

PUZ

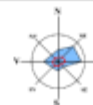
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

“ Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei unități de depozitare ”
Județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259;
T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423;
T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542;
T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587.

INITIATOR
PIRELLI TYRES
ROMANIA

PROIECTANT
PHOENIX URBAN
ARCHITECTURE

2018



ADRESA: Județul Olt, municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587.

BENEFICIAR: PIRELLI TYRES ROMANIA SRL

INIȚIATOR: PIRELLI TYRE SROMANIA SRL



S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L.

București, sector 2, șos. Colentina nr. 81, J40/11239/2017, CUI 37890790, tel. +40722683855

Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

PUZ

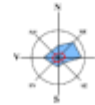
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

" Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei unități de depozitare "
Județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259;
T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423;
T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542;
T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587.

INITIATOR
PIRELLI TYRES
ROMANIA

PROIECTANT
PHOENIX URBAN
ARCHITECTURE

2018



MEMORIU TEHNIC

Faza

-PUZ-



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

Cuprins :

1.	Introducere	1
1.1.	Date recunoaștere a obiectivului	1
1.2.	Date de identificare ale terenului ce a generat prezenta documentație	1
1.2.1.	Încadrare în zonă	1
1.2.2.	Descrierea imobilului; Configurarea terenului: dimensiune/orientare/accese	1
1.2.3.	Date referitoare la regimul juridic	2
1.2.4.	Categoria de folosință a terenurilor	2
1.3.	Obiectul Planului Urbanistic Zonal	2
1.3.1.	Solicitățile temei program	2
1.3.2.	Surse de documentare	2
2.	Prezentarea situației existente	3
2.1.	Stadiul actual al dezvoltării	3
2.1.1.	Evoluția zonei	3
2.1.2.	Încadrarea în context	3
2.2.	Circulații	4
2.2.1.	Rețeaua de drumuri publice	4
2.2.2.	Rețeaua de transport public	4
2.2.3.	Echiparea edilitară	4
2.2.4.	Probleme de mediu	4
3.	Prezentarea situației propuse	5
3.1.	Tema program	5
3.2.	Indicatorii urbanistici propuși	5
3.3.	Modul de încadrare în zonă	5
3.4.	Preconizarea consecințelor economice și sociale	5



S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L.

București, sector 2, șos. Colentina nr. 81, J40/11239/2017, CUI 37890790, tel. +40722683855

Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

3.5.	Costurile generate de investiție	5
3.6.	Metode de informare și consultare a publicului	5
4.	Viziune și strategie	6
4.1.	Propuneri de dezvoltare urbanistică	6
4.2.	Documentații de urbanism aprobate deja în zonă	6
4.3.	Modernizarea circulației	6
4.4.	Zonificarea funcțională	6
4.5.	Dezvoltarea echipării edilitare	6
4.6.	Obiective de utilitate publică; circulația terenurilor	6
4.7.	Măsuri privind protecția mediului	7
4.8.	Măsuri privind protecția în caz de incendiu	8



S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L.

București, sector 2, șos. Colentina nr. 81, J40/11239/2017, CUI 37890790, tel. +40722683855

Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

Memoriu tehnic

1. Introducere

1.1. Date recunoaștere a obiectivului

Denumirea lucrării : **Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială"**, Jud. Olt, Municipiul Slatina.

Beneficiar : PIRELLI TYRES ROMANIA SRL

Inițiator : PIRELLI TYRES ROMANIA SRL, jud. Olt, Str. Drăgănești nr. 35

Proiectant : Phoenix Urban Architecture SRL

Faza : PUZ

Prezenta documentație de urbanism, întocmită conform **Certificatului de urbanism nr. 472 din 13.06.2018**, eliberat de Primăria Municipiului Slatina și cu respectarea prevederilor Avizului de Oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal nr. 86930 din 16.10.2018. Această documentație se înscrie legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a documentației "*Ghid privind metodologia de elaborare*" aprobat prin Ord. 176/N/2000, necesară în vederea întocmirii documentației Planului Urbanistic Zonal "*PUZ-Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială*"

