la: prelungirea valabilității documentației de urbanism Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate prin H.C.L nr. 140/ 25.05.2016;
- H.C.L nr. 89/28.02.2022 privind aprobarea constituirii Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Slatina și a Regulamentului de organizare și funcționare a acesteia și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina ;
- Prevederile art 5 lit. cc), art. 129 alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 139 alin (1), alin. (3) lit. e); art. 155, alin. (5) lit. f), art. 196, alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse, în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun spre aprobare promovarea în Consiliul Local al municipiului Slatina a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic Zonal 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 PROPUȘ)", strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A.**

**Primar al municipiului Slatina,
Mario-Lucian DE MEZZO**



DECLARAȚIE

Subsemnatul Birin Adrian Ciprian angajat în cadrul Direcției Arhitect Șef – Serviciul Urbanism, având funcția de șef serviciu cunoscând prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar în mod explicit prin prezenta, că *Proiectul de hotărâre privind CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE SI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE IN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL. PROPUȘ)* cu amplasament în STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 5579 + 65580 + 65581 + 53667+53668+53669+53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT, **nu conține date cu caracter personal**.

Declar, susțin și semnez, după ce am luat la cunoștință de întregul conținut al proiectului de hotărâre și am completat personal datele din prezenta declarație.

DATA

15.08.2026

SEMNĂTURA

A



Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

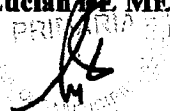
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 50.145 / 19.05.2025

Aprobat,

Primar

Mario Lucian DE MEZZO



Ca urmare a cererii adresate de S.C ALRO S.A prin reprezentant dl. Cilianu Marin, cu sediul social în municipiul Slatina, strada Pitești, nr. 116, județul Olt, înregistrată la Primăria municipiului Slatina cu nr. 20290/ 26.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ OPORTUNITATE

Nr. 2 / 19.05.2025

pentru

" CONSTRUCȚII, INSTALAȚII ȘI AMENAJARE INCINTĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE ÎN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENȚI URBANISTICI ȘI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ)"

generat de imobile situate în intravilanul municipiului Slatina, identificate cu NR.CAD.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT, Str. Milcov, Nr.1, cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal

Zona studiată prin documentația de urbanism de tip PUZ se află în municipiul Slatina, jud.Olt, terenurile intravilane cu nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670. Terenurile se află amplasate în zona periferică a municipiului Slatina, zona sud-estică, jud. Olt, în vecinătatea străzii Ecaterina Teodorescu (ieșirea spre direcția comunei Brebeni / Dex12).

Suprafața totală imobile terenuri: 483691 mp, (din care categoria de folosință: 459004 mp- curți-construcții, 5659 mp -drumuri, respectiv 19028 mp -căi ferate); terenuri intravilan în municipiul Slatina, jud Olt; teren relativ plat, altitudine medie 164.00m (±0.50 m) față de Marea Neagră. Terenurile studiate sunt parțial libere de construcții, construcții fiind amplasate doar pe terenul cu nr.cad.:65579 un număr de 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, cantină, etc) și anexe; terenurile sunt completate de căi de comunicație (drumuri de incintă auto și parcaje, trotuare pietonale, căi ferate), platforme betonate, spații verzi, etc.

Vecinătăți:

- vest – teren primărie (vale)- domeniu public,
- nord – proprietăți private, cale de acces strada Ecaterina Teodorescu,
- est – cale ferată (CFR),
- sud – proprietăți private, Parc industrial Slatina.

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

- Longitudine estică 24°23'22"
- Latitudine nordică 44°24'50"

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria de folosință a terenurilor – curți construcții, drum, căi ferate..

Prin PUG și RLU al municipiului Slatina imobilele se află situate majoritar în zona industrială "I"; U.T.R- I1: unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează, parțial, UTR T2: Spații aferente transporturilor feroviare- circulații feroviare efective și zone de siguranță ale acestora, gări, unități de gestiune și control, UTR V5: Păduri de agrement și plantații silvice situate în intravilan, destinate relaxării, agrementului și activităților prietenoase cu mediul, UTR M2b: Funcțiuni care necesită reconversie funcțională, zone de restructurare și reinserarea în țesutul urban al orașului (foste zone industriale abandonate, foste unități agricole, etc.)

