



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. 94829/08.09.2026

A N U N Ţ

Astăzi 08.09.2026, Primăria municipiului Slatina, anunţă deschiderea procedurii de transparenţă decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ referitor la: **“ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

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 18.09.2026.

- 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: **“ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

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.

Primar
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. 304 / 08.09 .2026

HOTĂRÂRE **PROIECT**

Referitor la: aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ord./extr. din data de _____

Având în vedere:

- Referatul de propunere nr. 94807 / 08.09.2026 întocmit de către Serviciul Urbanism din cadrul Direcției Arhitect Șef;
- Inițiativa Primarului municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr. 94809 / 08.09.2026;
- Raportul de specialitate nr. /, întocmit de Direcția Generală Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- Avizul de oportunitate nr. 01/ 19.05.2025,
- Avizul Arhitectului Șef nr. 4/ 22.06.2026;
- Avizul Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 16/ 19.06.2026,
- Raportul informării și consultării publicului nr. 63632/ 16.06.2026, întocmit de către Serviciul Urbanism, Direcția Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;

În conformitate cu prevederile:

- Constituției 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), art. 56 alin. (1), (6), (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;
- Legii 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;
- 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. 2701/30.10.2010 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.
- Art.582 alin.(1) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

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: "ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

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 PIRELLI TYRES ROMÂNIA, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

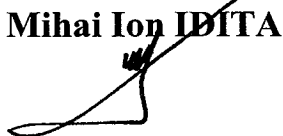
(2) CAPL - Acte ADMINISTRATIVE, Arhivă va aduce prezenta hotărâre la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și va asigura comunicarea acesteia la:

- Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Arhitect Șef;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt;
- S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA- cu sediul în municipiul Slatina, strada Drăgănești, nr. 35, 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. 94807 / 08 . 09 2026.

Arhitect Șef,
Costin-Mircea BREZOI

REFERAT DE PROPUNERE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la **aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru: "ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

Având în vedere:

Descrierea situației actuale

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr. 140/2016, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 141/ 2026, imobilele se află situate parțial în Zona Industrială "I", Subzona unități industriale cu producție activă I1, UTR:I1: unități industriale existente care se mențin, se retechnologizează. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI conform PUG actual: POT max: 40%; CUT volumetric max.% (mc./mp teren): 4,5 , H maxim (metri): 12,00 m, parțial UTR EX1: terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume, etc. Imobilele sunt situate în extravilanul și intravilanul municipiului Slatina, nr.cad.: 68964; 68965; 60759; 60760; 60761; 60762; 60763; 60764; 60765, 60766; 60767; 60768; 60769; 60770; 60771;60774; 60775; 60776; 60777; 60778; 60779; 51015.

UTR I1: UTILIZĂRI ADMISE:- sunt admise urmatoarele activități:activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari si 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 permanență 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: birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: producție manufacturieră; birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi; depozitare 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;

UTILIZARI INTERZISE: - se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia; - se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; - se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; - se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

UTR Ex1: Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcții care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, adăposturile pentru animale, construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, reglementările cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism în secțiunea referitoare la zonele extravilane (EX).

UTR II: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: - prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale 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. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât I, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste zone.

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. Distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu

sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de norme tehnice specifice.

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 prevazute 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.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR: în conformitate cu viitorul P.U.Z cu condiționări: H. clădiri nu va depăși înălțimea de 12.00 m; înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

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. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de min. 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de min. 2,00 metri din care un soclu de 0,60 m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

UTR EX1: Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale APROBATE ȘI CONDIȚIONAT DE ASIGURAREA REALIZĂRII PREALABILE A INFRASTRUCTURII, ASIGURAREA ACCESULUI LA REȚELELE EDILITARE ȘI DE ASIGURAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ.

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

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată în vederea reglementării urbanistice a amplasamentului aferent unei unități industriale de producție existente, precum și a terenurilor învecinate propuse pentru introducerea în intravilan și dezvoltarea ulterioară a activităților productive, în scopul asigurării unui cadru urbanistic coerent și al corelării dezvoltării investiției cu prevederile legislației în vigoare și cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Prin documentație se urmărește stabilirea condițiilor de construire și dezvoltare, delimitarea și reglementarea funcțională a teritoriului, instituirea indicatorilor urbanistici și a condițiilor de echipare tehnico-edilitară, organizare a circulației și protecție a mediului, astfel încât dezvoltarea propusă să se realizeze în condiții de compatibilitate cu funcțiunile existente și cu obiectivele de dezvoltare urbană ale unității administrativ-teritoriale.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, 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 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,
- crearea cadrului urbanistic necesar realizării unor funcțiuni industriale și servicii complementare,
- asigurarea compatibilității funcționale cu vecinătățile și cu reglementările urbanistice aplicabile zonei,
- crearea premiselor pentru dezvoltarea unor servicii și activități economice de interes local,
- 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, introducerii în intravilan a terenurilor prevăzute prin documentație și stabilirii condițiilor de utilizare și dezvoltare a acestora, prin definirea funcțiunilor admise, a indicatorilor urbanistici și a condițiilor de construire.

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

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

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

- Zone și subzone funcționale propuse

ZF05	Echipare tehnico-edilitară
ZF06	Căi de comunicație și transporturi
ZF061	Subzona căilor de comunicație rutieră,
ZF12	Zonă unități industriale și de depozitare
ZF121	Subzona activităților predominant industriale

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

ZF05 Echipare tehnico-edilitară

Având în vedere că zonă este compusă dintr-un singur teren, proprietate a statului Român, aflat în concesiunea SC CEZ DISTRIBUTIE SA (actuală Distribuție Oltenia), în suprafață de 2 m², imobil generat de un stâlp de înaltă tensiune în suprafață de 2 m, nu vor fi prevăzute reglementări urbanistice, urmând ca autorizarea lucrărilor de construire să se facă în exclusivitate în baza legislației specifice emise de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei.

ZF06 Căi de comunicație și transporturi, subzona ZF061

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Această zonă se compune dintr-o singură subzonă: „Subzona căilor de comunicație rutieră”.

Pe terenurile din această zonă de vor autoriza și realiza exclusiv lucrări de construire drumuri și instalații anexă ale acestora în conformitate cu Studiile de Fezabilitate ce vor fi realizate în baza prevederilor prezentului P.U.Z., coroborate cu strategia de dezvoltare și reglementările specifice ce vor fi adoptate în vederea actualizării PUG-ului Municipiului Slatina.

În această zonă sunt cuprinse:

- Drumul județean 546 – strada Drăgănești, cu caracteristicile existente de profil longitudinal și transversal
- Drumul de exploatare Nr. Cad. 60781, pe traseul să paralel cu actuala fabrică pentru care se propune transformare în stradă categoria a III-a cu profilul transversal și caracteristicile geometrice specifice.
- Caracteristicile tehnice și geometrice sunt cele recomandate în Studiul de fundamentare privind organizarea circulațiilor și asigurarea acceselor.
- Proiectarea și autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea întregii legislației specifice căilor de comunicație rutieră și numai după obținerea avizelor administratorului drumului.

Utilizări admise

- (1) Conform avizului administratorului drumului public sunt permise următoarele utilizări:
Drumuri publice de interes județean în extravilan.
Străzi, drumuri publice din intravilan, indiferent de categoria lor.

Construcții și amenajări care fac parte integrantă din drumurile publice: poduri, viaducte, pasaje denivelate, construcții de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona drumului;

Utilizări admise cu condiționări

(1) Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, cu condiția avizului conform al Ministerului Transporturilor.

Utilizări interzise

(1) Sunt interzise orice alte utilizări decât cele prevăzute la art. 2 și 3.

(2) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere

Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

Circulații și accesuri

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este cazul.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

Condiții de echipare edilitară

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

(2) *Înainte de începerea lucrărilor de construire a străzii categoria III, se va identifica prin sondaje și/sau studii de teren neinvazive (georadar, magnetometrie, etc.) dacă conducta de irigații CP1 sau oricare alte rețele se intersectează cu amplasamentul și se vor lua măsurile de protecție impuse de cadrul legislativ și normele tehnice aplicabile fiecărui tip de rețea detectată.*

Spații libere și spații plantate

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Împrejmuiiri

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Nu este cazul

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Nu este cazul

ZF12 Zonă unități industriale și de depozitare, subzona ZF121

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Reglementările urmăresc asigurarea condițiilor optime de funcționare a activităților industriale din sectorul secundar ale Uzinei Pirelli. Conform Directivei INSPIRE activitatea existentă și previzionată a Uzinei Pirelli este asimilată categoriilor de utilizare a terenului HILUCS N1 „Sector secundar”,

HILUCS N2_1 „industria de materii prime” și HILUCS N3_1_8 „fabricarea de produse din cauciuc și plastic”.

Utilizări admise

- (1) Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale și care corespund cu caracterul zonei;
- (2) Clădiri industriale mari și mijlocii, destinate activității industriale productive și de servicii, cercetării industriale, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor produse, care necesită suprafețe mari de teren;
- (3) Clădiri pentru activități terțiare asociate producției industriale, din domeniile: managementului și cercetării industriale, serviciilor educaționale și de dezvoltare profesională continuă, a transporturilor și întreținerii mijloacelor auto, a serviciilor comerciale, a servicii de alimentație publică și altele asemenea servicii destinate angajaților și clienților;
- (4) Clădiri, construcții și instalații necesare alimentării cu energie electrică, energie termică, alimentării cu gaze naturale, alimentării cu apă potabilă și industrială, canalizării apelor uzate industriale și menajere.
- (5) Parcaje la sol și în clădiri multietajate;
- (6) Amenajări peisagistice.

Utilizări admise cu condiționări

- (1) Extinderea capacităților existente, prin adăugarea de noi construcții, echipamente sau instalații tehnologice este permisă doar cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție sanitară sau a zonelor de protecție față de riscuri tehnologice.

Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise orice alte utilizări decât cele prevăzute anterior.

Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va menține parcelarul existent.
- (2) Terenurile din extravilan proprietate a Pirelli Tyres România sau pentru care există promisiuni de vânzare cumpărare vor fi alipite terenului cu nr. cadastral 51015.
- (3) Terenurile sunt considerate construibile dacă îndeplinesc simultan următoarele condiții:
 - suprafață de minimă a parcelei 2000,00 m
 - front la stradă de minim 30,00 m.;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, astfel: Minim 10,00 metri față de aliniamentele străzilor de categoria I-a și a II-a;

Minim 6,00 metri față de aliniamentele pe străzilor de categoria a III-a.

- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) clădiri precum: cabine poartă, puncte de control, etc. și construcții, echipamente și instalații tehnico-edilitare se vor putea amplasa pe aliniament sau retrase cu alte distanțe, cu condiția obținerii avizelor administratorului drumului.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, toate construcțiile se vor amplasa respectându-se o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la atic, cornișă/streașină, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) construcții, echipamente și instalații tehnico-edilitare precum SRM (Stație de reducere și măsurare a gazelor naturale), rigole, canale și bazine de retenție a apelor pluviale, transformatoare și baterii par se vor putea amplasa la o distanță de minim 0,60 m. față de limitele de proprietate, cu condiția de a nu aduce atingere drepturilor proprietarului vecin.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Distanța între clădirile independente va fi de minim 6m;
- (2) Sunt interzise fațadele calcan înspre drumul expres;
- (3) Se admite alipirea construcțiilor, cu respectarea normelor de prevenire a incendiilor, pentru construcții care au aceeași funcțiune sau deservesc funcțiunile propuse.
- (4) În toate situațiile se vor asigura condițiile pentru asigurarea securității la incendiu, în funcție de specificul activității și de în condițiile avizului conform al ISU „Matei Basarab” al județului Olt.

Circulații și accesuri

- (1) Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- (2) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- (3) În funcție de destinația și capacitatea clădirilor, construcțiilor, echipamentelor și instalațiilor existente și propuse vor fi prevăzute: Drumuri uzinale, alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile.

- (4) Toate circulațiile interioare vor avea o platformă carosabilă cu o lățime de minim 7 metri.

Staționarea autovehiculelor

- (1) Locurile de parcare ale autovehiculelor și automobilelor se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea prevederilor P.U.G. / P.M.U.D. valabile la data autorizării;

- (2) Spațiul necesar manevrelor de acces pe proprietate și/sau de parcare se va amenaja în afara domeniului public.

- (3) Atunci când se solicită autorizarea pe o singură parcelă a mai multor clădiri cu funcțiuni diferite, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar funcționării fiecărei clădiri în parte. Astfel: Pentru clădirile industriale va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale.

Pentru clădirile de depozitare va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale, cu excepția spațiilor folosite pentru depozitare.

Pentru clădirile tehnico edilitare va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale ,cu excepția spațiilor destinate adăpostirii echipamentelor specifice, precum: transformatoare, cazane, pompe, schimbătoare de căldură, compresoare, chilere, etc.

Pentru clădirile administrative și de servicii pentru angajați vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a clădirilor este de 40 metri..
- (2) Regimul maxim de înălțime – P+4 etaje.

