

## VOLUMUL I

### MEMORIU DE PREZENTARE

**afere** **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru**  
**CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE**  
**FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P**  
**cu amplasament in**  
**STR. ACAD. PETRE S. AURELIAN, NR.37, NR.CAD. 57880,**  
**MUNICIPIUL SLATINA, JUD.OLT**

#### 1 – INTRODUCERE

##### **1.1. – Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrarii:

P.U.Z. - CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P

Amplasament:

STR. ACAD. PETRE S. AURELIAN, NR.37, NR.CAD. 57880, MUNICIPIUL SLATINA, JUD. OLT

Beneficiar:

S.C. IRVEN COM S.R.L., reprezentata prin dl. ION ANUTA

Proiectant general:

S.C. ALFA INVEST S.R.L.

Data elaborarii:

DECEMBRIE 2023

##### **1.2. – Obiectul P.U.Z.**

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M1a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P.

Terenul intravilan in suprafata de 5569 mp (nr.cad.57880), situat in municipiul Slatina, apartine SC IRVEN COM SRL (reprezentata prin domnul ANUTA ION), conform contractului de vanzare-cumparare nr.1432/14.08.2014.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si executie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor constructii, instalatii, cu destinatie precizata, avand in vedere conditiile particulare ale amplasamentului, cerinte functionale. Planul urbanistic zonal contine date referitoare la regimul juridic si tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, functiunea si aspectul arhitectural al constructiilor, integrarea armonioasa a noilor constructii si amenajarii in zona, rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale, echiparea edilitara, servituti, protectia mediului. Odata aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei publice locale.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P pentru terenul amplasat in municipiul Slatina, str. Acad. Petre S. Aurelian, nr.37, nr.cad.57880, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor. Investitia este oportuna prin: necesitatea extinderii functiunilor constructiilor existente, crearea de servicii conexe/adiacente functiunii existente, crearea de locuri de munca, crearea de fluxuri de mica productie cu utilaje si echipamente modern, aport la productia de energia electrica prin amplasare de panouri fotovoltaice pe sarpantele imobilelor propuse, mobilarea amplasamentului cu un imobile ce se vor realiza cu materiale modern, generare de impozite si taxe catre bugetul local si national.

### 1.3. – Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

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

- Reglementarile cuprinse in PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; POT max 70%; CUT max 2.5.
- Certificatul de urbanism nr. 839/30.12.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

- Studiu geotehnic
- Studiu privind organizarea circulatiilor
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitara
- Studiu topografic

Date statistice:

- Nu este cazul

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei :

Pentru parcela studiata este in vigoare PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016 in raport cu care s-a initiat P.U.Z. pentru CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P.

## **2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. - Evolutia zonei:**

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad. 57880 (intravilan). Terenul se afla amplasat in sudul municipiului Slatina – zona Clocociov / in imediata terminatiei strazii Acad. Petre S. Aurelian.

Zona adiacenta amplasamentului care a generat P.U.Z. a fost si este intr-o continua dinamica de modernizare / amenajare/ mobilare, din care enumeram cele mai reprezentative lucrari :

- Initial a fost zona de terenuri agricole
- Terenul ce constuie amplasamentul proiectului a fost cumparat de beneficiar in anul

1996

- Construire imobil C1, finalizat in anul 2008, cu regim de inaltime P+1<sup>E</sup>+M, cu functiune hala productie - fabrica de paine
- Terenurile adiacente amplasamentului sunt conform PUG Slatina, preponderent in zona L1a;

## 2.2. - Incadrare in localitate:

Incadrare in localitate si zona: zona cartier Clocociov, in intravilanul municipiului Slatina.

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

Terenul are forma neregulata. Terenul este plan, fara denivelari. Terenul prezinta imprejmuire. Pe teren nu se regaseste vegetatie inalta (arbori)

Accesul la proprietate se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian si pe latura sud-estica (cale de acces din str. Poienii).