Propunerile PUZ (CONSTRUCȚII, INSTALAȚII ȘI AMENAJARE INCINTĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE ÎN CADRUL ALRO PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENTI URBANISTICI SI LIMITE EDIFICABIL PROPUȘ) constau în încadrarea terenurilor ce aparțin zonei I1, ce fac obiectul PUZ, în ZONA INDUSTRIALĂ PROPUȘĂ I2-a - SUBZONA ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE, DEPOZITARE, DISTRIBUȚIE ȘI COMERCIALIZARE, PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE. Aceste tipuri de investiții în construcții și instalații presupun mărirea coeficienților urbanistici existenți (se propune POT =65 %, CUT volumetric=28, înălțime maximă =40m pentru construcții și instalații, respectiv, după caz, 60 m pentru coșuri de fum), precum și reglementarea limitelor de retragere a edificabilului propus față de limita de proprietate a terenului majoritar cu nr.cad. 65579 și față de zona V5 și T2 (se propune retragere minim 1,00 m) pentru parcul fotovoltaic montat în sistem carport și în sistem montat la sol;

Conform P.U.G aprobat prin HCL nr. 140/2016, pe latura de N-V a ansamblului ce cuprinde imobile terenuri care fac obiectul prezentei documentații de urbanism, există propuneri de străzi.

Se va reglementa în mod concret menținerea sau eliminarea rețelei de străzi propuse, iar în cazul în care se propune eliminarea reglementarilor urbanistice impuse prin PUG referitor la arterele de circulație, se va studia eliminarea acestora pentru întreaga zonă de studiu, astfel încât asigurarea accesului la infrastructura rutieră să îndeplinească condiții de fluiditate, siguranță pe drumurile publice. Elementele geometrice ale traseului drumurilor publice se stabilesc în funcție de clasa tehnică a acestora și de viteza de proiectare determinată, în conformitate cu prevederile normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice. Elementele geometrice adoptate trebuie să asigure desfășurarea circulației în condiții de deplină siguranță și confort conform normativelor în vigoare, studiilor de circulație și Avizului Biroului Rutier din cadrul Poliției municipiului Slatina

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Prin documentația de urbanism se propune încadrarea terenurilor ce aparțin zonei I1 în ZONA INDUSTRIALĂ PROPUȘĂ I2-a - SUBZONA ACTIVITĂȚI PRODUCȚIE, DEPOZITARE, DISTRIBUȚIE ȘI COMERCIALIZARE, PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE.

Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se mențin caracteristicile țesutului urban constituit.

Nu se propune modificarea formei, suprafeței sau dimensiunilor, nu se propune parcelare/dezmembrare a amplasamentului ce face obiectul prezentei documentații 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 privată a beneficiarului - persoană juridică.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic în sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru construcții și instalații

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

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

- minim 1.00 m, pentru parc fotovoltaic în sistem la sol/tip carport
- minim 6.00 m, pentru construcții și instalații

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/coșuri (după caz).

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. volumetric propus = 28.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

-Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism: **Accese carosabile:** Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (Se va respecta Reglementarea tehnica cuprinzând Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP 051/2000 din 12.02.2013).

Se va urmări prin documentația de urbanism reglementarea specifică și detaliată a dezvoltării urbanistice a zonei și se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu PUG-ul localității din care face parte (armonizare, completare). Accesurile auto și pietonale se mențin și se realizează din: calea de acces de pe latura NORDICĂ (str.MILCOV/nr.cad.53670) - 3 accesuri, Calea de acces de pe latura NORDICĂ (str.MILCOV/nr.cad.53670) și reprezintă cale de acces modernizată, asfaltată și marcată, se prezintă în condiții bune, iar circulația este în sistem dublu sens, 1 bandă pe sens.

- **Staționarea autovehiculelor:** necesarul de parcaje va fi calculat conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 (cu modificările și completările ulterioare), iar dimensionarea acestora se va face în conformitate cu normativele pentru proiectarea și execuția parcajelor în vigoare. Parcarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei cu respectarea Anexei nr. 5 din RGU, în afara circulațiilor publice. În situația în care se vor organiza parcaje auto noi pe parcela proprietate privată, se vor realiza locuri de parcare în conformitate cu Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-2022, în baza studiului de circulație și cu avizul Poliției Circulației. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Conform punctului 5.12. din Anexa nr. 5 la R.G.U, **după cum urmează:** - pentru Construcții industriale: Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

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

autorizata mai mare de 3,5 tone, parcajele vor respecta cerințele tehnice (infrastructură rutieră, suprafață parcaj, facilități de siguranță, reglementări de mediu, norme de siguranță rutieră, autorizări și acorduri, servicii și facilități, restricții de circulație, etc). Tipul, numărul și structura parcajelor noi vor fi stabilite conform normelor în vigoare, și anume 1 loc de parcare la 100 mp construiți. Drumurile de incintă vor prezenta un profil de 7m carosabil.