Aspectul exterior al clădirilor

- (1) **Conform concluziilor studiului de fundamentare volumetric :** Volumele clădirilor vor fi simple, vor exprima funcțiunea adăpostită și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se vor evita finisajele și culorile stridente, pentru marcarea intrării în municipiul Slatina se recomandă folosirea culorilor identitare ale Pirelli Pantone® 485 C și 109 C pe clădirile cu maximă percepție din DX12 .

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Finisajul și culoare clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte. Se recomandă evitarea de suprafețe strălucitoare.

Conform normelor tehnice se admit finisaje și culori specifice materialelor instalațiilor industriale.

Se interzice crearea fațadelor calcan orientate spre DX12, dacă acestea nu sunt tratate similar cu fațadele principale.

Se mențin neschimbate acele echipamente, instalații și racorduri la rețelele de utilități publice care corespund cerințelor actuale și nevoilor de dezvoltare.

Condiții de echipare edilitară

(1) Conform concluziilor studiului de fundamentare echipare edilitară:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele de alimentare cu apă potabilă/industrială și canalizare publice sau la rețele interioare ale uzinei Pirelli. Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă există posibilitatea racordării clădirilor la rețelele existente de canalizare și de alimentare cu apă potabilă/industrială.

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperișuri și suprafețele impermeabilizate exclusiv în interiorul parcelei și vor fi deversate în sistemul de canalizare, folosite la irigarea vegetației, infiltrate local în sol sau evaporate pe cale naturală.

Spații libere și spații plantate

Conform concluziilor studiului de fundamentare peisagistic care să detalieze speciile de plante corespunzătoare spațiilor verzi/plantate, compoziția acestora și sistemele de întreținere a acestora: Autorizarea lucrărilor este permisă doar dacă este asigurat un procentul minim de spații verzi amenajate pe sol natural de 20% din suprafața terenului pentru care se solicită emiterea autorizației.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 10 locuri de parcare.

O suprafață echivalentă cu 5% din suprafața terenurilor introduse în intravilan va fi amenajată ca spațiu verde cu caracter de spațiu public la limita estică a zonei reglementate în vederea îmbunătățirii imaginii percepute la intrarea în municipiul Slatina din DX12. Compoziția acestui spațiu verde, speciile de arbori corespunzătoare plantațiilor înalte se regăsesc în concluziile studiului de fundamentare peisagistic.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 m².

Se recomandă menținerea plantației de aliniament de la aliniamentul străzii Drăgănești în dreptul uzinei actuale și diversificare fondului vegetal al acesteia.

Împrejmuiri

Se mențin neschimbate acele împrejmuiri care corespund cerințelor actuale.

Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, pe aliniament împrejmuirea va fi alcătuită din parte inferioară opacă care să împiedice scurgerea apelor de pe proprietate pe domeniul public, și din parte superioară transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m

Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, împrejmuirile aflate pe limitele de proprietate laterale sau posterioare, vor fi realizate astfel să fie

opace pentru a asigura intimitatea și prevenă scurgerea apelor spre parcelele aflate la o cotă inferioară. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m..

Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: P.O.T. maxim 70%..

Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: C.U.T. maxim 3,0, m²ACD/m² teren.

(2) Coeficientul maxim de utilizare a terenului Volumetric raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: C.U.T. maxim 40, m³construcții/m² teren.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

În conformitate cu prevederile articolului 16 al Anexei NR. 1 (Anexa Nr. 5 La Normele Metodologice) „Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism” introduse în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 prin Ordinul MLDP nr.903/2024, pe terenurile reglementate prin prezenta documentație de urbanism, se stabilesc următoarele Zona Reglementare Suplimentara (ZRS):

ZRS11 ZONĂ DE PROTECȚIE LUCRĂRI HIDROTEHNICE

ZRS14 ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII - CIRCULAȚII RUTIERE

ZRS23 ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

ZRS25 ZONĂ DE PROTECȚIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

ZRS33 ZONĂ DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI CU CARACTER DE SPAȚIU PUBLIC

ZRS11 ZONĂ DE PROTECȚIE LUCRĂRI HIDROTEHNICE

Zona de protecție a lucrărilor hidrotehnice este reprezentată de terenurile pe care, în baza Avizului de Gospodărire a Apelor necesar emiterii Autorizației de construire, se va devia cursul pârâului Cinculeasa.

În această zonă, cu excepția lucrărilor de amenajare hidrografică pentru care se va emite Autorizația de Gospodărire a Apelor, este interzisă efectuarea oricăror lucrări de construire sau plantare care să împiedice curgerea firească a apelor.

ZRS14 ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE - CIRCULAȚII RUTIERE

Zona de siguranță cuprinde terenurile pentru care, în conformitate cu prevederile Anexei Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, sunt afectate de zonele de siguranță și protecție ale Drumului Expres DX12 pe limita sud-estica a terenurilor ce vor fi introduse în intravilan și, respectiv, de zonele de siguranță și protecție a Drumului Județean 546, la limita sudică a terenului cu nr. cadastral 51015 pe care funcționează în prezent Uzina Pirelli.

ZRS 23- ZONA SUPUSA CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

Zona supusă circulației juridice a terenurilor este reprezentată de terenurile, parte a terenului cu nr. cadastral 51015, ce vor fi transferate în domeniul public al U.A.T. Slatina în vederea transformării drumului de exploatare De, cu nr. cadastral 60781, în stradă categoria a III-a, în conformitate cu avizul Biroului Rutier din cadrul Poliției municipiului Slatina.

În această zonă sunt interzise orice lucrări de construire cu excepția lucrărilor de construire a străzii și a echipamentelor și instalațiilor tehnico edilitare.

ZRS 25- ZONĂ DE PROTECȚIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona de protecție transport și alimentare cu energie electrică, echivalentă culoarului de trecere al LEA, este determinată conform Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 239/ 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice).

În zona de protecție aferentă capacității energetice (LEA) se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor. În zona de siguranță, care cuprinde și zona de protecție aferentă capacității energetice, se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului din vecinătate.

Condițiile de amplasare a clădirilor, construcțiilor și plantațiilor vor fi stabilite prin evaluarea realizată de către operatorii de rețea; în cadrul studiilor de coexistență sau în cadrul analizelor de risc., conform prevederilor legislației de specialitate.

ZRS33- ZONĂ DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI CU CARACTER DE SPAȚIU PUBLIC

În conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate nr.1 din 19.05.2025 care citează art.10 alin.(3) al Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este obligatoriu ca prezenta documentație de urbanism să prevadă amenajarea 5% din suprafața terenurilor aflate în extravilan 139.020 m² conform înregistrărilor din cărțile funciare **137855 m² conform limitei intravilanului Municipiului Slatina din baza de date a A.N.C.P.I.6** ca spații verzi cu caracter de spațiu public. Această zonă este considerată zonă non-edificandi.

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, jud.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. 141/2026, 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), art. 56 alin. (1), (6), (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;
- Legii 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. 2701/30.10.2010 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 ;

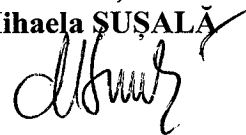
- O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul MLPAT nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;
- 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 "ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

Șef Serviciu,
Adrian-Ciprian BIRIN



Întocmit,
Insp. Mihaela SUȘALĂ





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. 94809/08.09 2026

REFERAT DE APROBARE

pentru promovarea proiectului de hotărâre referitor la: "ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

Descrierea situației actuale

Prin PUG și RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr. 140/2016, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 141/ 2026, imobilele se află situate parțial în Zona Industrială "I", Subzona unități industriale cu producție activă I1, UTR:I1: unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI conform PUG actual: POT max: 40%; CUT volumetric max.% (mc./mp teren): 4,5 , H maxim (metri): 12,00 m, parțial UTR EX1: terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume, etc. Imobilele sunt situate în extravilanul și intravilanul municipiului Slatina, nr.cad.: 68964; 68965; 60759; 60760; 60761; 60762; 60763; 60764; 60765; 60766; 60767; 60768; 60769; 60770; 60771; 60774; 60775; 60776; 60777; 60778; 60779; 51015.

UTR I1: UTILIZĂRI ADMISE:- sunt admise următoarele activități: 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 permanență 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: birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: producție manufacturieră; birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice

conform prevederilor legale;depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;depozitare 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;

UTILIZARI INTERZISE:-se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;-se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;-se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;-se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

UTR Ex1: Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcții care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, adăposturile pentru animale, construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, reglementările cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism în secțiunea referitoare la zonele extravilane (EX).

UTR II:AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:- prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale 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. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât I, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste zone.

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. Distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de norme tehnice specifice.

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.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR: în conformitate cu viitorul P.U.Z. cu condiționări: H. clădiri nu va depăși înălțimea de 12.00 m; înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

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. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de min. 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de min. 2,00 metri din care un soclu de 0,60 m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

UTR EX1: Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale APROBATE ȘI CONDIȚIONAT DE ASIGURAREA REALIZĂRII PREALABILE A INFRASTRUCTURII, ASIGURAREA ACCESULUI LA REȚELELE EDILITARE ȘI DE ASIGURAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ.

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

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată în vederea reglementării urbanistice a amplasamentului aferent unei unități industriale de producție existente, precum și a terenurilor învecinate propuse pentru introducerea în intravilan și dezvoltarea ulterioară a activităților productive, în scopul asigurării unui cadru urbanistic coerent și al corelării dezvoltării investiției cu prevederile legislației în vigoare și cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Prin documentație se urmărește stabilirea condițiilor de construire și dezvoltare, delimitarea și reglementarea funcțională a teritoriului, instituirea indicatorilor urbanistici și a condițiilor de echipare tehnico-edilitară, organizare a circulației și protecție a mediului, astfel încât dezvoltarea propusă să se realizeze în condiții de compatibilitate cu funcțiunile existente și cu obiectivele de dezvoltare urbană ale unității administrativ-teritoriale.

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-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 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,
- crearea cadrului urbanistic necesar realizării unor funcțiuni industriale și servicii complementare,
- asigurarea compatibilității funcționale cu vecinătățile și cu reglementările urbanistice aplicabile zonei,
- crearea premiselor pentru dezvoltarea unor servicii și activități economice de interes local,
- 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, introducerii în intravilan a terenurilor prevăzute prin documentație și stabilirii condițiilor de utilizare și dezvoltare a acestora, prin definirea funcțiunilor admise, a indicatorilor urbanistici și a condițiilor de construire.

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

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

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

- Zone și subzone funcționale propuse

ZF05	Echipare tehnico-edilitară
ZF06	Căi de comunicație și transporturi
ZF061	Subzona căilor de comunicație rutieră,
ZF12	Zonă unități industriale și de depozitare
ZF121	Subzona activităților predominant industriale

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

ZF05 Echipare tehnico-edilitară

Având în vedere că zonă este compusă dintr-un singur teren, proprietate a statului Român, aflat în concesiunea SC CEZ DISTRIBUTIE SA (actuala Distribuție Oltenia), în suprafață de 2 m², imobil generat de un stâlp de înaltă tensiune în suprafață de 2 m, nu vor fi prevăzute reglementări urbanistice, urmând ca autorizarea lucrărilor de construire să se facă în exclusivitate în baza legislației specifice emise de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei.

ZF06 Căi de comunicație și transporturi, subzona ZF061

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Această zonă se compune dintr-o singură subzonă: „Subzona căilor de comunicație rutieră”.

Pe terenurile din această zonă de vor autoriza și realiza exclusiv lucrări de construire drumuri și instalații anexă ale acestora în conformitate cu Studiile de Fezabilitate ce vor fi realizate în baza prevederilor prezentului P.U.Z., coroborate cu strategia de dezvoltare și reglementările specifice ce vor fi adoptate în vederea actualizării PUG-ului Municipiului Slatina.

În această zonă sunt cuprinse:

- Drumul județean 546 – strada Drăgănești, cu caracteristicile existente de profil longitudinal și transversal
- Drumul de exploatare Nr. Cad. 60781, pe traseul să paralel cu actuala fabrică pentru care se propune transformare în stradă categoria a III-a cu profilul transversal și caracteristicile geometrice specifice.
- Caracteristicile tehnice și geometrice sunt cele recomandate în Studiul de fundamentare privind organizarea circulațiilor și asigurarea acceselor.
- Proiectarea și autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea întregii legislației specifice căilor de comunicație rutieră și numai după obținerea avizelor administratorului drumului.

Utilizări admise

(1) Conform avizului administratorului drumului public sunt permise următoarele utilizări:

Drumuri publice de interes județean în extravilan.

Străzi, drumuri publice din intravilan, indiferent de categoria lor.

Construcții și amenajări care fac parte integrantă din drumurile publice: poduri, viaducte, pasaje denivelate, construcții de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona drumului;

Utilizări admise cu condiționări

(1) Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, cu condiția avizului conform al Ministerului Transporturilor.

Utilizări interzise

(1) Sunt interzise orice alte utilizări decât cele prevăzute la art. 2 și 3.