1.2. Date de identificare ale terenului ce a generat prezenta documentație

1.2.1. Încadrare în zonă

Terenul studiat, în **suprafață totală de 71353,00 mp**, se află în partea de Vest a teritoriului administrativ al Municipiului Slatina, în zonă delimitată de Str. Recea/Dj 653 în partea de Nord, drumul de exploatare DE nr. 367/1, în partea de Vest. La sud este delimitată de teren proprietate privată Pirelli Tyres România SRL, încadrat în intravilan – zonă industrială "**I1A**", subzonă extindere a unităților industriale existente, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 72, adoptată în ședința ordinară din data de 27.03.2018. În partea de Est se învecinează cu terenuri agricole aflate în extravilanul Municipiul Slatina, cu proprietari privați, iar la o distanță de aproximativ 10km cu teritoriul administrativ al Comunei Valea Mare.

1.2.2. Descrierea imobilului; Configurarea terenului: dimensiune/orientare/accese

Terenul în **suprafață totală de 71353,00 mp**, cu nr. cadastral 59259, obținut în urma comasării loturilor identificate prin compunerea a 6 loturi, respectiv **T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587**, în **suprafață totală de 71353,00 mp**, se prezintă în formă dreptunghiulară, conform ridicării topografice anexate.

Accesul la teren este facilitat în prezent de drumul de exploatare nr. 367/1, aflat în proprietate privată a Municipiului Slatina.



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

1.2.3. Date referitoare la regimul juridic

Conform **Extrasul de carte funciară nr. 59259**, eliberat de ANCPI cu nr. cerere 41599 din 30.05.2018, anexat prezentei documentații, terenul în cauză se află în **proprietatea societății Pirelli Tyres România S.R.L.**, conform Actului de alipire cu încheierea de autentificare nr. 569 din 3.05.2018, anexat prezentei documentații.

1.2.4. Categoria de folosință a terenurilor

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este teren agricol, aflat în extravilanul Municipiului Slatina conform extrasului de PUG Municipiul Slatina.

1.3. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

1.3.1. Solicitățile temei program

În conformitate cu solicitările temei program pe terenul ce face obiectul prezentei documentații se dorește a se realiza extinderea prezentei unități de depozitare. În vederea edificării halei de depozitare situată pe terenul învecinat având numărul cadastral 59307 s-a obținut Autorizația de Construire nr. 629 din 18.12.2018 emisă de Primăria Municipiului Slatina. Hala de depozitare menționată mai sus a făcut obiectul unui Plan Urbanistic Zonal "Introducere terenuri în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială", aprobat prin **H.C.L Slatina nr. 72/27.03.2018**, în urma căruia, conform Regulamentului de urbanism aferent se încadrează în zonă industrială "I1A", subzonă extindere a unităților industriale existente active.

Aceasta a prezentat **FAZA I** din proiectul de dezvoltare economică a societății inițiatoră prezentei documentații de urbanism, fază premergătoare **FAZEI II**, ce face obiectul prezentei documentații urmărește realizarea obiectivului Plan Urbanistic Zonal "Introducere terenuri în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială" - "I1A", subzonă extindere a unităților industriale existente active

1.3.2. Surse de documentare

În vederea stabilirii modului de construire, de amplasare și acces la ansamblul industrial propus au fost folosite ca surse de documentare următoarele documentații de urbanism:

- Plan Urbanistic Zonal "Introducere terenuri în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială" Pirelli Tyres România SRL, județ Olt, Municipiul Slatina, str. Drăgănești nr. 35, aprobat prin H.C.L Slatina nr. 72/27.03.2018.
- Plan Urbanistic General Municipiul Slatina reactualizat și aprobat prin H.C.L nr. 140/2016
- Certificat de Urbanism nr.472 din 13.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Slatina.
- Extras de carte funciară nr. 59259, cerere înregistrată cu nr. 41599 din 30.05.2018.
- Aviz de oportunitate a elaborării Planului Urbanistic Zonal eliberat cu nr. 86930 din 16.10.2018 de Primăria Municipiului Slatina.