Toate parcările pentru autoturisme (angajați, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului în parcaje exterioare amenajate. În incinta amplasamentului, există o rețea de drumuri și trotuare bine definite, aflate în stare buna, asfaltate/betonate, marcate, care asigură accesuri către toate construcțiile și instalațiile existente; nu sunt constatate disfuncționalități la nivelul circulațiilor interioare. În partea sudică există 2 accesuri pentru transport feroviar pentru mărfuri; acestea se distribuie în incintă pe baza unui triaj existent, în funcție de zona/imobilele unde trebuie descarcată 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.

Se recomandă următoarele măsuri:

- în zona parcajului auto adiacent str.Milcov, se propune reconfigurarea parcărilor de angajați/vizitatori în sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, peste parcări; 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 (fațade) ale imobilelor propuse;
- accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban / stâlpi 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 autovehicule electrice, pentru vehiculele rezidenților.
- **Asigurarea utilităților:** În cadrul P.U.Z. se va studia modalitatea de racordare a terenurilor de interes la rețelele existente în zonă.

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 mărite sau se va funcționa cu utilitățile de incintă. În zona studiată există rețele subterane/supraterane ale tuturor utilităților urbane.

ALRO SA reprezintă cel mai mare consumator de energie electrică din România și opțiunea beneficiarului este de a optimiza în viitor, consumul de energie electrică, prin aport de energie electrică produsă din surse regenerabile. Astfel, printre investițiile imediat următoare, aprobate în 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 construcțiilor 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.

- **Spații libere și plantate-** Conform prevederilor documentațiilor de urbanism PUG, RGU- Anexa nr. 6 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 (cu modificările și completările ulterioare): Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și alinamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de

aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Vor fi prevăzute plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

- **Colectarea deșeurilor** se va face de către serviciul de salubritate local, în urma încheierii unui contract de servicii sau către spațiul indicat de primărie. Europubelele pentru depozitarea gunoierului vor fi amplasate pe platforma betonată existentă și special amenajată pentru depozitarea acestora.

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

Sub aspect ecologic, prin realizarea propunerii nu se produce poluarea aerului, solului, subsolului și nici a apelor freatice, tehnologia adoptată fiind la nivelul celor mai noi realizări tehnice în domeniul. Platforma pubelei de deșeuri menajere va fi împrejmuată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, cu respectarea O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

5. Capacități de transport admise

Se va asigura accesul autospecialelor / mijloacelor de stingere a incendiilor și pentru colectarea deșeurilor menajere, vehiculelor de mare tonaj cu masa maximă autorizată de până la 40 de tone pentru vehicule articulate sau trenuri rutiere (TIR-uri), transport feroviar etc.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

- avize organisme teritoriale: protecția mediului (Agenția pentru Protecția Mediului Olt), securitatea la incendiu (Inspectoratul pentru Situații de Urgență Matei Basarab al județului Olt), Sănătatea populației (Direcția de Sănătate Publică Olt), Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt (Plan de situație și de încadrare în zonă), aviz Poliția Biroul Rutier din cadrul Poliției municipiului Slatina; Aviz C.F.R.; Aviz Consiliul Județean Olt; Aviz Transelectrica, Aviz Transgaz, Aviz Petrotrans S.A., Aviz S.T.S., Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, aviz A.N.R.E.

- avize privind utilitățile urbane: alimentarea cu apă și canalizare (SC Compania de Apă Olt SA), alimentare cu energie electrică (Distribuție Energie Oltenia SA), gaze naturale (SC DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.), aviz D.A.S.I.P privind racordările la utilități+ D.T, Vodafone Romania, Salubritate ;

Propunerile de PUZ se vor face în baza unor studii de fundamentare :-studiu privind organizarea circulațiilor și asigurarea acceselor; studiu privind rețelele tehnico-edilitare; studiu geotehnic; studiu hidrologic și de inundabilitate; ridicare topografică pe tronsonul limitrof zonei PUZ; Studiu topografic pentru documentație PUZ, vizat OCPI, Studiu volumetric, studiu de insorire – dacă este cazul. Se vor elabora: studiu peisagistic care să detalieze speciile de plante corespunzătoare spațiilor verzi/plantate, compoziția acestora și sistemele de întreținere a acestora;

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se va completa cu Regulament de cromatică și finisaje exterioare, inclusiv pentru împrejmuiri.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se face cu respectarea Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010. Conform art.37, informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare. Investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ – conform art.37,a),pct.5).

Informarea și consultarea publicului se desfășoară conform calendarului propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului, cu respectarea prevederilor legale.

Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. Investițiile pe suprafața amplasamentului care a generat PUZ, reglementările urbanistice, vor fi finanțate exclusiv din fonduri private ale inițiatorului PUZ, după cum urmează:

- obținerea acordurilor și autorizațiilor necesare aducerii obiectivului la stadiul gata de construcție,
- realizarea obiectivelor propuse: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ; CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII PENTRU REDUCEREA CONSUMULUI DE RESURSE,

- realizarea obiectivelor propuse: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE,
- plata taxelor aferente pentru construirea obiectivelor propuse, la recepția lucrărilor, precum și a impozitelor aferente după intabulare

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 508/ 07.10.2024 emis de Primăria municipiului Slatina.

Achitată taxa de 148 lei, conform O.P nr. 275405 din data de 29.11.2024, O.P nr. 279968/ 26.02.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de.....

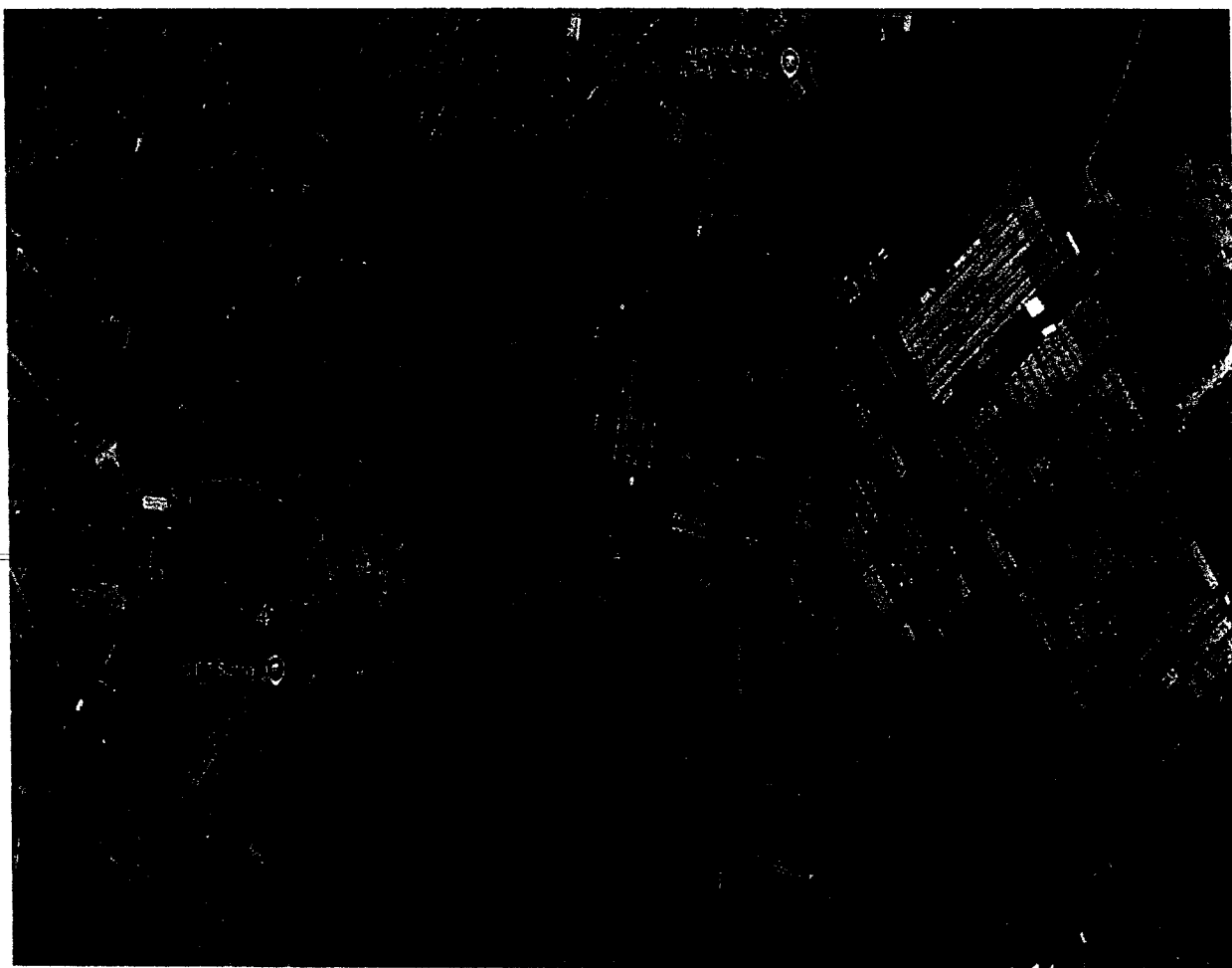
**Arhitect Sef ,
Costin-Mircea BREZOI**



Anexa la AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 / 19.05.2025

pentru
” CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTĂ PENTRU
DEZVOLTARE DURABILĂ, CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI
REDUCERE A CONSUMULUI DE RESURSE ÎN CADRUL ALRO
PROCESAT (MODIFICARE COEFICIENȚI URBANISTICI ȘI LIMITE
EDIFICABIL PROPUȘ)”, generat de imobile situate în intravilanul municipiului Slatina,
identificate cu NR.CAD.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT,
Str. Milcov, Nr.1, și C.U. nr.: 508/ 07.10.2024.