(2) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere

Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

Circulații și accesuri

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este cazul.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

Condiții de echipare edilitară

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

(2) *Înainte de începerea lucrărilor de construire a străzii categoria III, se va identifica prin sondaje și/sau studii de teren neinvazive (georadar, magnetometrie, etc.) dacă conducta de irigații CP1 sau oricare alte rețele se intersectează cu amplasamentul și se vor lua măsurile de protecție impuse de cadrul legislativ și normele tehnice aplicabile fiecărui tip de rețea detectată.*

Spații libere și spații plantate

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Împrejurimi

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Nu este cazul

Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(2) Nu este cazul

ZF12 Zonă unități industriale și de depozitare, subzona ZF121

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Reglementările urmăresc asigurarea condițiilor optime de funcționare a activităților industriale din sectorul secundar ale Uzinei Pirelli. Conform Directivei INSPIRE activitatea existentă și previzionată a Uzinei Pirelli este asimilată categoriilor de utilizare a terenului HILUCS N1 „Sector secundar”,

HILUCS N2_1 „industria de materii prime” și HILUCS N3_1_8 „fabricarea de produse din cauciuc și plastic”.

Utilizări admise

- (1) Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale și care corespund cu caracterul zonei;
- (2) Clădiri industriale mari și mijlocii, destinate activității industriale productive și de servicii, cercetării industriale, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor produse, care necesită suprafețe mari de teren;
- (3) Clădiri pentru activități terțiare asociate producției industriale, din domeniile: managementului și cercetării industriale, serviciilor educaționale și de dezvoltare profesională continuă, a transporturilor și întreținerii mijloacelor auto, a serviciilor comerciale, a servicii de alimentație publică și altele asemenea servicii destinate angajaților și clienților;
- (4) Clădiri, construcții și instalații necesare alimentării cu energie electrică, energie termică, alimentării cu gaze naturale, alimentării cu apă potabilă și industrială, canalizării apelor uzate industriale și menajere.
- (5) Parcaje la sol și în clădiri multietajate;
- (6) Amenajări peisagistice.

Utilizări admise cu condiționări

- (1) Extinderea capacităților existente, prin adăugarea de noi construcții, echipamente sau instalații tehnologice este permisă doar cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție sanitară sau a zonelor de protecție față de riscuri tehnologice.

Utilizări interzise

- (1) Sunt interzise orice alte utilizări decât cele prevăzute anterior.

Caracteristici ale parcelelor

- (1) Se va menține parcelarul existent.
- (2) Terenurile din extravilan proprietate a Pirelli Tyres România sau pentru care există promisiuni de vânzare cumpărare vor fi alipite terenului cu nr. cadastral 51015.
- (3) Terenurile sunt considerate construibile dacă îndeplinesc simultan următoarele condiții:
 - suprafață de minimă a parcelei 2000,00 m
 - front la stradă de minim 30,00 m.;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, astfel: Minim 10,00 metri față de aliniamentele străzilor de categoria I-a și a II-a;

Minim 6,00 metri față de aliniamentele pe străzilor de categoria a III-a.

- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) clădiri precum: cabine poartă, puncte de control, etc. și construcții, echipamente și instalații tehnico-edilitare se vor putea amplasa pe aliniament sau retrase cu alte distanțe, cu condiția obținerii avizelor administratorului drumului.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, toate construcțiile se vor amplasa respectându-se o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la atic, cornișă/streașină, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) construcții, echipamente și instalații tehnico-edilitare precum SRM (Stație de reducere și măsurare a gazelor naturale), rigole, canale și bazine de retenție a apelor pluviale, transformatoare și baterii par se vor putea amplasa la o distanță de minim 0,60 m. față de limitele de proprietate, cu condiția de a nu aduce atingere drepturilor proprietarului vecin.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Distanța între clădirile independente va fi de minim 6m;
- (2) Sunt interzise fațadele calcan înspre drumul expres;
- (3) Se admite alipirea construcțiilor, cu respectarea normelor de prevenire a incendiilor, pentru construcții care au aceeași funcțiune sau deservesc funcțiunile propuse.
- (4) În toate situațiile se vor asigura condițiile pentru asigurarea securității la incendiu, în funcție de specificul activității și de în condițiile avizului conform al ISU „Matei Basarab” al județului Olt.

Circulații și accesuri

- (1) Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- (2) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- (3) În funcție de destinația și capacitatea clădirilor, construcțiilor, echipamentelor și instalațiilor existente și propuse vor fi prevăzute: Drumuri uzinale, alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile.

- (4) Toate circulațiile interioare vor avea o platformă carosabilă cu o lățime de minim 7 metri.

Staționarea autovehiculelor

- (1) Locurile de parcare ale autovehiculelor și automobilelor se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea prevederilor P.U.G. / P.M.U.D. valabile la data autorizării;

- (2) Spațiul necesar manevrelor de acces pe proprietate și/sau de parcare se va amenaja în afara domeniului public.

- (3) Atunci când se solicită autorizarea pe o singură parcelă a mai multor clădiri cu funcțiuni diferite, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar funcționării fiecărei clădiri în parte. Astfel: Pentru clădirile industriale va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale.

Pentru clădirile de depozitare va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale, cu excepția spațiilor folosite pentru depozitare.

Pentru clădirile tehnico edilitare va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale ,cu excepția spațiilor destinate adăpostirii echipamentelor specifice, precum: transformatoare, cazane, pompe, schimbătoare de căldură, compresoare, chilere, etc.

Pentru clădirile administrative și de servicii pentru angajați vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a clădirilor este de 40 metri..
- (2) Regimul maxim de înălțime – P+4 etaje.

Aspectul exterior al clădirilor

- (1) **Conform concluziilor studiului de fundamentare volumetric :** Volumele clădirilor vor fi simple, vor exprima funcțiunea adăpostită și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se vor evita finisajele și culorile stridente, pentru marcarea intrării în municipiul Slatina se recomandă folosirea culorilor identitare ale Pirelli Pantone® 485 C și 109 C pe clădirile cu maximă percepție din DX12 .

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Finisajul și culoare clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte. Se recomandă evitarea de suprafețe strălucitoare.

Conform normelor tehnice se admit finisaje și culori specifice materialelor instalațiilor industriale.

Se interzice crearea fațadelor calcan orientate spre DX12, dacă acestea nu sunt tratate similar cu fațadele principale.

Se mențin neschimbate acele echipamente, instalații și racorduri la rețelele de utilități publice care corespund cerințelor actuale și nevoilor de dezvoltare.

Condiții de echipare edilitară

(1) Conform concluziilor studiului de fundamentare echipare edilitară:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele de alimentare cu apă potabilă/industrială și canalizare publice sau la rețele interioare ale uzinei Pirelli. Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă există posibilitatea racordării clădirilor la rețelele existente de canalizare și de alimentare cu apă potabilă/industrială.

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperișuri și suprafețele impermeabilizate exclusiv în interiorul parcelei și vor fi deversate în sistemul de canalizare, folosite la irigarea vegetației, infiltrate local în sol sau evaporate pe cale naturală.

Spații libere și spații plantate

Conform concluziilor studiului de fundamentare peisagistic care să detalieze speciile de plante corespunzătoare spațiilor verzi/plantate, compoziția acestora și sistemele de întreținere a acestora: Autorizarea lucrărilor este permisă doar dacă este asigurat un procentul minim de spații verzi amenajate pe sol natural de 20% din suprafața terenului pentru care se solicită emiterea autorizației.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 10 locuri de parcare.

O suprafață echivalentă cu 5% din suprafața terenurilor introduse în intravilan va fi amenajată ca spațiu verde cu caracter de spațiu public la limita estică a zonei reglementate în vederea îmbunătățirii imaginii percepute la intrarea în municipiul Slatina din DX12. Compoziția acestui spațiu verde, speciile de arbori corespunzătoare plantațiilor înalte se regăsesc în concluziile studiului de fundamentare peisagistic.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 m².

Se recomandă menținerea plantației de aliniament de la aliniamentul străzii Drăgănești în dreptul uzinei actuale și diversificare fondului vegetal al acesteia.

Împrejmuiri

Se mențin neschimbate acele împrejmuiri care corespund cerințelor actuale.

Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, pe aliniament împrejmuirea va fi alcătuită din parte inferioară opacă care să împiedice scurgerea apelor de pe proprietate pe domeniul public, și din parte superioară transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m

Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, împrejmuirile aflate pe limitele de proprietate laterale sau posterioare, vor fi realizate astfel să fie

opace pentru a asigura intimitatea și prevenă scurgerea apelor spre parcelele aflate la o cotă inferioară. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m..

Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: P.O.T. maxim 70%..

Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: C.U.T. maxim 3,0, m²ACD/m² teren.

(2) Coeficientul maxim de utilizare a terenului Volumetric raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: C.U.T. maxim 40, m³construcții/m² teren.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

În conformitate cu prevederile articolului 16 al Anexei NR. 1 (Anexa Nr. 5 La Normele Metodologice) „Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism” introduse în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 prin Ordinul MLDPA nr.903/2024, pe terenurile reglementate prin prezenta documentație de urbanism, se stabilesc următoarele Zona Reglementare Suplimentara (ZRS):

ZRS11 ZONĂ DE PROTECȚIE LUCRĂRI HIDROTEHNICE

ZRS14 ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII - CIRCULAȚII RUTIERE

ZRS23 ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

ZRS25 ZONĂ DE PROTECȚIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

ZRS33 ZONĂ DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI CU CARACTER DE SPAȚIU PUBLIC

ZRS11 ZONĂ DE PROTECȚIE LUCRĂRI HIDROTEHNICE

Zona de protecție a lucrărilor hidrotehnice este reprezentată de terenurile pe care, în baza Avizului de Gospodărire a Apelor necesar emiterii Autorizației de construire, se va devia cursul pârâului Cinculeasa.

În această zonă, cu excepția lucrărilor de amenajare hidrografică pentru care se va emite Autorizația de Gospodărire a Apelor, este interzisă efectuarea oricăror lucrări de construire sau plantare care să împiedice curgerea firească a apelor.

ZRS14 ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE - CIRCULAȚII RUTIERE

Zona de siguranță cuprinde terenurile pentru care, în conformitate cu prevederile Anexei Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, sunt afectate de zonele de siguranță și protecție ale Drumului Expres DX12 pe limita sud-estica a terenurilor ce vor fi introduse în intravilan și, respectiv, de zonele de siguranță și protecție a Drumului Județean 546, la limita sudică a terenului cu nr. cadastral 51015 pe care funcționează în prezent Uzina Pirelli.

ZRS 23- ZONA SUPUSA CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

Zona supusă circulației juridice a terenurilor este reprezentată de terenurile, parte a terenului cu nr. cadastral 51015, ce vor fi transferate în domeniul public al U.A.T. Slatina în vederea transformării drumului de exploatare De, cu nr. cadastral 60781, în stradă categoria a III-a, în conformitate cu avizul Biroului Rutier din cadrul Poliției municipiului Slatina.

În această zonă sunt interzise orice lucrări de construire cu excepția lucrărilor de construire a străzii și a echipamentelor și instalațiilor tehnico edilitare.

ZRS 25- ZONĂ DE PROTECȚIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona de protecție transport și alimentare cu energie electrică, echivalentă culoarului de trecere al LEA, este determinată conform Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 239/ 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice).

În zona de protecție aferentă capacității energetice (LEA) se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor. În zona de siguranță, care cuprinde și zona de protecție aferentă capacității energetice, se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului din vecinătate.

Condițiile de amplasare a clădirilor, construcțiilor și plantațiilor vor fi stabilite prin evaluarea realizată de către operatorii de rețea; în cadrul studiilor de coexistență sau în cadrul analizelor de risc., conform prevederilor legislației de specialitate.

ZRS33- ZONĂ DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI CU CARACTER DE SPAȚIU PUBLIC

În conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate nr.1 din 19.05.2025 care citează art.10 alin.(3) al Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este obligatoriu ca prezenta documentație de urbanism să prevadă amenajarea 5% din suprafața terenurilor aflate în extravilan 139.020 m² conform înregistrărilor din cărțile funciare **137855 m² conform limitei intravilanului Municipiului Slatina din baza de date a A.N.C.P.I.6** ca spații verzi cu caracter de spațiu public. Această zonă este considerată zonă non-edificandi.

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, jud. 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. 141/2026, 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.

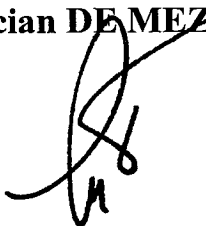
Temeiul legal care stă la baza adoptării

- 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), art. 56 alin. (1), (6), (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;
- Legii 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. 2701/30.10.2010 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: “ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, inițiator: S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L.

Primar,
Mario-Lucian DE MEZZO



PS-03/F2



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. 50131 / 19.05.2025

Aprobat,

Primar

Mario Lucian DE MEZZO

Ca urmare a cererii adresate de S.C PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L prin reprezentant dl. Petrișor Dicu, cu sediul social în municipiul Slatina, strada Draganesti, nr. 35, județul Olt, înregistrată la Primăria municipiului Slatina cu nr. 41859/ 24.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ OPORTUNITATE

Nr. 1 / 19.05 2025

pentru

” Elaborare PUZ privind introducerea terenurilor in intravilan, stabilire zonă funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă ”

generat de imobile situate în extravilanul și intravilanul municipiului Slatina, județul Olt, STR. DRAGANESTI, NR. 35, pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT -- extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Parcelele ce fac obiectul prezentului memoriu, în suprafață totală de 53.17 ha, se află atât în intravilanul municipiului Slatina cât și în extravilanul acestuia, în partea de sud-est a teritoriului administrativ al municipiului. Parcele sunt delimitate după cum urmează:

- la vest de parcela cu nr. cadastral 58527- Fabrica Bekaert;
- la sud de DJ 546 (strada Drăgănești) în dreptul fabricii Pirelli Tyres, teren intravilan cu nr. cadastral 51015 și parcela cu nr. cadastral 60773 în cazul terenurilor aflate în extravilan;
- la est de terenul cu nr. cadastral 60786 și de nodul rutier între DX12 Craiova Pitești și DJ 546;
- la nord de terenul cu nr. cadastral 60786 și de drumul de exploatare 367/1, cu nr. cadastral de terenul cu nr. cadastral 60786.

