

P U Z

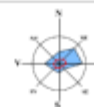
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

“ 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
R O M A N I A

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 Tyres Romania 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.

PUZ

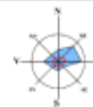
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

" 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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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.

Cuprins:

A. Dispoziții generale	4
A.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism – R.L.U.	4
A.2. Baza legală a elaborării	4
A.3. Domeniul de aplicare	4
A.4. Valabilitate și modificări	4
B. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	5
B.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural	5
B.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
B.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	5
B.3.1 Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	5
B.3.2 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei	5
B.3.3 Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei.....	5
B.4. Reguli cu privire la modernizarea circulației publice, asigurarea acceselor și spațiilor de parcare obligatorii	6
B.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară	6
B.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
B.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejurimi și iluminat public.....	6
B.7.1 Spații verzi	6
B.7.2 Împrejurimi.....	6
B.7.3 Iluminat public.....	7
C. Zonificarea funcțională	7
C.1. Prescripții generale	7
C.2. Reglementări conform prevederilor P.U.G. (extras P.U.G.)	7
C.3. Reglementări conform documentațiilor și studiilor de urbanism aprobate în zonă	7
D. Utilități teritoriale de referință	7
D.1. Utilizare funcțională – reglementări produse	7



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.

D.1.1 Secțiunea I: Utilizarea funcțională.....	7
D.1.2 Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor	8
D.1.3 Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului.....	10
D.2. Bilanț teritorial FAZA II –TEREN CE A GENERAT PUZ - NR. CADASTRAL 59259	10
D2.1. Bilanț teritorial GLOBAL FAZA II – (în urma comasării terenurilor) – COMASARE VALORI TEREN aprobat cu HCL NR. 72/27.03.2018 ȘI TEREN CE A GENERAT PUZ - NR. CADASTRAL 59259, TOTAL 135618 mp	10



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.

Regulament local de urbanism

A. Dispoziții generale

A.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism – R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent prezentului **Planului Urbanistic Zonal în vederea promovării realizării obiectului "PUZ - Introducere teren agricol în intravilan și stabilirea sa ca zonă funcțională industrială"**, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

A.2. Baza legală a elaborării

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și actualizată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și actualizată;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 521/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordin MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 – 2000;
- Ordin 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.

A.3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică în interiorul limitei actuale propuse prin PUZ, respectiv a terenului cu **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**, aflat în proprietatea Pirelli Tyres Romania SRL, conform actelor și documentației cadastrale anexate ce stau la baza PUZ-ului aferent prezentului regulament.

A.4. Valabilitate și modificări

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 valabilitatea documentației de urbanism va fi stabilită de către Consiliul Local al 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.

Prezentul plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția apariția unor reglementări - echivalente sau de grad superior - cu prevederi diferite, avizate și aprobate conform legii.

B. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

B.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil, și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

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

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor menționate la punctul B.2.2), cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare, astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

B.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

B.3.1 Amplasarea clădirilor față de aliniament

În concordanță cu prevederile P.U.G. Municipiul Slatina, se vor reglementa retrageri ale clădirilor față de aliniamentul străzilor interioare.

B.3.2 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Amplasarea clădirilor se va face izolat pe parcelă, astfel încât să nu genereze riscuri și incompatibilități cu terenurile învecinate.

B.3.3 Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea clădirilor, retragerile și aliniamentul va ține seama de condițiile de protecție față de incendii (normativ de proiectare P118/99), de alte norme tehnice, precum și de tema program a beneficiarului.



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.

B.4. Reguli cu privire la modernizarea circulației publice, asigurarea acceselor și spațiilor de parcare obligatorii

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

Circulația, manevrarea și staționarea tuturor categoriilor de vehicule necesare funcționării noii investiții se va face pe terenurile ce au generat P.U.Z.

Necesarul de locuri de parcare pentru toate categoriile de vehicule se va calcula în funcție de tema program a beneficiarului.