ZONA DE STUDIU – delimitare





Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism

Str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

tel. 0249/439377; 0249/439233; fax. 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 17437/21.07.2026

Ca urmare a cererii adresate de S.C ALRO S.A prin Director General dr.ing. Marian Cilianu, având sediul în municipiul Slatina, strada Pitesti, nr. 116, înregistrată cu nr. 74134/ 13.07.2026 în cadrul Primăriei municipiului Slatina,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7din 21.07.2026

Planul urbanistic zonal 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 PROPUȘ)”, strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT, initiator: S.C ALRO S.A; Proiectant general:S.C ALFA INVEST S.R.L., Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Ionuț V. Constantin.

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 Ecaterina 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.Ecaterina Teodoroiu;
- est – cale ferata (CFR);
- sud – proprietati private, parc industrial Slatina;

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR:

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina imobilul se afla situat majoritar in zona industriala "I"; U.T.R-II: unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza, partial, UTR T2: Spatii aferente transporturilor feroviare- circulatii feroviare efective si zone de siguranta ale acestora, gari, unitati de gestiune si control, UTR V5: Paduri de agreement si plantatii silvice situate in intravilan, destinate relaxarii, agreementului si activitatilor prietenoase cu mediul, UTR M2b: Functiuni care necesita reconversie functionala, zone de restructurare si reinserarea in tesutul urban al orasului (foste zone industriale abandonate, foste unitati agricole, etc.) UTR I1: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI cf. PUG actual: POT max: 40%; CUT volumetric max.%

(mc./mp teren): 4,5 , H maxim (metri): 12,00 m. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:-prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de : 10,00 m. pe strazile de categoria I-a si a II-a; 6,00 m. pe strazile de categoria a III-a; la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi, având o lungime de minim 12.0 m. pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.0 m. pe strazi de categoria a III-a. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu conditionari: cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati ; in cazul unor interventii in cadrul incintelor industriale care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin PUD; in cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decât I, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste alte zone; se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.00 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: Distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6.00 m. CIRCULATII SI ACCESE: Conform prevederilor P.U.Z aprobat cu urmatoarele conditionari: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avand latime de minim 4.00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele; accesele in parcele, din strazile de categoria I si II se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: in conformitate cu viitorul P.U.Z cu conditionari: stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere; in spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu un gard viu avand H. min de 1,20 m.SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.UTR V5:Regulile privind amplasarea cladirilor fata de aliniament, limitele laterale, posterioare ale parcelelor sau amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se stabilesc conform PUZ sau PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica.UTR T2(POT max= 70%, nr. Niveluri- cf. studiilor de specialitate, CUT max= 2,5; (nr. Niveluri- cf. studiilor de specialitate): Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Române" si al Ministerului Transporturilor. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: - cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor mai noi se afla in aceasta situatie, sau se vor retrage la o distanta de minim 6,0 metri in cazul in care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada.in cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale cladirilor de la aliniament la o distanta de minim 10.0 metri pe strazile de categoria I si II si de minim 8.0 metri pe strazile de categoria III. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA: - distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6,0 metri. UTR M2b (POT max =50% si CUT maxim = 2). AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT : în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament, precum si pentru noile insertii, se va respecta o retragere de min. 10.00 metri. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Retragerea fata de limitele- min. 1/2 din înaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri. Retragerea fata de limitele posterioare- minim 1/2 din înaltimea la cornise, dar nu mai putin de 6.00 metri, unde H= inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- Subunitati functionale propuse: **SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIE, DEPOZITARE, DISTRIBUTIE SI COMERCIALIZARE, PRODUCTIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE REGENERABILE.**

- REGIM DE CONSTRUIRE: preponderant izolat si cuplat

- FUNCTIUNI PREDOMINANTE: activitati de productie in constructii mari si mijlocii, activitati de depozitare, activitati de distributie, logistica, transport in sistem auto si feroviar, 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), etc.

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

C.U.T. propus = max.3;

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

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.