Terenurile studiate prin documentația de față, sunt situate la periferia de sud-est a Municipiului Slatina. Terenurile se află parțial în extravilan (terenuri arabile) și parțial în intravilan (teren curți construcții), teren unde se afla localizată și actuala fabrică a Pirelli Tyres Romania S.R.L. Zona este subiectul unui proces intens de urbanizare, transformându-se treptat într-un adevărat hub industrial cu impact asupra economiei naționale, datorită prezenței unor entități economice de anvergură: ALRO, ARTROM TMK, PRYSMIAN GROUP, PIRELLI TYRES ROMANIA, etc.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria de folosință a terenurilor –curți construcții, arabil.

Prin PUG și RLU al municipiului Slatina, imobilele se afla situate parțial în Zona Industrială "I", Subzona unități industriale cu producție activă I1, UTR: I1: unități industriale existente care se mențin, se re tehnologizează. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI cf. PUG actual: POT max: 40%; CUT volumetric max.% (mc./mp teren): 4,5 , H maxim (metri): 12,00 m, parțial UTR EX1: terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume, etc. Imobilele sunt situate în extravilanul și intravilanul mun. Slatina, nr.cad.: 68964; 68965; 68966; 60759; 60760; 60761; 60762; 60763; 60764; 60765; 60766; 60767; 60768; 60769; 60770; 60771; 60774; 60775; 60776; 60777; 60778; 60779; 51015, zone B, D de impozitare, documentația de urbanism de tip PUZ având ca scop determinarea oportunității realizării investiției: "Elaborare PUZ privind introducerea terenurilor în intravilan, stabilirea zonă funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilirea indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă".

S-a întocmit prezenta documentație de urbanism de tip PLAN URBANISTIC ZONAL în scopul îndeplinirii **PROCEDURII PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NECESAR PENTRU ELABORAREA PUZ.**

Documentația își propune să stabilească și să clarifice:

- **introducerea terenului în intravilan;**
- natura funcțiunilor admise/admise cu condiții/interzise,
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT),
- coeficientul maxim de utilizare ale terenului (CUT),
- regimul maxim de înălțime al clădirilor, a amplasării pe lot,
- configurarea arterelor de circulație auto și pietonale din zonă și organizarea tramei stradale,
- a restricțiile și retragerilor impuse de condiționările terenului,
- retragerea clădirilor față de aliniament,
- dezvoltarea infrastructurii edilitare,
- circulația terenurilor și statutul juridic,
- **stabilirea indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă.**

Conform prevederilor Legii 350/2001, va fi studiată o suprafață de aproximativ 53,17 ha, marcată în planșele documentației, delimitată de Fabrica Bekaert identificată cu numărul cadastral 58527 la Nord-Vest, drumul județean DJ 546 spre Drăgănești-Olt la sud-vest, precum și terenul identificat cu numărul cadastral 60773 la Sud-Vest, terenul cu numărul cadastral 60757 la Sud-Est și terenurile identificate cu numerele cadastrale 61576, respectiv 60757 la Nord-Est.

Zona studiată conține suprafețe aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, în extravilan cât și în intravilanul Municipiului Slatina. Suprafața totală a terenurilor ce au generat prezenta documentație este de 531.669 mp, adică aproximativ 53.17 ha, după cum urmează:

1. Teren identificat prin NC 51015, în suprafața de 392.649 mp (Act Notarial nr. 5912 Contract de vânzare – cumpărare din 21/12/2004 emis de BNP Ruscă Rodica), situat în intravilanul Municipiului Slatina, Strada Drăgănești nr. 35, având categoria de folosință curți construcții.
2. Teren identificat prin NC 68964, în suprafața de 2.500 mp (Act Notarial nr. 1291 Promisiune bilaterală de vânzare cumpărare, din 21/11/2024 emis de BNP Ruscă Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 9/1, având categoria de folosință arabil;
3. Teren identificat prin NC 68965, în suprafața de 1.816 mp (Act Notarial nr. 1293 Promisiune bilaterală de vânzare cumpărare, din 21/11/2024 emis de BNP Ruscă Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 9/2, având categoria de folosință arabil;
4. Teren identificat prin NC 68966, în suprafața de 2.500 mp (Act Notarial nr. 89 Declarație notarială, din 27/01/2025 emis de BNP Ruscă Rodica și Nicolescu Oana-Luiza), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 9/3, având categoria de folosință arabil;
5. Teren identificat prin NC 60759, în suprafața de 6.174 mp (Act Notarial nr. 1362 Contract de vânzare - cumpărare din 13/09/2017 emis de BNP Ruscă Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 1, având categoria de folosință arabil;

6. Teren identificat prin NC 60760, în suprafață de 18.413 mp (Act Notarial nr. 1340 Contract de vânzare - cumpărare din 22/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 2, având categoria de folosință arabil;
7. Teren identificat prin NC 60761, în suprafață de 6.123 mp (Act Notarial nr. 1363 Contract de vânzare - cumpărare din 13/09/2017 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 3/1, având categoria de folosință arabil;
8. Teren identificat prin NC 60762, în suprafață de 6.384 mp (Act Notarial nr. 1339 Contract de vânzare - cumpărare din 22/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 3/2, având categoria de folosință arabil;
9. Teren identificat prin NC 60763, în suprafață de 2.200 mp (Act Notarial nr. 1338 Contract de vânzare - cumpărare din 21/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 4/3/1, având categoria de folosință arabil;
10. Teren identificat prin NC 60764, în suprafață de 6.154 mp (Act Notarial nr. 1337 Contract de vânzare - cumpărare din 21/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 4/3/2, având categoria de folosință arabil;
11. Teren identificat prin NC 60765, în suprafață de 4.401 mp (Act Notarial nr. 1336 Contract de vânzare - cumpărare din 21/11/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 4/2/1, având categoria de folosință arabil;
12. Teren identificat prin NC 60766, în suprafață de 4.400 mp (Act Notarial nr. 2203 Contract de vânzare - cumpărare din 14/11/2023 emis de BNP Violeta Constantinescu), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 4/2/2, având categoria de folosință arabil;
13. Teren identificat prin NC 60767, în suprafață de 8.799 mp (Act Notarial nr. 2204 Contract de vânzare - cumpărare din 14/11/2023 emis de BNP Violeta Constantinescu), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 4/1, având categoria de folosință arabil;
14. Teren identificat prin NC 60768, în suprafață de 8.960 mp (Act Notarial nr. 612 Contract de vânzare - cumpărare din 13/06/2024 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 5, având categoria de folosință arabil;
15. Teren identificat prin NC 60769, în suprafață de 4.850 mp (Act Notarial nr. 181, 182, 183 Promisiuni bilaterale de vânzare - cumpărare din 14/02/2025 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 6, având categoria de folosință arabil;
16. Teren identificat prin NC 60770, în suprafață de 7.000 mp (Act Notarial nr. 1414 Contract de vânzare - cumpărare din 13/12/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 7, având categoria de folosință arabil;
17. Teren identificat prin NC 60771, în suprafață de 4.850 mp (Act Notarial nr. 181, 182, 183 Promisiuni bilaterale de vânzare - cumpărare din 14/02/2025 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 8, având categoria de folosință arabil;
18. Teren identificat prin NC 60774, în suprafață de 5.054 mp (Act Notarial nr. 1387 Contract de vânzare - cumpărare din 07/12/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 11/1, având categoria de folosință arabil;
19. Teren identificat prin NC 60775, în suprafață de 5.055 mp (Act Notarial nr. 1386 Contract de vânzare - cumpărare din 07/12/2023 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 11/2, având categoria de folosință arabil;
20. Teren identificat prin NC 60776, în suprafață de 6.953 mp (Act Notarial nr. 604 Contract de vânzare - cumpărare din 11/06/2024 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 12/1, având categoria de folosință arabil;
21. Teren identificat prin NC 60777, în suprafață de 9.453 mp (Act Notarial nr. 1128 Contract de vânzare - cumpărare din 14/10/2024 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 12/2, având categoria de folosință arabil;
22. Teren identificat prin NC 60778, în suprafață de 12.652 mp (Act Notarial nr. 1118 Contract de vânzare - cumpărare din 10/10/2024 emis de BNP Ruscu Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 13, având categoria de folosință arabil;

23. Teren identificat prin NC 60779 în suprafața de 4.329 mp (Act Notarial nr. 1413 Contract de vânzare - cumpărare din 13/12/2023 emis de BNP Ruscă Rodica), situat în extravilanul Municipiului Slatina, Tarla 41/1, Parcela 14, având categoria de folosință arabil;

3.Indicatori urbanistici obligatorii:

Prin prezentul studiu de oportunitate se propune reconfigurarea reglementărilor urbanistice aplicabile terenurilor din zona de studiu P.U.Z., prin includerea acestora în zona funcțională ZF12 „Zonă unități industriale și de depozitare” și, eventual dacă va fi nevoie de modernizare drumurilor publice din zonă, în ZF06 - Zona căi de comunicații și transporturi, conform prevederilor Anexei Nr. 5 la Ordinul Nr. 233/2016, modificat și completat prin Ordinul nr. 904/2023.

În conformitate cu prezenta documentație se propune reglementarea următorilor indicatori urbanistici pentru incinta ce va cuprinde atât terenul actualci fabrici Pirelli Municipiului Slatina cât și pentru terenurile care se vor introduce în intravilanul Municipiului Slatina:

ZF12 „Zonă unități industriale și de depozitare” echivalentă reglementării din PUG municipiul Slatina „II”, corelată cu regulamentele și ghidurile tehnice aferente Directivei INSPIRE și asimilată categoriilor de utilizare a terenului HILUCS N1 „Sector secundar”, HILUCS N2_1 „industria de materii prime” și HILUCS N3 1 8 „fabricarea de produse din cauciuc și plastic”.

P.O.T. max.	70 %
C.U.T. maxim, echivalent	3,0 (m ² A.C.D./m ² . teren)
C.U.T. Volumetric max.	40 (m ³ /m ² . teren)
Înălțime maximă a clădirilor de la C.T.A.	40 m
Regim de înălțime	P+4
Suprafață minimă spații verzi	minim 20%, inclusiv 5% din terenurile introduse în intravilan cu caracter de spațiu public (conf. Legii 24/2007)

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Retragerea față de aliniament va fi obligatoriu mai mare de:

- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a,
- 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

Nota: Se vor putea amplasa pe aliniament cabine poarta și construcții tehnico edilitare, cu respectarea avizelor de amplament și conditionarilor legislative.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va face cu o retragere de min. 6,00 metri. În ceea ce privește zonele de protecție instituite prin reglementări speciale (cx: drumuri expres, rețele de utilități, infrastructură tehnică), se vor respecta retragerile prevăzute în avizele emise de autoritățile competente și în conformitate cu legislația specifică aplicabilă fiecărui caz

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor

- Distanța între clădirile independente va fi de minim 6m;
- Sunt interzise fatadele calcan înspre drumul expres;
- Se admite alipirea construcțiilor, cu respectarea normelor de prevenire a incendiilor, pentru construcții care au aceeași funcțiune sau deservesc funcțiunile propuse.

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 tehnică 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). Prin investiție se vor propune și circulații interioare cu profil de 7 metri carosabil și parcare autoturismelor exclusiv pe proprietatea privată.

- **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. Parcare autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelei cu respectarea Anexei nr. 5 din RGU, în afara circulațiilor publice. Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privată și 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 autorizată 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 vor fi stabilite conform normelor în vigoare, și anume 1 loc de parcare la 100 mp construiți. Drumurile de incintă vor prezenta cu profil de 7m carosabil. Accesul la investiția viitoare se va face prin zona industrială Pirelli existentă, ca acces principal. Având în vedere procedurile interne de securitate și de protecție și siguranță a muncii, accesul auto și pietonal către terenurile ce se vor introduce în intravilan se va realiza exclusiv prin intermediul accesului controlat (Poarta 1 și Poarta 3). Accesul la stația de transformare, la care în prezent se ajunge pe un drum de pământ, va fi reconfigurat și proiectat cu profil transversal și structură rutieră corespunzătoare.

Se accepta dezvoltarea de zone de parcare situate în afara limitei de proprietate, dar nu mai mult de 250 m față de terenurile care vor face obiectul documentației.

- **Asigurarea utilităților:** În cadrul P.U.Z. se va studia modalitatea de racordare a terenurilor de interes la rețelele existente în zonă.