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

- Adresa cu nr. 3711/GN din 14.03.2019 eliberată de Administrația Bazinală de Apă Olt către Agenția pentru protecția mediului Olt.

Cadrul legislativ ce stă la baza întocmirii prezentei documentații :

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea construcțiilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991(republicată) privind fondul funciar, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998, privind circulația juridică a terenurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru imobiliar și publicitate imobiliară, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 259/2017, actualizare la O.G nr. 43/1997, Legea 82/1998, privind regimul juridic al drumurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind utilitatea publică și regimul juridic, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației , cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Codul civil, cu completările și modificările ulterioare.

2. Prezentarea situației existente

2.1. Stadiul actual al dezvoltării

2.1.1. Evoluția zonei

Zona aflată la Est de Valea Milcovului din extravilanul Municipiului Slatina a fost o zonă agricolă. În urma construirii fabricii Prysmian în anul 1999 și a fabricii Pirelli Tyres România în anul 2004, zona studiată a intrat într-un proces de urbanizare în care profilul principal este cel industrial.

2.1.2. Încadrarea în context

A. Elemente de cadru natural



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

Terenul se află în interfluviul râurilor Milcov și Oboga, Olt la o distanță de aproximativ 10 km, respectiv 5 km, pe platforma superioară, la aproximativ 1000 de metri de valea Milcovului. Terenul este plan cu o ușoară declivitate pe direcția Est-Vest.

B. Ocuparea și folosința terenurilor

Terenul studiat nu este ocupat de construcții sau echipamente edilitare. Terenul se află încadrat în categoria terenurilor agricole.

C. Elemente de cadru construit

În vecinătatea terenului studiat se află :

- În partea de Sud este zona industrială în dezvoltare
- În partea de Est terenuri agricole, urmate de limita teritoriului administrativ al Comunei Valea Mare, la o distanță de aproximativ 10 km.
- În partea de Vest este delimitat de drumul de exploatare nr. 367/1.
- În partea de Nord terenuri agricole aflate în extravilanul Municipiului Slatina și DJ653/Str. Recea.

2.2. Circulații

2.2.1. Rețeaua de drumuri publice

Terenul studiat nu are acces la drumurile publice. Accesul actual se realizează prin drumul de exploatare DE367/1 aflat în partea de vest a zonei studiate.

2.2.2. Rețeaua de transport public

Zona este deservită de liniile de autobuz ale SC LOCTRANS SA, liniile 1,2 și 13 ce au cap de linie pe strada Drăgănești în zona de sud a actualei fabrici Pirelli Tyres România SRL.

2.2.3. Echiparea edilitară

Terenul nu este racordat la rețelele de distribuție ale utilităților edilitare publice.

2.2.4. Probleme de mediu

Pe teren sau în zona studiată nu există probleme de mediu.



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

3. Prezentarea situației propuse

3.1. Tema program

Prin prezenta documentație se dorește realizarea unei unități de depozitare care va avea următoarele componente: birouri, vestiare, depozitare materii finite, utilități conexe.

3.2. Indicatorii urbanistici propuși

În vederea realizării temei program sunt propuși următorii indici și indicatori urbanistici :

Potențialul de ocupare al terenului **POT maxim 70%**

Coeficientul de utilizare al terenului volumetric **CUT vol. maxim 45m³/m² teren**

Înălțimea clădirilor **H maxim 20,00m.**

3.3. Modul de încadrare în zonă

Dezvoltarea investiției propuse de implementare a unei unități de depozitare se încadrează în profilul funcțional industrial și urmează tendința de dezvoltare a zonei într-un pol industrial al Municipiului Slatina.