B.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Incinta va fi racordată la rețelele edilitare ale SC Pirelli Tyres Romania SRL. Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

B.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Investiția se va realiza numai pe terenul deținut de inițiator.

B.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejuriri și iluminat public

B.7.1 Spații verzi

În conformitate cu specificațiile temei program, se vor crea spații verzi și plantate pe suprafața de teren neocupată de construcții, echipamente, drumuri, parcuri și platforme.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

B.7.2 Împrejuriri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- Împrejuriri opace sau transparente, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor;
- Împrejuriri transparente, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau amenajărilor din interiorul parcelei.
- Perdea verde de protecție.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.



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.

B.7.3 Iluminat public

Incinta va fi iluminată în conformitate cu caracterul industrial al unității de depozitare și cu specificațiile temei program.

C. Zonificarea funcțională

C.1. Prescripții generale

Prezentul plan urbanistic zonal prevede introducerea terenurilor proprietate a Pirelli Tyres Romania în intravilanul municipiului Slatina și stabilirea funcționalității în acord cu tendința de dezvoltare din zonă și cu tema program a beneficiarului.

C.2. Reglementări conform prevederilor P.U.G. (extras P.U.G.)

La momentul întocmirii documentației de urbanism, conform Certificatului de Urbanism nr. 472 din 13.06.2018, emis de către Primăria Municipiului Slatina, terenurile sunt aflate în extravilan, fiind încadrate în subzona "EX1" -Terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume.

C.3. Reglementări conform documentațiilor și studiilor de urbanism aprobate în zonă

În zonă au fost aprobate de către Primăria Municipiului Slatina documentații de urbanism planuri urbanistice zonale, respectiv PUZ- Introducere în intravilan și stabilirea zonă funcțională industrială, inițiator Pirelli Tyres România SRL, aprobat cu H.C.L nr. 72 din 27.03.2018.

D. Utilități teritoriale de referință

Terenurile ce au generat prezenta documentație de urbanism vor fi încadrate într-o singură unitate teritorială de referință **subzona extindere activități productive active "I1A"**.

D.1. Utilizare funcțională – reglementări produse

D.1.1 Secțiunea I: Utilizarea funcțională

Articolul 1 - Utilizări admise

Sunt admise următoarele activități și amenajări:

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari și mijlocii;
- management și cercetare industrială;
- distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților;
- depozitarea bunurilor și materialelor;



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.

- clădiri și amenajări pentru susținerea activității industriale: anexe tehnice și gospodărești;
- parcaje la sol;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- spații pentru sport, agrement, relaxare pentru salariați.

Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări

Se acceptă, cu condiția de diminuare a poluării, următoarele funcțiuni:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- depozite și complexe vânzări en-gros, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice, conform prevederilor legale.

Articolul 3 – Utilizări interzise

Sunt interzise:

- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- activități poluante și care prezintă risc tehnologic;
- amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

D.1.2 Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Teren cu o formă dreptunghiulară, în suprafață de **71 353 m²**, compus din 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** cu număr cadastral final în urma coamsării parcelelor **59259, T43/2, P3/1, P3/1, P3/1/2, P 3/1/1,4,5**.

Articolul 5 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

Față de artera de circulație interioară, clădirile vor fi retrase cu minim 3,00m, se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00m.

Articolul 6 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile, inclusiv anexele tehnice, tehnologice și gospodărești, se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei, conform planșei "Reglementări Urbanistice" - U04, după cum urmează:

- Față de limita nordică a terenului minim 10,00 m.



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.

- Față de limita vestică a terenului minim 10,00 m.
- Față de limita estică a terenului minim 10,00 m, iar în partea de Sud se propune prin excepție extinderea construcției existente realizate în Faza I a planului de dezvoltare a investitorului, după cum se observă în planșa „Reglementări Urbanistice” - U04.

Articolul 7 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Se vor respecta prevederile art. 7 din R.L.U. aferent P.UG. Slatina.