Alimentarea cu apă și canalizare

- Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua publică existentă pe strada Drăgănești.
- Apele menajere vor fi colectate și direcționate către incinta fabricii Pirelli.
- Apele pluviale vor fi captate în sistem divizor și trimise către cel mai apropiat emisar din zonă, dar nu înainte de a fi aplicate măsuri de protecția mediului (exemplu - separator de hidrocarburi), conform legislației în vigoare.
- Pentru stabilirea capacității bazinelor se vor elabora brevii care vor reflecta necesarul și dimensionarea instalațiilor în fazele DTAC.

Alimentarea cu energie electrică și rețeaua de telecomunicații

- Alimentarea cu energie electrică și rețeaua de telecomunicații se va realiza prin racordarea la stația de transformare Pirelli - existentă.
- Toate bransamentele se vor realiza ulterior conform avizelor instituțiilor de specialitate.
- Având în vedere faptul că terenurile analizate ce fac obiectul prezentei documentații sunt traversate de LEA 20KV, se propune transformarea acestei linii în LES 20 kV, în totalitate pe terenul deținut de investitor.
- Rețeaua LEA 110 kV va fi menținută pe traseul existent și în situația existentă în această fază de dezvoltare.

În concluzie, terenurile din extravilan nu sunt racordate la rețelele de distribuție ale utilităților edilitare publice, fiind libere de construcții. Terenul fabricii Pirelli Tyres Romania SRL (nr. cad. 51015) are asigurate toate conexiunile la utilitățile publice.

Zona este dotată cu utilități în imediata apropiere după cum urmează:

- Alimentarea cu apă este disponibilă pe strada Drăgănești – administrată de către C.A.O.;
- Energia electrică - este disponibilă în stația de transformare 110KV/20KV proprietatea Pirelli aflată în imediata apropiere a amplasamentului;
- Canalizarea menajera este disponibilă în incinta fabricii Pirelli și proprietarul este de acord ca noua investiție să se racordeze la aceasta;
- Rețeaua de alimentare cu gaze naturale este disponibilă pe strada Drăgănești;
- Terenurile sunt afectate de zona de protecție LEA 110kV și LEA 20kV.

- **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 aliniamente 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 deșuri menajere va fi împrejmuirea, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spalare 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), 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 Direcția pentru Cultură Olt; Aviz STS; Aviz Consiliul Județean Olt; Aviz Transelectrica; Aviz D.A.D.R. Aviz ANIF; Aviz OSPA; S.G.A. S.R.L.; M.A.F.N.; M.A.I.; C.N.A.I.R.; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

- 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, aviz Orange Romania Communications, Vodafone România, 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 inundații; ridicare topografică pe tronsonul limitrof zonei PUZ; Studiu topografic pentru documentație PUZ, vizat OCPI, Studiu volumetric, studiu de însorire – 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. Pentru investiții pe suprafața amplasamentului care a generat PUZ, suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică, investițiile vor fi finanțate exclusiv din fonduri private ale inițiatorului PUZ, după cum urmează:

- Elaborarea, avizarea, aprobarea documentațiilor tehnico-economice;
- Elaborarea, avizarea, aprobarea documentațiilor tehnico-economice- Obținerea autorizației de construire;
- Extinderea, realizarea rețelilor tehnico-edilitare și racordarea la rețelele tehnico-edilitare;
- Sistematizarea terenului,
- Realizarea circulațiilor interioare și a locurilor de parcare pe parcela;
- Deviere și transformare în LES a rețelei LEA de 20 KV;
- Realizarea construcțiilor pe teren, împreună cu bazinele și branșamentele aferente;
- Finanțare reconfigurare intersecție semaforizată;

Beneficiarul documentației își asumă realizarea rețelilor edilitare în sistem individual sau prin racordarea la rețele publice prin investiții proprii, dacă va fi cazul. Rezolvarea utilităților fiind condiție prealabilă pentru emiterea oricărei autorizații de construire în baza documentației PUZ generate de prezenta documentație.

- Pentru orice investiții pe parcelele proprietate privată aflate în limita zonei de analiză a PUZ costurile vor fi finanțate exclusiv din fonduri private ale proprietarilor.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 132/ 11.03.2025 emis de Primăria municipiului Slatina.

Achită taxă de 148 lei, conform O.P nr. 1360 din data de 25.03.2025.

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

**Arhitect Sef ,
Costin-Mircea BREZOI**

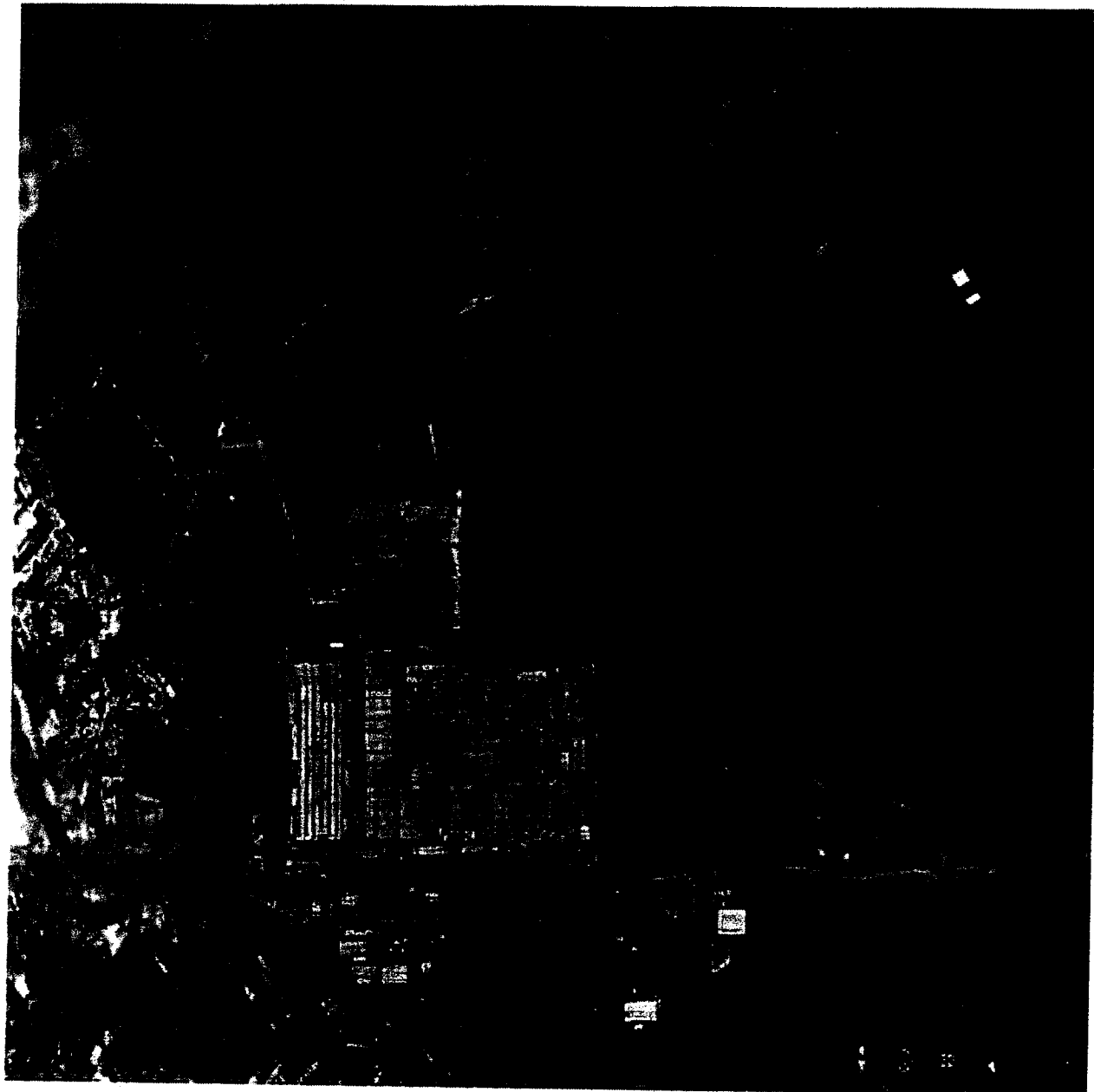


Anexa la AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. /

pentru

” Elaborare PUZ privind introducerea terenurilor in intravilan, stabilire zona functionala industrială in vederea construirii de Hale industrial si stabilire indicatori si reglementari urbanistice pentru fabrica existenta”, generat de imobile situate în extravilanul și intravilanul municipiului Slatina, județul Olt, STR. DRAGANESTI, NR. 35, pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779 -MUNICIPIUL Slatina, jud. Olt si C.U. nr.: 132/ 11.03.2025.

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. 65870 / 22.06.2026

Ca urmare a cererii adresate de S.C PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L prin reprezentant domnul Viorel-Traian Munteanu în calitate de Administrator, având sediul în județul Olt, municipiul Slatina, strada Drăgănești, nr. 35, înregistrată în cadrul Primăriei municipiului Slatina cu nr. 63883 din 16.06.2026,

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

AVIZ

Nr.4.....din 22.06.2026

Planul urbanistic zonal pentru "ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCEREA TERENURILOR IN INTRAVILAN, STABILIRE ZONA FUNCTIONALA INDUSTRIALA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE SI STABILIRE INDICATORI, REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU FABRICA EXISTENTA", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, în baza C.U. nr. 132 / 11.03.2025 și Avizului de oportunitate nr. 01/ 19.05.2025, investitor S.C Pirelli Tyres Romania S.R.L; Proiectant general: WESTERN OUTDOORS S.R.L, Specialist cu drept de semnătură RUR.; arh. Bogdan BRĂNESCU,

Terenurile ce fac obiectul PUZ, sunt situate la periferia de sud-est a Municipiului Slatina. Terenurile se află parțial în extravilan (terenuri arabile) și parțial în intravilan (teren curți construcții)- teren unde se afla localizata si actuala fabrica a Pirelli Tyres Romania S.R.L. Parcelele ce fac obiectul PUZ, în suprafață totală de 53.17 ha, se află atât în intravilanul municipiului Slatina cât și în extravilanul acestuia, în partea de sud-est a teritoriului administrativ al municipiului.

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

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr. 140/2016, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 141/ 2026, imobilele se afla situate partial in Zona Industrială "I", Subzona unitati industriale cu productie activa I1, UTR:I1: unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza. 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, partial UTR EX1: terenuri cu functie agricola situate in extravilan, arabile, livezi, gradini de legume, etc. Imobilele sunt situate in extravilanul si intravilanul mun. Slatina, nr.cad.: 68964; 68965; 68966; 60759; 60760; 60761; 60762; 60763; 60764; 60765, 60766; 60767; 60768; 60769; 60770; 60771;60774; 60775; 60776; 60777; 60778; 60779; 51015.

UTR I1: UTILIZARI ADMISE:- sunt admise urmatoarele activitati:activitati productive nepoluante desfasurate in constructii mari simijlocii ;distributia si transportul bunurilor, logistica activitatilor;depozitarea bunurilor si materialelor;management si cercetare industriala. Se admit:parcaje la sol si multietajate;statii de intretinere si reparatii auto;statii de benzina;comert, alimentatie publica si servicii personale;locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatiloramenajari peisagistice; spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariatii.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:- terenurile accesibile pe cale ferata industrială vor fi rezervate activitatilor productive si de depozitare care utilizeaza acest mod de transport pentru materia prima si produse. Se accepta, cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni: 1. birouri incluzând oricare din urmatoarele utilizari: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) institutii financiare sau bancare; d) posta si telecomunicatii. 2. activitati productive si servicii incluzând oricare din urmatoarele utilizari: productie manufacturiera; birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara; activitati de cercetare - dezvoltare cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale; depozite si complexe vânzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale; depozite si complexe vânzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi; depozitare comerciala si comert in suprafata maxima de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafata de vânzare) per unitate si/sau amplasament; - activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel putin 50% a poluarii actuale in termen de 5 ani; extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii;

UTILIZARI INTERZISE:- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia; - se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic; - se interzice amplasarea unitatilor de invatamânt prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA; - se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

UTR Ex1: Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege: constructii care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, constructiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa in intravilan, adaposturile pentru animale, constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmări, la emiterea autorizatiei de construire, reglementarile cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism in sectiunea referitoare la zonele extravilane (EX).

UTR II: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:- prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi insa 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. In toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 6.00 metri. In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat I, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste zone.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 m. Distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt

ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de norme tehnice specifice.

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.

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR: in conformitate cu viitorul PUZ cu conditionari: H. cladiri nu va depasi inaltimea de 12.00 m; Inaltimea pe strazile interioare ale zonei industriale nu va depasi distanta intre aliniamente.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: Toate cladirile vor fi racordate la retele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusive a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

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. Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de min. 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei.

IMPREJMUIRI: Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de min. 2,00 metri din care un soclu de 0,60 m si vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.50 metri distanta, cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti.

UTR EX1: Introducerea de terenuri agricole in intravilan, altele decat cele introduse prin PUG se va face numai in cazuri temeinic fundamentate si in considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale APROBATE SI CONDITIONAT DE ASIGURAREA REALIZARII PREALABILE A INFRASTRUCTURII, ASIGURAREA ACCESULUI LA RETELELE EDILITARE SI DE ASIGURAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA.