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

CIRCULATII SI ACEESE

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 in conditii bune, iar circulatia este in sistem dublu sens, 1 banda pe sens.

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

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.

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;
- accesul carosabile nu trebuie să fie obstrucționate 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 autovehicule electrice, pentru vehiculele rezidenților.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Toate parcarile pentru autoturisme (angajați, vizitatori), autotrenuri (tiruri pentru transport marfuri) sunt realizate pe terenul proprietarului în parcaje exterioare amenajate. Parcajul auto adiacent strazii Milcov, propus spre reconfigurare în sistem carport, cu panouri fotovoltaice montate pe copertine metalice, va cuprinde 88 de locuri de parcare (inclusiv locuri destinate persoanelor cu dizabilități și parcaje prevăzute cu stații de încărcare 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.

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 constuctiilor/instalatiilor propuse in regim izolat, se propune o distanta minima de 3.00 m, distanta ce poate fi diminuata la jumatate, argumentata prin avizarea favorabila din partea autoritatilor; totate distantele propuse intra cladiri izolate/cuplate trebuie adaptate: fluxurilor tehnologice industriale; cerintelor de exploatare si mentenanta; normelor PSI si de securitate la incendiu; normelor tehnologice specifice instalatiilor industriale; cerintelor privind accesul utilajelor si autospecialelor; conditiilor de iluminare si ventilatie naturala specifice functiunilor industriale; etapizarii dezvoltarii investitiilor.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Conform Regulamentului de cromatica si finisaje exterioare (atasat documentatiei de urbanism).

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

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.

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 functiunilor 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.

SPATII LIBERE SI PLANTATE

Suprafata 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/immobiliare 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 existentă, 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 de urbanism).

IMPREJMUIRI

- împrejmuiri opace, la împrejmuirile laterale si posterioare; înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.50 m

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

Conform Regulamentului de cromatica si finisaje exterioare (atasat documentatiei de urbanism);

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

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

C.U.T. propus = max.3

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și urbanism din data de 14.07.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 508/ 07.10.2024, prelungit de la data de 07.10.2025 până la data de 06.10.2026.

**Arhitect-șef,
Costin-Mircea BREZOI**



**Primăria Municipiului Slatina****DIRECȚIA ARHITECT ȘEF****Serviciul Urbanism**

Str. M. Kogălniceanu, nr. 1, Slatina, Olt, 230080

tel. 0249/439377; 0249/439233; fax. 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

AVIZ TEHNIC al
COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr.20 din data de 14.07.2026

Ca urmare a analizării din punct de vedere tehnic și urbanistic a documentației:

- Documentație tip Plan Urbanistic Zonal înregistrată la Primăria municipiului Slatina cu nr.74134/13.07.2026 privind investiția „ **Construcții, instalații și amenajare incintă pentru dezvoltare durabilă, creștere a eficienței energetice și reducere a consumului de resurse în cadrul Alro procesat (modificare coeficienți urbanistici și limite edificabil propus)** ”, în municipiul Slatina, strada Milcov, nr.1, numere cadastrale 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, județul Olt,

Inițiator: S.C.ALRO S.A.

Elaborator: S.C.ALFA INVEST S.R.L. – arh.Ionuț CONSTANTIN

În conformitate cu prevederile *Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, membrii prezenți în cadrul ședinței din data de 14.07.2026 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism constituită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina nr.89/28.02.2022, nr.41/27.02.2025 și a rezultatului votului exprimat:

- voturi „ **pentru** ” : 12
- voturi „ **împotrivă** ”: 0
- **abțineri**: 0

PROPUNE:

Emiterea *avizului favorabil* pentru investiția „ **Construcții, instalații și amenajare incintă pentru dezvoltare durabilă, creștere a eficienței energetice și reducere a consumului de resurse în cadrul Alro procesat (modificare coeficienți urbanistici și limite edificabil propus)** ”, în municipiul Slatina, strada Milcov, nr.1, nr.cadastrale 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670 județul Olt, pe baza documentației prezentate și analizate de membrii Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

PREȘEDINTE COMISIE,

Primar,

Mario-Lucian DE MEZZO



Secretar comisie,
Arhitect Șef al municipiului Slatina
Costin Mircea BREZOI



Primăria municipiului Slatina

ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 73706 / 13.07 2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 1 - Etapa pregătitoare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru: "CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI 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, în baza C.U.nr. 508/ 07.10.2024, initiator S.C ALRO S.A prin reprezentant Dr. Ing. Cilianu Marin.