3.4. Preconizarea consecințelor economice și sociale

Prin dezvoltarea investiției propuse se vor îmbunătăți condițiile economice și sociale la nivelul Municipiului Slatina și a județului Olt. Astfel, se va genera o creștere a activității economice în domeniul construcțiilor și al serviciilor din domeniul industrial, sunt anticipate creșteri de venituri la bugetul local prin taxe și impozite majorate pentru o categorie superioară de terenuri (intravilane-curți – construcții), impozite pentru clădirile noi construite, taxe și impozite directe și indirecte generate de activitatea economică desfășurată. La nivel social investiția va contribui la reducerea ratei șomajului la nivelul Municipiului Slatina și a razei de influență, neexistând alte costuri sociale generate de afectarea mediului construit și natural.

3.5. Costurile generate de investiție

Investiția propusă reprezintă o extindere a platformei industriale existente, astfel, toate costurile vor fi suportate de către inițiatorul documentației de urbanism

3.6. Metode de informare și consultare a publicului

În vederea promovării documentației de urbanism pe circuitul de aprobare, în conformitate cu prevederile legii 350/2001, modificată prin O.U.G. nr. 100/2015, pentru consultarea și promovarea publicului se vor aplica prevederile H.C.L. Slatina nr. 55/2011 și ale H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

4. Viziune și strategie

4.1. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, reactualizat și aprobat prin H.C.L nr. 140/2016, terenul studiat este situat în extravilanul localității în zona EX1.

Se propune prin aprobarea documentației prezente, încadrarea terenului în intravilan, în zona **"I1A"-subzonă de extindere a unităților industriale existente**, respectiv o unitate de depozitare, necesară desfășurării și dezvoltării activităților existente.

4.2. Documentații de urbanism aprobate deja în zonă

În zonă a fost aprobat - Plan Urbanistic Zonal "Introducere terenuri în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială" Pirelli Tyres România SRL, județ Olt, Municipiul Slatina, str. Drăgănești nr. 35, prin H.C.L nr. 72/27.03.2018.

4.3. Modernizarea circulației

Terenul nu are acces la drumurile publice, accesul la drum facându-se prin partea de sud-vest, prin intermediul De 367/1, aflat în proprietatea Consiliului Local al municipiului Slatina.

Planul urbanistic general prevede lărgirea străzii Drăgănești la 4 (patru) artere de circulații, câte 2 (două) pe sensul de circulație. Traficul auto și pietonal va fi direcționat către această arteră de circulație.

Parcajele necesare se vor asigura pe terenul aferent PUZ-ului și în afara domeniului public al Municipiului Slatina.

4.4. Zonificarea funcțională

Prin documentația de urbanism ulterioară Avizului de inițiere, în vederea realizării temei program, terenul va fi introdus în intravilanul Municipiului Slatina și se va reglementa ca unitatea teritorială de referință cu caracter industrial, respectiv în zona **"I1A"-subzonă de extindere a unităților industriale existente**, respectiv o unitate de depozitare, necesară desfășurării și dezvoltării activităților existente. .

4.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul va fi racordat la rețelele de distribuție ale utilităților edilitare publice prin intermediul rețelelor existente pe teritoriul actualei platforme industriale. Acestea se vor corela cu avizele deținătorilor și administratorilor de rețele locale.

4.6. Obiective de utilitate publică; circulația terenurilor

În vederea dezvoltării investiției, inițiatorul va propune prin prevederile Planului Urbanistic Zonal, ca drumul de exploatare DE 367/1, să fie redimensionat la categoria IV, respectiv 2 (două) artere de circulație modernizat, pe lungimea aliniamentului proprietății Pirelli Tyres România SRL și racordat al rețeaua de



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

drumuri publice aflate sub administrarea Municipiului Slatina, în condițiile legii și în conformitate cu decizia Consiliului Local a Municipiului Slatina.