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

- Zone și subzone funcționale propuse

ZF05	Echipare tehnico-edilitară
ZF06	Căi de comunicație și transporturi
ZF061	Subzona căilor de comunicație rutieră,
ZF12	Zonă unități industriale și de depozitare
ZF121	Subzona activităților predominant industriale

În zona de reglementare, stabilită prin certificatul de urbanism nr. Nr. 132/11.03.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 1/19.05.2025, după delimitarea rețelei stradale necesare urbanizării zonei, încadrată în subzona ZF061, **terenurile pe care este permisă construirea de clădiri au fost circumscrise subzonei funcționale ZF121.** În această subzonă trecerea din categoria de folosință „terenuri arabile” în categoria de folosință „curți construcții” se va face prin emiterea de autorizații de construire conform art.23 alin.(3) al Legii 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Zona ZF05 existentă și menținută este compusă din imobilul cu nr. cadastral 60787, proprietate a statului Român, aflat în concesiunea SC CEZ DISTRIBUTIE SA, alcătuit teren categoria curți construcții în suprafață de 2 m², pe care este amplasată construcția STALPUL NR. 32 'LEA 110kV GRADISTE - ICOANA + TEVI 1dublu circuit cu LEA 110kV GRADISTE – DRAGANESTI' construcție industrială și edilitară, cu un singur nivel, cu suprafață construită la sol de 2 m².

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

ZF05 Echipare tehnico-edilitară

Având în vedere că zonă este compusă dintr-un singur teren, proprietate a statului Român, aflat în concesiunea SC CEZ DISTRIBUTIE SA (actuala Distribuție Oltenia), în suprafață de 2 m², imobil generat de un stâlp de înaltă tensiune în suprafață de 2 m, nu vor fi prevăzute reglementări urbanistice, urmând ca autorizarea lucrărilor de construire să se facă în exclusivitate în baza legislației specifice emise de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei.

ZF06 Căi de comunicație și transporturi, subzona ZF061

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Această zonă se compune dintr-o singură subzonă: „Subzona căilor de comunicație rutieră”.

Pe terenurile din această zonă de vor autoriza și realiza exclusiv lucrări de construire drumuri și instalații anexă ale acestora în conformitate cu Studiile de Fezabilitate ce vor fi realizate în baza prevederilor prezentului P.U.Z., coroborate cu strategia de dezvoltare și reglementările specifice ce vor fi adoptate în vederea actualizării PUG-ului Municipiului Slatina.

În această zonă sunt cuprinse:

- Drumul județean 546 – strada Drăgănești, cu caracteristicile existente de profil longitudinal și transversal
- Drumul de exploatare Nr. Cad. 60781, pe traseul să paralel cu actuala fabrică pentru care se propune transformare în stradă categoria a III-a cu profilul transversal și caracteristicile geometrice specifice.
- Caracteristicile tehnice și geometrice sunt cele recomandate în Studiul de fundamentare privind organizarea circulațiilor și asigurarea acceselor.
- Proiectarea și autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea întregii legislației specifice căilor de comunicație rutieră și numai după obținerea avizelor administratorului drumului.

Caracteristici ale parcelelor

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este cazul.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este cazul.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este cazul.

Circulații și accesuri

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Staționarea autovehiculelor

(1) Nu este cazul.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este cazul.

Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este cazul.

Condiții de echipare edilitară

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

(2) *Înainte de începerea lucrărilor de construire a străzii categoria III, se va identifica prin sondaje și/sau studii de teren neinvazive (georadar, magnetometrie, etc.) dacă conducta de irigații CPI sau oricare alte rețele se intersectează cu amplasamentul și se vor lua măsurile de protecție impuse de cadrul legislativ și normele tehnice aplicabile fiecărui tip de rețea detectată.*

Spații libere și spații plantate

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Împrejmuiuri

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legislației specifice.

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Nu este cazul

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Nu este cazul

ZF12 Zonă unități industriale și de depozitare, subzona ZF121

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Reglementările urmăresc asigurarea condițiilor optime de funcționare a activităților industriale din sectorul secundar ale Uzinei Pirelli. Conform Directivei INSPIRE activitatea existentă și previzionată a Uzinei Pirelli este asimilată categoriilor de utilizare a terenului HILUCS N1 „Sector secundar”, HILUCS N2_1 „industria de materii prime” și HILUCS N3_1_8 „fabricarea de produse din cauciuc și plastic”.

Utilizări admise

(1) Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale și care corespund cu caracterul zonei;

(2) Clădiri industriale mari și mijlocii, destinate activității industriale productive și de servicii, cercetării industriale, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor produse, care necesită suprafețe mari de teren;

(3) Clădiri pentru activități terțiare asociate producției industriale, din domeniile: managementului și cercetării industriale, serviciilor educaționale și de dezvoltare profesională continuă, a transporturilor și întreținerii mijloacelor auto, a serviciilor comerciale, a servicii de alimentație publică și altele asemenea servicii destinate angajaților și clienților;

(4) Clădiri, construcții și instalații necesare alimentării cu energie electrică, energie termică, alimentării cu gaze naturale, alimentării cu apă potabilă și industrială, canalizării apelor uzate industriale și menajere.

(5) Parcaje la sol și în clădiri multietajate;

(6) Amenajări peisagistice.

Utilizări admise cu condiționări

(1) Extinderea capacităților existente, prin adăugarea de noi construcții, echipamente sau instalații tehnologice este permisă doar cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție sanitară sau a zonelor de protecție față de riscuri tehnologice.

Utilizări interzise

(1) Sunt interzise orice alte utilizări decât cele prevăzute anterior.

Caracteristici ale parcelelor

(1) Se va menține parcelarul existent.

(2) Terenurile din extravilan proprietate a Pirelli Tyres România sau pentru care există promisiuni de vânzare cumpărare vor fi alipite terenului cu nr. cadastral 51015.

(3) Terenurile sunt considerate construibile dacă îndeplinesc simultan următoarele condiții:

- suprafață de minimă a parcelei 2000,00 m

- front la stradă de minim 30,00 m.;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor amplasa retrase față de aliniament, astfel: Minim 10,00 metri față de aliniamentele străzilor de categoria I-a și a II-a;

Minim 6,00 metri față de aliniamentele pe străzilor de categoria a III-a.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) clădiri precum: cabine poartă, puncte de control, etc. și construcții, echipamente și instalații tehnico-edilitare se vor putea amplasa pe aliniament sau retrase cu alte distanțe, cu condiția obținerii avizelor administratorului drumului.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, toate construcțiile se vor amplasa respectându-se o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la atic, cornișă/streașină, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) construcții, echipamente și instalații tehnico-edilitare precum SRM (Stație de reducere și măsurare a gazelor naturale), rigole, canale și bazine de retenție a apelor pluviale, transformatoare și baterii par se vor putea amplasa la o distanță de minim 0,60 m. față de limitele de proprietate, cu condiția de a nu aduce atingere drepturilor proprietarului vecin.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanța între clădirile independente va fi de minim 6m;

(2) Sunt interzise fațadele calcan înspre drumul expres;

(3) Se admite alipirea construcțiilor, cu respectarea normelor de prevenire a incendiilor, pentru construcții care au aceeași funcțiune sau deservesc funcțiunile propuse.

(4) În toate situațiile se vor asigura condițiile pentru asigurarea securității la incendiu, în funcție de specificul activității și de în condițiile avizului conform al ISU „Matei Basarab” al județului Olt.

Circulații și accesuri

(1) Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

(2) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

(3) În funcție de destinația și capacitatea clădirilor, construcțiilor, echipamentelor și instalațiilor existente și propuse vor fi prevăzute: Drumuri uzinale, alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile.

(4) Toate circulațiile interioare vor avea o platformă carosabilă cu o lățime de minim 7 metri.

Staționarea autovehiculelor

(1) Locurile de parcare ale autovehiculelor și automobilelor se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea prevederilor P.U.G. / P.M.U.D. valabile la data autorizării;

(2) Spațiul necesar manevrelor de acces pe proprietate și/sau de parcare se va amenaja în afara domeniului public.

(3) Atunci când se solicită autorizarea pe o singură parcelă a mai multor clădiri cu funcțiuni diferite, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar funcționării fiecărei clădiri în parte. Astfel: Pentru clădirile industriale va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale.

Pentru clădirile de depozitare va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale, cu excepția spațiilor folosite pentru depozitare.

Pentru clădirile tehnico edilitare va fi prevăzut un loc de parcare pentru fiecare 100 m² ai ariei utile pe care se desfășoară activități industriale ,cu excepția spațiilor destinate adăpostirii echipamentelor specifice, precum: transformatoare, cazane, pompe, schimbătoare de căldură, compresoare, chilere, etc.

Pentru clădirile administrative și de servicii pentru angajați vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Înălțimea maximă a clădirilor este de 40 metri..

(2) Regimul maxim de înălțime – P+4 etaje.

Aspectul exterior al clădirilor

(1) **Conform concluziilor studiului de fundamentare volumetric :** Volumele clădirilor vor fi simple, vor exprima funcțiunea adăpostită și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se vor evita finisajele și culorile stridente, pentru marcarea intrării în municipiul Slatina se recomandă folosirea culorilor identitare ale Pirelli Pantone® 485 C și 109 C pe clădirile cu maximă percepție din DX12 .

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Finisajul și culoare clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte. Se recomandă evitarea de suprafețe strălucitoare.

Conform normelor tehnice se admit finisaje și culori specifice materialelor instalațiilor industriale.

Se interzice crearea fațadelor calcan orientate spre DX12, dacă acestea nu sunt tratate similar cu fațadele principale.

Se mențin neschimbate acele echipamente, instalații și racorduri la rețelele de utilități publice care corespund cerințelor actuale și nevoilor de dezvoltare.

Condiții de echipare edilitară

(1) Conform concluziilor studiului de fundamentare echipare edilitară:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele de alimentare cu apă potabilă/industrială și canalizare publice sau la rețele interioare ale uzinei Pirelli. Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă există posibilitatea racordării clădirilor la rețelele existente de canalizare și de alimentare cu apă potabilă/industrială.

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperișuri și suprafețele impermeabilizate exclusiv în interiorul parcelei și vor fi deversate în sistemul de canalizare, folosite la irigarea vegetației, infiltrate local în sol sau evaporate pe cale naturală.

Spații libere și spații plantate

Conform concluziilor studiului de fundamentare peisagistic care să detalieze speciile de plante corespunzătoare spațiilor verzi/plantate, compoziția acestora și sistemele de întreținere a acestora: Autorizarea lucrărilor este permisă doar dacă este asigurat un procentul minim de spații verzi amenajate pe sol natural de 20% din suprafața terenului pentru care se solicită emiterea autorizației.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 10 locuri de parcare.

O suprafață echivalentă cu 5% din suprafața terenurilor introduse în intravilan va fi amenajată ca spațiu verde cu caracter de spațiu public la limita estică a zonei reglementate în vederea îmbunătățirii imaginii percepute la intrarea în municipiul Slatina din DX12. Compoziția acestui spațiu verde, speciile de arbori corespunzătoare plantațiilor înalte se regăsesc în concluziile studiului de fundamentare peisagistic.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 m².

Se recomandă menținerea plantației de aliniament de la aliniamentul străzii Drăgănești în dreptul uzinei actuale și diversificare fondului vegetal al acesteia.

Împrejmuiri

Se mențin neschimbate acele împrejmuiri care corespund cerințelor actuale.

Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, pe aliniament împrejmuirea va fi alcătuită din parte inferioară opacă care să împiedice scurgerea apelor de pe proprietate pe domeniul public, și din parte superioară transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m

Dacă normele tehnice, specificațiile tehnologice și proiectele de specialitate cu prevăd altfel, împrejmuirile aflate pe limitele de proprietate laterale sau posterioare, vor fi realizate astfel să fie opace pentru a asigura intimitatea și preveni scurgerea apelor spre parcelele aflate la o cotă inferioară. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m..

Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: P.O.T. maxim 70%..

Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: C.U.T. maxim 3,0, m²ACD/m² teren.

(2) Coeficientul maxim de utilizare a terenului Volumetric raportat la suprafața de teren rezultată din comasarea terenurilor din extravilan cu terenul cu nr. cad.51015: C.U.T. maxim 40, m³construcții/m² teren.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

În conformitate cu prevederile articolului 16 al Anexei NR. 1 (Anexa Nr. 5 La Normele Metodologice) „Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism” introduse în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 prin Ordinul MLDPA nr.903/2024, pe terenurile reglementate prin prezenta documentație de urbanism, se stabilesc următoarele Zona Reglementare Suplimentara (ZRS):

ZRS11 ZONĂ DE PROTECȚIE LUCRĂRI HIDROTEHNICE

ZRS14 ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII - CIRCULAȚII RUTIERE

ZRS23 ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

ZRS25 ZONĂ DE PROTECȚIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

ZRS33 ZONĂ DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI CU CARACTER DE SPAȚIU PUBLIC

ZRS11 ZONĂ DE PROTECȚIE LUCRĂRI HIDROTEHNICE

Zona de protecție a lucrărilor hidrotehnice este reprezentată de terenurile pe care, în baza Avizului de Gospodărire a Apelor necesar emiterii Autorizației de construire, se va devia cursul pârâului Cinculeasa.