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HCL al municipiului Slatina nr. 89/2022 referitor la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Slatina*, a fost informat și consultat publicul cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent pentru Etapa pregătitoare, fază a proceselor de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, vizând investiția: **CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI 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, INITIATOR: S.C ALRO S.A, proiectant : S.C ALFA INVEST S.R.L (Arhitect cu drept de semnătură RUR, Arh. Ionuț V. Constantin), astfel:**

1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ

Inițiatorul și Primăria Municipiului Slatina au adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

- Publicarea anunțului privind intenția de elaborare P.U.Z și R.L.U aferent pe pagina de internet a instituției: www.primariaslatina.ro, Monitorul Oficial Local- Alte documente- Anunțuri, pentru investiția: "CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CREȘTERE A EFICIENȚEI 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, în baza C.U.nr. 508/ 07.10.2024, initiator S.C ALRO S.A prin reprezentant Dr. Ing. Cilianu Marin., anunț nr. 11163

din data de 03.02.2025, ce cuprinde prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare P.U.Z, piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z (numele și datele de contact ale structurii de specialitate din cadrul Direcției Arhitect Șef sau persoanei desemnate de către Arhitectul Șef, responsabilă cu informarea și consultarea publicului către care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri);

- Afișarea în data de 03.02.2025 la sediul Primăriei municipiului Slatina, în spațiul special amenajat din strada Mihail Kogalniceanu, nr. 1, avizier, a anunțului de intenție și a planșei de Reglementări urbanistice;

- Publicarea anunțului privind începerea procedurii de informare și consultare a populației cu privire la elaborarea P.U.Z într-o publicație de tiraj local: Eveniment de Olt, din data de 03.02.2025;

- Afișarea anunțului de intenție pe panouri amplasate pe parcela care a generat P.U.Z, în data de 03.02.2025;

- Depunerea obiecțiilor, observațiilor, propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare ale publicului în perioada 03.02.2025 – 12.02.2025. (NOTĂ: Pe perioada de informare și consultare a publicului aferentă etapei pregătitoare, intenție demarare procedură de emitere a Avizului de oportunitate pentru investiția: **“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 PROPUȘ) cu amplasament în STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT,** în baza C.U.nr. 508/ 07.10.2024, initiator S.C ALRO S.A prin reprezentant Dr. Ing. Cilianu Marin, **nu au fost înregistrate opinii, sugestii, contestații ale publicului).**

Încheierea procedurii de informare și consultare a publicului- etapa I- implicarea publicului în etapa pregătitoare privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, **identificate cu nr. Cad.: 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670,** în vederea realizării investiției: **“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 PROPUȘ), MUNICIPIUL SLATINA, STR. MILCOV, NR.1, JUD. OLT** și afișarea anunțului pe site-ul Primăriei municipiului Slatina.

- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 03.02.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „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

Argumentare: În baza C.U. nr. 508 / 07.10.2024- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C ALRO S.A prin reprezentant: dl. Dr. Ing. Cilianu Marin.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘII privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal 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 în perioada: 03.02.2025 – 12.02.2025.

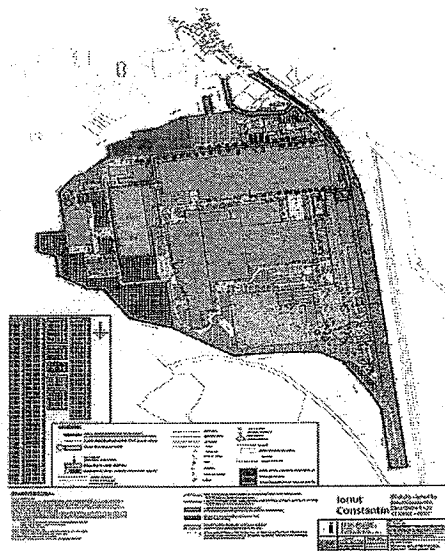
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ și eliberării Avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 03.02.2025- 12.02.2025.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 07.07.2025 – 21.07.2025.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională.



Etapa 2 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. + R.L.U. aferent

- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate pe pagina de internet a instituției: www.priamariaslatina.ro, Monitorul Oficial Local- Alte documente- Anunțuri, pentru investiția: “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, 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, Inițiator: S.C ALRO S.A, anunț nr. 65489 din data de 19.06.2026, ce cuprinde propunerile de elaborare P.U.Z, memoriul de prezentare, regulamentul local de urbanism și planșele desenate, aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z (numele și datele de contact ale structurii de specialitate din cadrul Direcției Arhitect Șef sau persoanei desemnate de către Arhitectul Șef, responsabilă cu informarea și consultarea publicului către care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri);
- Afișarea în data de 19.06.2026 la sediul Primăriei municipiului Slatina în spațiul special amenajat din strada Mihail Kogălniceanu, nr. 1, avizier, a propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent, a planșei de Reglementări urbanistice;
- Publicarea anunțului privind începerea procedurii de informare și consultare a populației cu privire la propunerile preliminare de aprobare P.U.Z și R.L.U într-o publicație de tiraj local Eveniment de Olt, în data de 19.06.2026, pentru toată perioada de informare: 19.06.2026- 03.07.2026.