Pe teren se afla urmatoarele constructii existente:

- Hala productie (fabrica de paine) cu regim de inaltime P+2E (P+1E+M), nr.cad.57880-C1, an construire 2008
- Hala moara (productie) cu regim de inaltime parter inalt, nr.cad.57880-C2
- 2 celule silozuri cereale

Vecinatati:

- Nord: proprietati particulare (intabulate nr.cad.58193, 58192, 54646, 56501)
- Est: proprietati particulare (intabulate nr.cad.59294, 54934), cale de acces
- Sud: proprietati particulare (intabulate nr.cad.57159)
- Vest: cale de acces str. Acad. Petre S. Aurelian proprietati particulare (intabulate nr.cad.52207, 57830, 57832)

Coordonatele amplasamentului proiectului, în sistem de proiectie națională Stereo 1970:

TEREN NR.CAD.57880 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323764.160	450066.230	25.138
2	323789.114	450069.264	55.553
3	323783.923	450124.574	11.905
4	323782.766	450136.423	45.051
5	323778.244	450181.246	11.075
6	323789.176	450183.020	10.455
7	323799.537	450184.422	12.046
8	323811.471	450186.059	9.179
9	323820.565	450187.307	13.722
10	323819.237	450200.965	11.291
11	323818.066	450212.195	3.369
12	323814.721	450211.797	78.944
13	323736.327	450202.498	0.979
14	323735.375	450202.268	6.043
15	323729.538	450200.705	7.198
16	323724.469	450195.595	13.322
17	323715.433	450185.806	12.273
18	323706.927	450176.959	1.778
19	323708.226	450175.745	7.033
20	323703.597	450170.450	0.229
21	323703.824	450170.480	4.004
22	323707.794	450171.002	6.524
23	323714.304	450171.428	8.004
24	323722.197	450172.759	14.698
25	323736.724	450174.992	8.577
26	323745.160	450176.541	8.842
27	323753.925	450177.707	9.147
28	323754.670	450168.590	29.639
29	323757.090	450139.050	17.500
30	323758.410	450121.600	24.431
31	323761.120	450097.320	31.238
S(1)=5569.02sq.m P=499.187m			

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

- Longitudine estica 24°22'22"

- Latitudine nordica 44°24'42"

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

Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Distanța fata de amplasament beneficiar
207	OT -II - a - A -08619	Manastirea Clocociov	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	1645	Cca 550 m
208	OT -II - a - A -08619.01	Biserica "Sf.Arhangheli"	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	sec.XVI, ref.1593 - 1601 si 1645	Cca 550 m
209	OT -II - a - A -08619.02	Casele staretiei	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	sec.XVII	Cca 550 m
210	OT -II - a - A -08619.03	Turn clopotnita	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	sec.XVII	Cca 550 m
211	OT -II - a - A -08619.04	Zid de incinta	Municipiul Slatina	Str. Manastirii Clocociov	sec.XVII	Cca 550 m

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

### 2.3. - Elemente ale cadrului natural:

- suprafata totala teren 5569 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt, zona sudica a municipiului Slatina
- teren plat, fara pante accentuate
- pe teren nu exista vegetatie forestiera (arbori)
- categoria de folosinta: curti constructii (intravilan)
- forma de relief dominanta este campia (lunca raului Olt).

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este plan. Din punct de vedere meteorologic, zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare. Temperatura aerului prezinta medii anuale de ordinul a 10,8° ÷ 11,0°C, cu un ecart pentru valori medii ale lunii iulie de 22,0° ÷ 23,0°C si pentru luna ianuarie de -2,5° ÷ -3,0°C. Maximele absolute au inregistrat valori de 41,0° C (2 iulie 1927) si de -35,5° C (25 ianuarie 1963). Numarul mediu anual al zilelor cu inghet este de 100. Precipitatiile atmosferice inregistreaza cantitati medii anuale de cca. 500 ÷ 550 mm, cu valorii medii pentru luna iunie de ordinul a cca. 71,3 mm si pentru luna februarie de 28,2 mm. Cea mai mare parte a precipitatiilor cad in semestrul cald, cand aversele insotite de

descarcari electrice sunt frecvente. Cantitatile maxime cazute in 24 de ore au atins 85,0 mm (29 august 1927). Stratul de zapada are o durata medie anuala de cca. 50 zile, cu grosimi medii decadale ce variaza intre 6,0 si 14,0 cm. Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ . Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 90 cm. Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de 2,0kN/m<sup>2</sup> cu o perioada de recurenta de 50 de ani. Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamica de baza de 0. 5 kN/m<sup>2</sup> .