4.7. Măsuri privind protecția mediului

În vederea protejării mediului s-a avut în vedere respectarea prevederilor Anexei 5 a Legii 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului s-a eliberat de către Administrația Bazinală de Apă Olt o adresă în atenția Agenției pentru protecția Mediului Olt, în care se specifică și justifică, faptul că NU este necesară elaborarea SEICA.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Surse de poluare enumerate și măsuri ce se vor lua pentru eliminarea acestora:

- Solul
Circulația și staționarea autovehiculelor se va face numai pe drumuri și platforme betonate, amenajate cu borduri pentru a se evita scurgerea produselor petroliere direct pe sol.
- Apa
Rețelele de canalizare vor fi pozate în canale de scurgere în fazele următoare de proiectare și execuție a investiției în canale de scurgere. Se vor utiliza material durabile.
- Aerul
Noxele provenite din țevile de eșapament vor fi diminuate prin măsuri precum plantarea de arbori și amenajări de spații verzi pentru a se stabiliza un microclimat favorabil.
- Zgomote și vibrații
Zgomotele și vibrațiile produse de autocamioane și tiruri se vor atenua prin realizarea pe perimetrul incintei a unei perdele verzi compuse din arbori și spații verzi.
- Prevenirea producerii riscurilor natural
Nu este cazul.
- Epuarea și preepurarea apelor uzate
Apele uzate menajere vor fi direcționate printr-un sistem de canalizare în stația de pompare existentă, aflată în proprietatea SC Pirelly Tyres România SRL. Apele uzate sunt evacuate în colectorul stradal administrat de SC CAO SA Slatina și epurate de stația de epurare de SC CAO SA.



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

Apele pluviale vor fi direcționate printr-o rețea de canalizare cu scurgere gravitațională și deversare în canalul deschis existent în partea de Nord a fabricii SC Pirelly Tyres România SRL, realizate în faza I a investiției.

Apele pluviale colectate de pe platformele destinate traficului auto (parcări, alei, platforme, etc.) vor fi preepurate în separatoare de hidrocarburi și separator de grăsimi, înainte de deversarea acestora în canal. Descărcarea se face în pâraul Milcov. Pentru debite excepționale este construit un bazin tampon de $V=3000 \text{ m}^3$, care poate prelua surplusul de apă.

- Depozitarea controlată a deșeurilor
Incinta va fi prevăzută cu platformă de gunoi pentru colectarea deșeurilor rezultate din activitatea desfășurată. Platforma va fi prevăzută cu instalații de racordate la rețeaua de apă și canalizare. Deșeurile vor fi colectate și selecționate pe categorii, respective metal, sticlă, hârtie, iar ridicarea acestora se va realiza în urma încheierii unui contract cu o firmă de salubritate agreate.
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri
Nu este cazul.
- Organizarea spațiilor verzi
Suprafața de teren ce urmează a fi tratată ca spațiu verde, va fi spațiul residual, rezultat în urma etapelor de construire a obiectivului, în concordanță cu legile privind protecția mediului în vigoare.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate
Nu este cazul.
- Valorificarea potențialului turistic și balnear
Nu este cazul.

4.8. Măsuri privind protecția în caz de incendiu

Având în vedere dezvoltarea în etape a Depozitului promovat prin prezenta documentație "Introducere terenuri în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială" aparținând Pirelli TYRES România, la fiecare extindere se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- se va stabili riscul de incendiu pe fiecare zonă, încăpere, precum și pe construcție în ansamblul ei, pe baza prevederilor *Normativului de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-99*.

- se va asigura performanța la foc a elementelor de construcție (clasa de reacție la foc/de combustibilitate și rezistența la foc) corespunzătoare gradului de rezistență la foc pentru hala de depozitare,



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

potrivit prevederilor *Normativului P118-99*, ținând cont că gradul de rezistență la foc al construcției este determinat de elementul său cu cea mai defavorabilă încadrare.

- se va face analiza respectării corelației dintre numărul de niveluri, aria maximă construită la sol pentru construcție, gradul de rezistență la foc și riscul de incendiu (categoria de pericol de incendiu) potrivit dispozițiilor *Normativului P118-99*.

- se va analiza respectarea distanțelor de siguranță față de vecinătăți ale halei de depozitare, în concordanță cu cerințele *Normativului P118-99*, iar acolo unde aceste distanțe nu se respectă, se vor lua măsurile corespunzătoare, potrivit dispozițiilor reglementărilor tehnice în vigoare.