- Afișarea propunerilor PUZ și RLU pe panouri amplasate pe parcela care a generat P.U.Z, în data de 19.06.2026;
- Conform procedurii, investitorul a fost înștiințat despre demersurile legale privind consultarea și informarea publicului asupra propunerilor PUZ, despre obligațiile acestuia raportat la această etapă de informare, fiind transmis inclusiv modelul de panou necesar a fi afișat pe toată perioada de informare (19.06.2026-03.07.2026), prin adresa nr. 63739/ 16.06.2026.
- Vecinătățile au fost transmise de către investitor prin adresa nr 59059/04.06.2026.
- Au fost notificați conform procedurii proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele planului și transmite observații / obiecții pentru perioada de informare : **19.06.2026-03.07.2026, după cum urmează:**
 - adresa cu nr. 63674/ 16.06.2026 către Direcția de Administrare Patrimoniu, -direct afectat în calitate de proprietar al imobilelor identificate cu nr. cad.: 58172; 64822, 67671; 68496 (vecinătăți PUZ). S- a înregistrat adresa nr. 67062/24.06.2026 privind acordul D.A.P privind elaborarea propunerilor Planului Urbanistic Zonal,
 - adresa cu nr. 63674/ 16.06.2026 către proprietar imobil identificat cu nr. cad.: 51999, direct afectat de propunerile PUZ. S-a înregistrat confirmare de primire a adresei în data de 18.06.2026. Nu s-au făcut sugestii, propuneri scrise din partea proprietarului nominalizat anterior.
 - adresa cu nr. 63748/ 16.06.2026 către proprietar imobil identificat cu nr. cad.: 51547, direct afectat de propunerile PUZ. S-a înregistrat confirmare de primire a adresei în data de 18.06.2026. Nu s-au făcut sugestii, propuneri scrise din partea proprietarului nominalizat anterior.
- Încheierea procedurii de informare și consultare a publicului-propuneri preliminară- **Etapa 2 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. + R.L.U. aferent,** pentru terenul situat în intravilanul municipiului Slatina, Strada Dragănești, nr. 26C, în vederea realizării investiției” **“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 PROPUȘ)** cu amplasament în STR. MILCOV, NR. 1, NR.CAD. 65579+65580+65581+53667+53668+53669+53670, MUN.SLATINA, JUD.OLT, 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, Inițiator: **S.C ALRO S.A.**, și afișarea anunțului pe site-ul Primăriei municipiului Slatina.
- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru consultarea asupra propunerilor preliminară PUZ și R.L.U aferent a avut următorul conținut:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anului: 19.06.2026

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PLAN URBANISTIC ZONAL:

„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)”, strada Milcov, nr. 1, nr.cad.: 65579, 65580, 65581, 53667, 53668, 53669, 53670, MUN. SLATINA, JUD.OLT.

Argumentare: In 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.

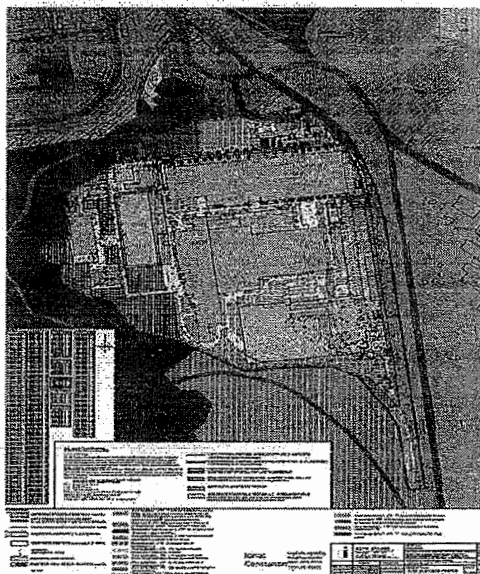
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal privind investiția:

„CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARE INCINTA PENTRU DEZVOLTARE DURABILA, CRESTERE A EFICIENTEI 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: Șușala Mihaela. Documentație de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției 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 P.U.Z.



Arhitect Șef,

Costin-Mircea BREZOI

Sef Serviciu,

Adrian Ciprian BIRIN

Întocmit,

Mihaela Șușala