Articolul 8 – Circulații și accese

Accesul pe teren se va face prin incinta fabricii Pirelli Tyres Romania, pentru care se va institui un drept de acces și din drumul viitor redimensionat și modernizat De 367/1. Accesul va avea 7,00 metri lățime și va fi amplasat, conform planșei de „Reglementări Urbanistice” - U04, pe latura sudică a terenului, în colțul de vest al terenurilor. Circulația auto și carosabilă se va realiza printr-un drum privat cu profil carosabil de 7,00 metri, în două sensuri, prevăzut cu trotuar carosabil de 1,5 metri.

Articolul 9 – Staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor, atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor, se va face în afara drumurilor publice, fiind prevăzute, conform planșei de „Reglementări Urbanistice” - U04, spații de staționare, încărcare și întoarcere în incinta terenului ce a generat PUZ.

Articolul 10 – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 20,00 m.

Articolul 11 – Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Articolul 12 – Condiții de echipare edilitară

Noua incintă va fi racordată la rețelele publice de apă și canalizare, la rețelele de alimentare cu energie electrică și gaz metan, prin intermediul incintei fabricii SC Pirelli Tyres Romania SRL, folosindu-se bransamentele deja existentele acesteia, conform planșei de „Reglementări Urbanistice” - U04.

Conducta de transport motorină aflată în administrarea Petrotrans SA va fi deviată în conformitate cu planșa de „Reglementări Urbanistice” - U04.

Antena de irigații A1 administrată de către ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Olt-Dunăre se va păstra în conformitate cu planșa „Reglementări Urbanistice” U04.

Articolul 13 – Spații libere și spații plantate

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp.



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.

Articolul 14 – Împrejmuiri

Împrejmuirile vor fi transparente sau opace, în conformitate cu tema program cu înălțimi de minim 2,00m. În cazul împrejmuirilor transparente, acestea vor avea un soclu de 0,60m.

Împrejmuirile vor fi realizate cu respectarea restricțiilor impuse de către zonele de protecție a rețelelor edilitare. În zona de vest a terenurilor reglementate, împrejmuirea va fi realizată la limita zonei de protecție a antenei de irigații A1.

D.1.3 Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 15 – Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim 70%

Articolul 16 – Coeficient maxim de utilizare a terenului

C.U.T. volumetric maxim 45 m³/m² teren

D.2. Bilanț teritorial FAZA II –TEREN CE A GENERAT PUZ - NR. CADASTRAL 59259

BILANT TERITORIAL FAZA 2 - Teren ce a generat PUZ - nr. Cad. 59259										
Teren ce a generat PUZ - nr. cad. 59259										
TOTAL		71353 mp								
	TOTAL		Suprafata construita		Terenuri agricole		Drumuri, pietonale, platforme, accese auto		Spatii verzi	
	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp
Existent	100%	71353	0%	0	100%	71353	0%	0	0%	0
Propus	100%	71353	38%	26945	0%	0	12%	8594	50%	35814

D2.1. Bilanț teritorial GLOBAL FAZA II – (în urma comasării terenurilor) – COMASARE



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.

VALORI TEREN aprobat cu HCL NR. 72/27.03.2018 ȘI TEREN CE A GENERAT PUZ - NR. CADASTRAL 59259, TOTAL 135618 mp

BILANT TERITORIAL GLOBAL FAZA 2 - Comasare valori teren cu PUZ Aprobat conform HCL nr 72/27.03.2018 si teren ce a generat PUZ - nr. Cad. 59259										
Teren cu PUZ aprobat cf HCL nr 72/27.03.2018										
TOTAL		65608								
Terenuri ce vor trece in proprietatea Pirelli Tyres Romania din proprietatea Municipiului Slatina in conditiile legii										
		1343								
	TOTAL		Suprafata construita		Terenuri agricole		Drumuri, pietonale, platforme, accese auto		Spatii verzi	
	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp
Existent	100%	136961	25%	34013	52%	71353	9%	12529	14%	19066
Propus	100%	136961	45%	60958	0%	0	15%	21123	40%	54880

Întocmit,

Urb. Iolanda Negoită