În această zonă, cu excepția lucrărilor de amenajare hidrografică pentru care se va emite Autorizația de Gospodărire a Apelor, este interzisă efectuarea oricăror lucrări de construire sau plantare care să împiedice curgerea firească a apelor.

ZRS14 ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE - CIRCULAȚII RUTIERE

Zona de siguranță cuprinde terenurile pentru care, în conformitate cu prevederile Anexei Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, sunt afectate de zonele de siguranță și protecție ale Drumului Expres DX12 pe limita sud-estică a terenurilor ce vor fi introduse în intravilan și, respectiv, de zonele de siguranță și protecție a Drumului Județean 546, la limita sudică a terenului cu nr. cadastral 51015 pe care funcționează în prezent Uzina Pirelli.

ZRS 23- ZONA SUPUSA CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

Zona supusă circulației juridice a terenurilor este reprezentată de terenurile, parte a terenului cu nr. cadastral 51015, ce vor fi transferate în domeniul public al U.A.T. Slatina în vederea transformării drumului de exploatare De, cu nr. cadastral 60781, în stradă categoria a III-a, în conformitate cu avizul Biroului Rutier din cadrul Poliției municipiului Slatina.

În această zonă sunt interzise orice lucrări de construire cu excepția lucrărilor de construire a străzii și a echipamentelor și instalațiilor tehnico edilitare.

ZRS 25- ZONĂ DE PROTECȚIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona de protecție transport și alimentare cu energie electrică, echivalentă culoarului de trecere al LEA, este determinată conform Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificări la Ordinul ANRE 239/ 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice).

În zona de protecție aferentă capacității energetice (LEA) se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor. În zona de siguranță, care cuprinde și zona de protecție aferentă capacității energetice, se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a

capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului din vecinătate.

Condițiile de amplasare a clădirilor, construcțiilor și plantațiilor vor fi stabilite prin evaluarea realizată de către operatorii de rețea; în cadrul studiilor de coexistență sau în cadrul analizelor de risc., conform prevederilor legislației de specialitate.

ZRS33- ZONĂ DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI CU CARACTER DE SPAȚIU PUBLIC

În conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate nr.1 din 19.05.2025 care citează art.10 alin.(3) al Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este obligatoriu ca prezenta documentație de urbanism să prevadă amenajarea 5% din suprafața terenurilor aflate în extravilan 139.020 m² conform înregistrărilor din cărțile funciare **137855 m² conform limitei intravilanului Municipiului Slatina din baza de date a A.N.C.P.I.6** ca spații verzi cu caracter de spațiu public. Această zonă este considerată zonă non-edificandi.

Prezentul Aviz al Arhitectului Șef se emite exclusiv sub aspectul reglementărilor de urbanism și amenajarea teritoriului, în baza documentației prezentate și avizelor obținute în cadrul procedurii de avizare. Prevederile documentației referitoare la devierea cursului de apă reprezintă reglementări urbanistice și nu echivalează cu aprobarea executării lucrărilor specifice necesare pentru realizarea acestei soluții. Punerea în aplicare a reglementărilor privind devierea cursului de apă este condiționată de demonstrarea posibilității de realizare a acestora din punct de vedere tehnic, juridic și administrativ, precum și de obținerea tuturor avizelor, acordurilor, autorizațiilor și aprobărilor prevăzute de legislația aplicabilă.

Implementarea reglementărilor urbanistice aprobate prin prezenta documentație de urbanism se va realiza cu respectarea integrală a condițiilor formulate prin avizele și punctele de vedere obținute. La fazele ulterioare de proiectare și autorizare vor fi analizate și demonstrate condițiile de realizare a intervențiilor propuse, inclusiv din perspectiva infrastructurii tehnico-edilitare, lucrărilor de gospodărire a apelor, infrastructurii de transport și zonele de protecție și siguranță aferente acestora, în conformitate cu cerințele autorităților și administratorilor competenți.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și urbanism din data de 19.06.2026 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.

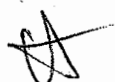
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

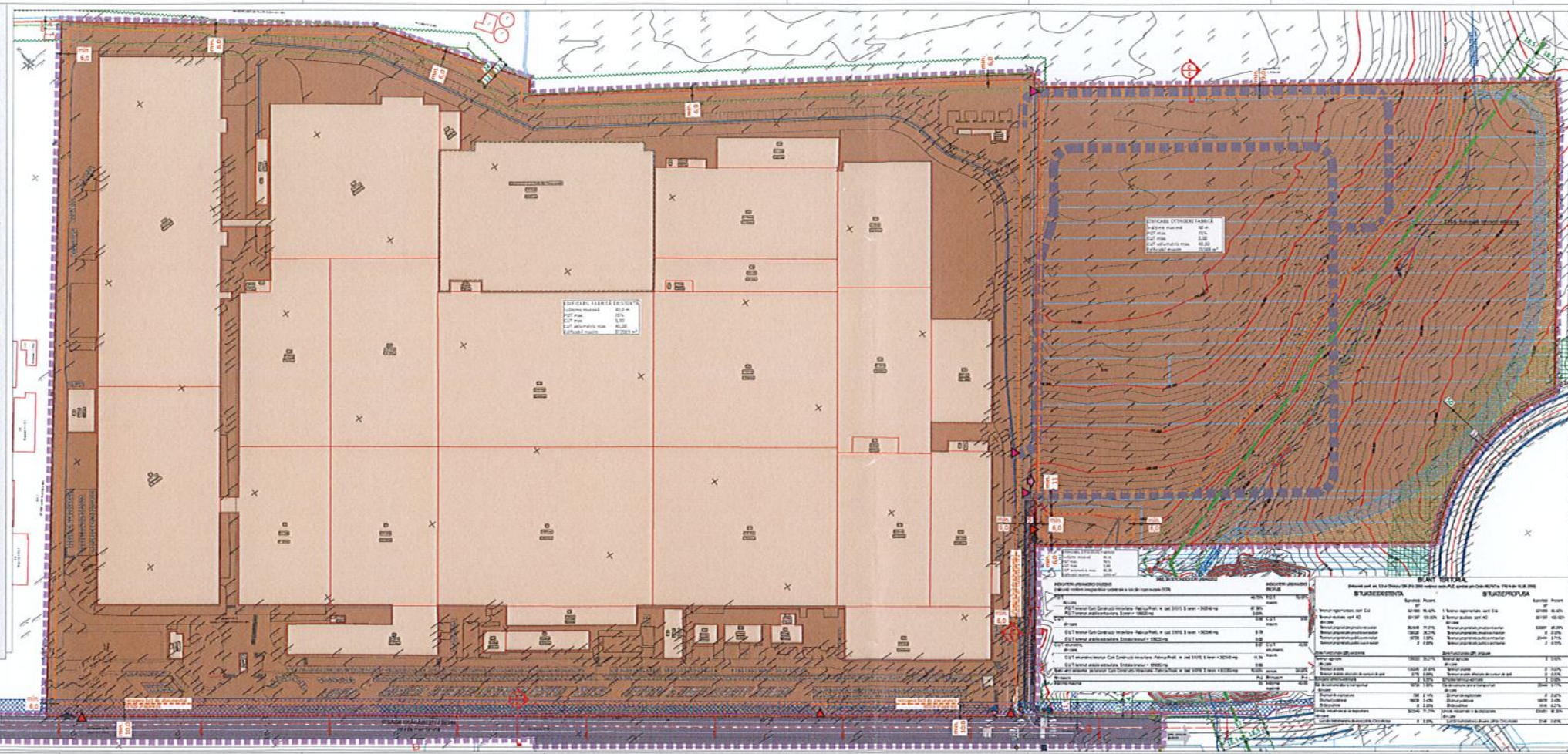
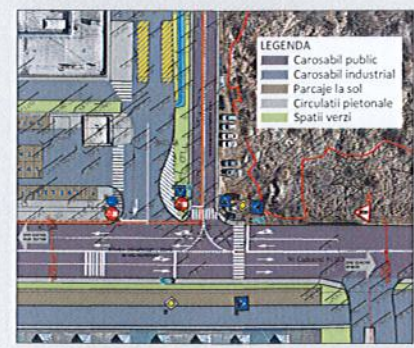
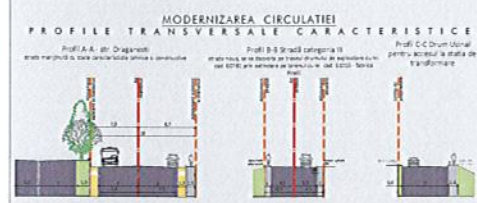
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 132/ 11.03.2025.

Arhitect-șef,
Costin-Mircea BREZOI



[illegible]

**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.16 din data de 19.06.2026

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.63883/16.06.2026 privind investiția „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zonă funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament strada Drăgănești, nr.35, municipiul Slatina, județul Olt, pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și municipiul Slatina, județul Olt – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779 ‘’, în municipiul Slatina, strada Drăgănești, nr.35, județul Olt,

Inițiator: S.C.PIRELLI TYRES Romania S.R.L.

Elaborator: S.C.WESTERN OUTDOOR S.R.L. – arh.Bogdan BRĂNESCU.

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 19.06.2026 a Comisiei Tehnice de Amenajarea 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” : 11
- voturi „împotrivă”: 1
- abțineri: 0

PROPUNE:

Emiterea *avizului favorabil* pentru investiția „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zonă funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament strada Drăgănești, nr.35, municipiul Slatina, județul Olt, pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și municipiul Slatina, județul Olt – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779’’, în municipiul Slatina, strada Drăgănești, nr.35, județul Olt, pe baza documentației prezentate și analizate de membrii Comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, cu respectarea legislației privind lucrările de gospodărire a apelor, de infrastructură tehnico-edilărită, infrastructură de transport și zonele de protecție și siguranță aferente acestora.

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. 63632 / 16-06- 2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 - Etapa pregătitoare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru: „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, în baza C.U. nr. 132 / 11.03.2025, S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L prin reprezentant: dl. Petrisor Dicu.

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: „**Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă**”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, MUN. SLATINA, JUD. OLT, INITIATOR: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L, proiectant : S.C WESTERN OUTDOOR S.R.L (Arhitect cu drept de semnătură RUR, Arh. Bogdan Brănescu), astfel:

1. Etapa I-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:” **Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă**”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779,

MUN. SLATINA, JUD. OLT, INITIATOR: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L., în baza C.U.nr. 132/ 11.03.2025, initiator S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L prin reprezentant dl. Petrișor Dicu., anunț nr. 35642 din data de 04.04.2025, 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 04.04.2025 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: Gazeta Publică, din data de 04.04.2025;

- Afișarea anunțului de intenție pe panouri amplasate pe parcela care a generat P.U.Z, în data de 04.04.2025;

- Depunerea obiecțiilor, observațiilor, propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare ale publicului în perioada 04.04.2025 – 13.04.2025. (**NOTĂ:** Pe perioada de informare și consultare a publicului aferentă etapei pregătitoare, intenție demarare procedură de emitere a Avizului de oportunitate pentru investiția: : ” **Introducerea terenurilor in intravilan, stabilire zona funcționala industrială in vederea construirii de Hale industriale si stabilire indicatori si reglementari urbanistice pentru fabrica existenta**”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, **MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, MUN. SLATINA, JUD. OLT, INITIATOR: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L.**, în baza C.U.nr. 132/ 11.03.2025, initiator S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L prin reprezentant dl. Petrișor Dicu, **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 terenurile situate în intravilanul municipiului Slatina, **identificate cu nr. Cad.: 51015, 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779**, în vederea realizării investiției: :” **Introducerea terenurilor in intravilan, stabilire zona funcționala industrială in vederea construirii de Hale industriale si stabilire indicatori si reglementari urbanistice pentru fabrica existenta**”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35., **MUN.SLATINA, 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: 04.04.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:

„Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779.

Argumentare: În baza C.U. nr. 132 / 11.03.2025- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: S.C PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L prin reprezentant: dl. Petrisor Dicu.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru: „Elaborare PUZ privind introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779”.

În perioada: 04.04.2025 – 13.04.2025.

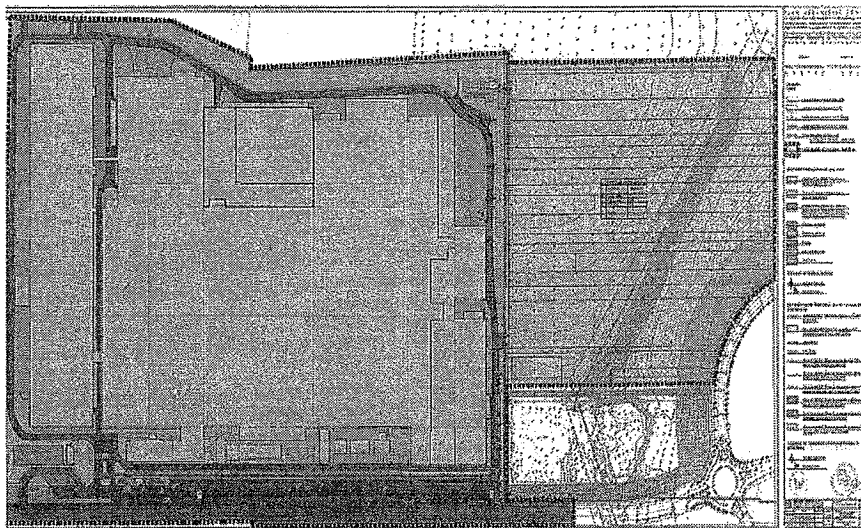
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șușală Mihaela- inspector în cadrul Direcției Arhitect Șef-Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului. Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail 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: 04.04.2025- 13.04.2025.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 15.09.2025- 29.09.2025.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.



Consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z. + R.L.U. aferent - Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru: „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, în baza C.U. nr. 132 / 11.03.2025 și Aviz de oportunitate nr. 01/19.05.2025, S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L prin reprezentant: dl. Petrisor Dicu.

Conform prevederilor Art. 21, Alin.(1), lit.e) din Ordinul nr. 233/2016- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016, 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, într-o fază de consultare înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, raportat la investiția: „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, MUN. SLATINA, JUD. OLT, INITIATOR: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L, proiectant : S.C WESTERN OUTDOOR S.R.L (Arhitect cu drept de semnătură RUR, Arh. Bogdan Brănescu), astfel:

- 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” Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779 ”, anunț nr. 71158 din data de 16.07.2025, ce cuprinde colectarea de opinii preliminară înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, 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 16.07.2025 la sediul Primăriei municipiului Slatina în spațiul special amenajat din strada Mihail Kogalniceanu, nr. 1, avizier, a propunerilor de P.U.Z și R.L.U aferent, a planșei de Reglementări urbanistice;
- Publicarea și menținerea anunțului privind începerea procedurii de informare și consultare a populației cu privire la propunerile de aprobare P.U.Z și R.L.U într-un ziar de tiraj local: Gazeta publică pe toată perioada informării și consultării publicului: 16.07.2025-30.07.2025;
- Afișarea anunțului la sediul instituției într-un spațiu special amenajat- Avizier, însoțit de planșa de reglementări urbanistice - zonificare, în data de 16.07.2025;
- Afișarea propunerilor PUZ și RLU pe panouri amplasate pe parcela care a generat P.U.Z, în data de 16.07.2025;
- S-a notificat investitorul pentru demararea procedurii privind consultarea asupra propunerilor vizând Planul Urbanistic Zonal, conform prevederilor Art. 21, Alin.(1), lit.e) din Ordinul nr. 233/2016- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016, o dată cu datele de identificare ale vecinilor direct afectați, prin adresa cu nr. 70049/14.07.2025. Au fost emise următoarele notificări către vecini:
- Notificarea înregistrată cu nr. 70026/ 14.07.2025,
- Notificarea înregistrată cu nr. 70024/ 14.07.2025,

- Notificarea înregistrată cu nr. 70027/ 14.07.2025,
 - Notificarea înregistrată cu nr. 70033/ 14.07.2025,
 - Notificarea înregistrată cu nr. 70035/ 14.07.2025,
 - Notificarea înregistrată cu nr. 70038/ 14.07.2025,
 - Notificarea înregistrată cu nr. 70039/ 14.07.2025.
 - notificările proprietarilor ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. s-au făcut cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele planului si transmite observatii / obiectii. S-a înregistrat acordul Regiei Autonome a Pădurilor Romsilva, Direcția de creștere, exploatare și ameliorare a cabalinelor RA prin petiția înregistrată cu nr. 74599/ 25.07.2025. Menționăm faptul că în perioada 16.07.2025-30.07.2025 nu au fost colectate opinii preliminare din partea vecinilor direct afectați de propunerile PUZ,
 - Încheierea consultării publicului – Consultare preliminară asupra propunerilor P.U.Z. + R.L.U. aferent vizând investiția: „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcționala industrială în vederea construirii de Hale industriale si stabilire indicatori si reglementari urbanistice pentru fabrica existenta”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existenta identificata cu numărul cadastral 51015 si MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779, MUN. SLATINA, JUD. OLT, INITIATOR: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L”și afișarea anunțului pe site-ul Primăriei municipiului Slatina.
- Menționăm faptul că prezenta etapă din cadrul procesului de elaborare a documentației de urbanism, la solicitarea expresă a investitorului, a avut caracter consultativ și opțional, iar observațiile colectate vor fi analizate și, după caz, avute în vedere în etapa formală de consultare publică. Etapa a avut ca scop colectarea de opinii preliminare din partea publicului interesat asupra propunerilor inițiale, fără a substitui procedura de informare și consultare a publicului aferentă documentației finale de Plan Urbanistic Zonal conform prevederilor legislației în vigoare.
- Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmite observații la sediul autorității publice competente pentru consultarea asupra propunerilor PUZ și R.L.U aferent a avut următorul conținut:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 16.07.2025

CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire
zona funcțională industrială în vederea construirii
de Hale industriale și stabilire indicatori și
reglementări urbanistice pentru fabrica existentă",
cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35,
MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT pentru
fabrica existentă identificată cu numărul cadastral
51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT
– extravilan pentru imobilele identificate cu
următoarele numere cadastrale: 68964, 68965,
68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764,
60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771,
60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779.

Argumentare: În baza C.U. nr. 132/11.03.2025,
Avizului de oportunitate Nr. :01 /19.05.2025 se
inițiază P.U.Z. PRELIMINAR. Inițiator: S.C

PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L. Elaborator: S.C WESTERN OUTDOOR S.R.L

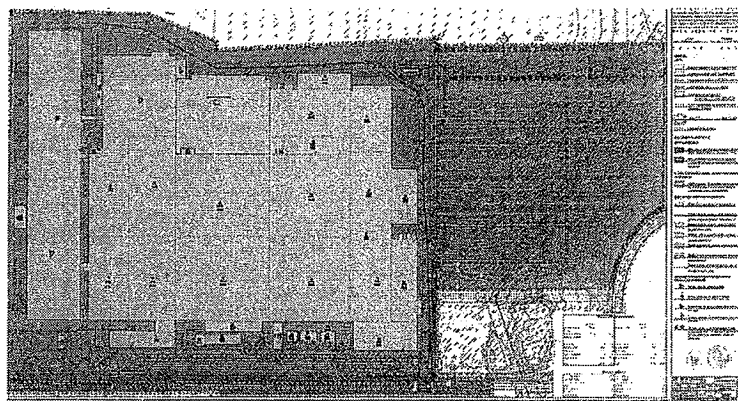
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal preliminar privind investiția:

Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și
reglementări urbanistice pentru fabrica existentă", cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT pentru
fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu
următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774,
60775, 60776, 60777, 60778, 60779.

În perioada 16.07.2025 – 30.07.2025.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șezală Mihaela. Documentația 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.



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: **„Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779.** Inițiator: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L, anunț nr. 52030 din data de 19.05.2026, 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 19.05.2026 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 Gazeta publică, în data de 19.05.2026, pentru toată perioada de informare: 19.05.2026-02.06.2026.

- Afișarea propunerilor preliminare PUZ și RLU pe panouri amplasate pe parcela care a generat P.U.Z, în data de 19.05.2026;
- Conform procedurii, a fost notificat beneficiarul pentru demararea procedurii privind consultarea asupra propunerilor vizand Planul Urbanistic Zonal, conform Regulamentului de informare si consultare a publicului aprobat la nivel local prin HCL nr. 89/2022, o data cu datele de identificare ale vecinilor direct afectati. Menționăm că vecinătățile au fost transmise de către investitor prin adresa nr 48628/ 11.05.2026. Totodată, 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 (19.05.2026-02.06.2026) prin adresa nr. 49786/ 13.05.2026.

Au fost notificați conform procedurii proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele planului si transmite observatii / obiectii pentru perioada de informare : 19.05.2026-02.06.2026, după cum urmează:

- adresa cu nr. 49789/ 13.05.2026 către Statul Român – Ministerul Transporturilor prin CNAIR S.A, spre Știință S.D.N Slatina
- adresa nr. 49795 din 13.05.2026 către Sistemul de Gospodărire a Apelor Olt,
- adresa nr. 49791/ 13.05.2026 către Scarlat Cătălin Costel- în calitate de persoană cu vocație succesorală asupra imobilului teren nr. cad 68966,
- adresa nr. 49796/ 13.05.2026 către S.C Bekaert Slatina S.R.L,
- ADRESA NR. 49794/ 13.05.2026 către Administrația Națională Apele Române- Administrația Bazinală de Apă Olt,
- Adresa nr. 49793/ 13.05.2026 către Statul Român- Regia NAȚIONALĂ A Pădurilor Romsilva- Direcția de Creștere, Exploatare și Ameliorare a Cabalinelor RA,
- ADRESA NR. 49787/13.05.2026 către Direcția Administrare Patrimoniu,
- Adresa nr. 49790/ 13.05.2026 către Statul Român- S.C CEZ DISTRIBUȚIE S.A,
- Adresa nr. 50260/ 14.05.2026 către Stana Georghita- în calitate de persoană cu vocație succesorală asupra imobilului teren nr. cad 60773,
- Adresa nr. 50261/ 14.05.2026 către Niscoveanu Codruta- în calitate de persoană cu vocație succesorală asupra imobilului teren nr. cad 60773,
- Adresa nr. 50259/ 14.05.2026 către Ilie Elena- în calitate de persoană cu vocație succesorală asupra imobilului teren nr. cad 60773.
- Menționăm că există confirmări de primire pentru adresele emise, fiind înregistrate totodată adresele nr. 53573/ 21.05.2026 din partea DAP prin care se comunică acordul pentru investiție, adresa Romsilva- Direcția de Creștere , Exploatare și ameliorare a cabalinelor RA prin care se comunică acordul pentru introducerea în intravilan a terenurilor ce fac obiectul PUZ, adresa nr. 57704/ 02.06.2026 din partea d-lui Scarlat Catalin Costel prin care se comunică acordul pentru investiție.
- Totodată, CNAIR- Direcția Întreținere, Siguranța Circulației, Drumuri și Poduri și ITS a solicitat prin adresa nr. 56797/28.05.2026 transmiterea documentației în format digital, petiție înaintată prin adresele nr. 57644/ 02.06.2026 și 57642/ 02.06.2026 către investitor și elaboratorul documentației de urbanism. S-a formulat răspuns (adresa nr. 580336/ 02.06.2026, respectiv, nr. 58293/ 03.06.2026) din partea elaboratorului PUZ transmis atât pe adresa de e-mail a autorității publice, cât și către C.N.A.I.R pe adresele invocate în petiția inițială. În urma documentației transmise, CNAIR a formulat răspuns transmis pe adresa de e-mail a autorității publice și înregistrat cu r. 60875/ 09.06.2026 (acordul cu condiția amplasării halelor propuse la o distanță de 171 m față de breteaua drumului expres DEx12).

- S-a înregistrat cu nr. 62269/ 11.06.2026 punct de vedere din partea ABA Olt prin intermediul SGA Olt, transmis prin e-mail către investitor și elaboratorul PUZ prin adresele nr. 62935/ 15.06.2026, respectiv, adresa nr. 62936/ 15.06.2026. S-a înregistrat răspuns din partea elaboratorului PUZ prin adresa nr. 63360/ 15.06.2026. Răspunsul investitorului a fost transmis, spre știință ABA Olt și SGA Olt prin adresa nr. 63603/ 16.06.2026.

Încheierea procedurii de informare și consultare a publicului-propuneri preliminară- **Etapa 2 - Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. + R.L.U. aferent, „Introducerea terenurilor în intravilan, stabilire zona funcțională industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779.** Inițiator: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L, în baza C.U. 132 / 11.03.2025 cu termen de valabilitate: 24 luni și Avizului de oportunitate nr. 01/ 19.05.2025 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:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SLATINA

Data anunțului: 19.05.2026

CONSULTAREA ASUPRA
PROPUNERILOR PLAN
URBANISTIC ZONAL:

„Introducerea terenurilor în
intravilan, stabilire zona
funcțională industrială în
vederea construirii de Hale
industriale și stabilire
indicatori și reglementări
urbanistice pentru fabrica
existentă”, cu amplasament
STR. DRAGANESTI, NR.

35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779.

Argumentare: în baza C.U. 132 / 11.03.2025 cu termen de valabilitate: 24 luni și Avizului de oportunitate nr. 01/ 19.05.2025 se inițiază P.U.Z.

Inițiator: S.C PIRELLI TYRES ROMÂNIA S.R.L;

Elaborator: WESTERN OUTDOORS S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal privind investiția:

industrială în vederea construirii de Hale industriale și stabilire indicatori și reglementări urbanistice pentru fabrica existentă”, cu amplasament STR. DRAGANESTI, NR. 35, MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT pentru fabrica existentă identificată cu numărul cadastral 51015 și MUNICIPIUL SLATINA, JUDETUL OLT – extravilan pentru imobilele identificate cu următoarele numere cadastrale: 68964, 68965, 68966, 60759, 60760, 60761, 60762, 60763, 60764, 60765, 60766, 60767, 60768, 60769, 60770, 60771, 60774, 60775, 60776, 60777, 60778, 60779.

În perioada: 19.05.2026- 02.06.2026.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șașala Mihaela. Documentația 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 PUZ.

Arhitect Șef,

Costin-Mircea BREZOI

Șef Serviciu,

Adrian Ciprian BERIN

Întocmit,

Mihaela Șașala