- prin dispunerea funcțiunilor în construcție și asigurarea măsurilor de protecție corespunzătoare, se va urmări eliminarea posibilităților de propagare ușoară a fumului și a focului în afara compartimentelor în care s-a produs incendiul, precum și protejarea acestora față de acțiunea unui incendiu din vecinătatea lor.

- pentru limitarea propagării focului în interiorul construcției se va evalua performanța la foc a elementelor de construcție (pereți, planșee și uși) aferente fiecărei încăperi, inclusiv a celor destinate instalațiilor utilitare, corespunzător riscului de incendiu și valorilor minime normate, stabilite în *Normativului P118-99* și reglementările tehnice specifice.

- se va face analiza asigurării căilor de evacuare a utilizatorilor construcției, sub aspectul distribuirii, alcătuirii, realizării și dimensionării lor, în conformitate cu prevederile *Normativului P118-99*.

- la trecerea canalelor, conductelor sau cablurilor prin pereți și planșee rezistente la foc se va verifica respectarea măsurilor corespunzătoare de etanșare a golurilor din jurul acestora cu alcătuirii rezistente la foc, potrivit prevederilor *Normativului P118-99*.

- se va face analiza îndeplinirii condițiilor de acces pentru intervenție în caz de incendiu a autospecialelor pompierilor la fațadele construcției, în concordanță cu prevederile *Normativului P118-99*.

- se va evalua respectarea măsurilor necesare de evacuare a fumului și gazelor fierbinți, prin tiraj natural-organizat sau mecanic, în toate spațiile în care *Normativul P118-99* stabilește această obligație.

- se va analiza necesitatea echipării construcției cu instalații de stingere a incendiilor cu apă ori alte sisteme de stingere adecvate riscului de incendiu și destinațiilor, potrivit prevederilor *Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P118/2 – 2013, modificat*.

- se va analiza necesitatea echipării construcției cu instalații de detectare, semnalizare și avertizare în caz de incendiu adecvate riscului de incendiu și destinațiilor, potrivit prevederilor *Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu, indicativ P118/3 – 2015, modificat*.

se va realiza analiza îndeplinirii cerințelor *Normativului I7 – 2011* de către instalații electrice, în



Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării "PUZ- Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială în vederea construirii unei Unități de depozitare" județ Olt, Municipiul Slatina, Nr. cadastral 59259; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58260; T 43/2, P 3/1 cu nr. cad. 58423; T 43/2, P 3/1/1 cu nr. cad. 58505; T 43/2, P 3/1/2 cu nr. cad. 58542; T 43/2, P 4 cu nr. cad. 58647; T 43/2, P 5 cu nr. cad. 58587, comasate cu nr. cadastral final 59259.

general, și cu precădere a instalațiilor electrice pentru alimentarea receptoarelor cu rol de securitate la incendiu și a celor de protecție împotriva trăsnetului.

- se va face analiza modului de îndeplinire a dispozițiilor *Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate cu O.A.N.D.R. nr. 5/2009, cu modificările și completările ulterioare*, de către instalațiile de alimentare cu gaz natural a diversilor consumatori sub aspectul securității la incendiu, după caz.

- se va evalua modul de îndeplinire a cerințelor *Normativului pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare, indicativ I5 – 2010* de către instalațiile de ventilare și climatizare privind securitatea la incendiu.

- se va analiza modul de îndeplinire de către instalațiile de încălzire a dispozițiilor *Normativului pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I13/2015*, din perspectiva securității la incendiu.

- se va verifica modul de echipare al construcției cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor potrivit prevederilor *Normativului P118-99* și a reglementărilor specifice.

CONCLUZII

Terenul studiat propus a fi introdus în intravilanul Municipiului Slatina, va valorifica prin investiție terenul, continuând procesul de dezvoltare durabilă a localității. Suprafața relativ mare a terenului și investiția deja existentă cu deschidere la Str. Drăgănescu, respectiv DE 39 reprezintă oportunitățile pentru care beneficiarul a promovat această documentație și solicită aprobarea ei de către administrațiile publice locale.

Întocmit,
Urb. Iolanda NEGOIȚĂ