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1200 m vest de zona studiata.

#### 2.4. - Circulatia:

Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

- acces auto/ pietonal pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, strada asfaltata, cu dublu sens, cu latime carosabila de 6.00 m
- acces auto/ pietonal pe calea de acces de pe latura sud-estica (drum de servitute cu legatura in str. Poienii)

#### 2.5. - Ocuparea terenurilor:

In prezent, terenul care a generat P.U.Z. nu este liber de constructii, si este imprejmuit. Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: fabrica de paine, P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
- C2: moara cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp

S construita constructii existente = 1025 mp

S desfasurata constructii existente = 2168 mp

POT existent = 18.40%

CUT existent = 0.39

#### 2.6. Echiparea edilitara:

Proprietatea cu nr.cad.57880 (terenul si constructiile existente) care a generat PUZ, in prezent este bransata la toate utilitatile publice (apa potabila, canalizare, gaze naturale, electricitate, telecomunicatii). Pentru aport la consumul de energie electrica, pe sarpanta constructiei existente C1 sunt montate panouri fotovoltaice cu productie de 100kwh.

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

#### 2.7. Probleme de mediu:

##### Protectia calitatii apelor:

In perioada executiei constructiilor propuse, sursele de poluanti a factorului de mediu apa sunt: posibilele scurgeri accidentale de lubrifianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite; orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol si de aici in apele subterane; deseurile depozitate necorespunzator;

##### Protectia aerului:

In perioada de constructie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).



Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafața, liniare. Principalul poluant care va fi emis în atmosfera pe perioada de execuție va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie. O proporție însemnată a lucrărilor include operații care se constituie în surse de emisie a prafului. Este vorba despre operațiile aferente manevrării pământului, materialelor balastoase și a cimentului și a celorlalte materiale, precum și săpăturilor (excavări fundații), activității de descărcare material, imprastiere, compactare. O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței pentru un anumit interval de timp, a suprafețelor de teren neacoperite expuse acțiunii vântului. În timpul desfășurării lucrărilor de construcție factorul de mediu aer va fi influențat de traficul utilajelor și mijloacelor de transport de pe șantier. Utilajele, indiferent de tipul lor, funcționează cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate în atmosfera continuând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO<sub>x</sub>), compuși organici volatili nonmetanici (COV<sub>nm</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), oxizi de carbon (CO, CO<sub>2</sub>), amoniac (NH<sub>3</sub>), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), particule și hidrocarburi. Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate funcționarea centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) de la fiecare apartament/ spațiu comercial/servicii și traficul suplimentar al autovehiculelor rezidenților. Aceste surse sunt ne semnificative.

#### Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

În etapa de construcție, principalele surse de zgomot și vibrații rezultă din exploatarea utilajelor anexe în funcțiune, ce deservește lucrările, și mijloacele de transport care tranzitează incintele. În perioada de funcționare principala sursă de zgomot va fi traficul auto al rezidenților.

#### Protecția împotriva radiațiilor:

Activitățile ce se vor desfășura atât în perioada de construcție cât și în perioada de funcționare a obiectivelor propuse, nu presupun utilizarea sau producerea substanțelor radioactive periculoase.

#### Protecția solului și a subsolului:

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcție sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție, precum și depozitarea necontrolată a materialelor de construcție folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetanșante sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, poluanții se pot transfera către subsol și apa freatică. În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

#### Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiată arie de interes pentru conservarea biodiversității este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1200m vest de terenul care a generat PUZ.

#### Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Având în vedere că amplasamentul cu nr.cad. 57880 este antropizat, în zona amplasamentului nu sunt prezente obiective de interes public cu care prezentul proiect să interfereze în mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor și materialelor de construcție și zgomotul produs de activitatea desfășurată.

#### Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, sunt urmatoarele: pamant si pietre, deseuri metalice (fier si otel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn, ambalaje de hartie si carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curatarea rampei de spalare roti

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

### **2.8. Optiuni ale populatiei:**

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona. Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private sau publice care sa aduca un plus valoare zonei. Pentru investitia ce face obiectul PUZ se preconizeaza, crearea a cca 20 noi locuri de munca pentru populatia din zona.

## **3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

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

Odata aprobat P.U.Z. si R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminata pentru realizarea de constructii cu functiunea de locuinte si functiuni complementare (servicii, comert) pana la preluarea acestora in P.U.G.

### **3.2. Prevederi ale PUG:**

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; POT max 70%; CUT max 2.5.

Folosinta actuala a terenului in suprafata de 5569 mp (nr.cad.57880): 2831 mp curti-constructii, 2738 mp arabil; zona functionala conform PUG si RLU: UTR-M1a. Utilizari admise conform PUG si RLU al municipiului Slatina:

- UTR – M1a: institutii, servicii si echipamente publice; servicii profesionale, servicii sociale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale acoperite; spatii plantate-scuaruri; locuinte individuale

### 3.3. Valorificarea cadrului natural:

Forma de relief este zona de contact dintre Campia Romana (Campia Slatinei) si Podisul Getic (Platforma Cotmeana). Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care sa conditioneze modul de organizare a fondului construit propus.

### 3.4. Modernizarea circulatiei:

Investitia propusa se afla in apropierea unei circulatii rutiere – str. Acad.Petre S.Aurelian, dar care nu prezinta aspecte critice.

Pentru realizarea accesului auto (in parcajul auto amenajat la sol, in incinta) si a acceselor pietonale, pentru personal si vizitatori/clienti, pentru imobilele existente si propuse se folosesc strazile de acces adiacente (preponderent str. acad.Petre S. Aurelian, ocazional calea de acces de pe latura sud-estica), respectiv trotuarul pietonal aferent str. acad.Petre S. Aurelian.

#### Circulatii si accese

- terenul are asigurat acces auto si acces pietonal din circulatiile auto si pietonale existente (str. acad.Petre S. Aurelian si ocazional din calea de acces de pe latura sud-estica) (nu se modifica)
- str. acad.Petre S. Aurelian este strada asfaltata, dublu sens, cu latime de profil carosabil de 6.00 m
- in incinta amplasamentului, circulatia auto se desfasoara in dublu sens, pe cale betonata/asfaltata, cu latime de 5.50 m
- accesul autospecialelor/ interventiei in caz de incendiu este posibil pe minim 2 laturi (fatade) ale imobilelor existente si propuse; accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban / stalpi de iluminat public/ semne de circulatie / etc si trebuie pastrate libere in permanenta.

#### Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul amplasamentului, deci in afara circulatiilor publice
- conform functiunilor constructiilor existente si propuse, coroborat cu numarul de angajati existenti si propusi, programul de lucru in schimburi, vor fi amenajate 23 de locuri de parcare pentru autoturisme (personal si vizitatori) si 3 locuri de parcare pentru autovehicule de transport marfa de 3,5 tone
- avand in vedere conformarea imobilelor propuse, a procentului de ocupare propus si coroborat si cu asigurarea suprafetelor de spatii verzi, parcajele se vor propune in incinta, la sol, pe suprafete betonate/asfaltate, marcate
- proprietatea este dotata cu statie de incarcare pentru autovehicule electrice, pentru vehiculele beneficiarului, si se va tine cont pe viitor pentru marirea numarului de autovehicule electrice in detrimentul celor cu motoare termice

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

Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 in suprafata de 5569 mp, apartine zonei cu functiuni mixte M, Subzona mixta in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit M1, UTR - M1a - Functiuni mixte in afara zonei construite protejate corespunzatoare unui tesut constituit aferent locuintelor individuale; POT max 70%; CUT max 2.5.

Avand in vedere functiunile constructiilor existente (Hala productie - fabrica de paine, Hala moara – productie, 2 celule silozuri cereale - depozitare), si faptul ca prin proiect se doreste extinderea functiunilor constructiilor existente si crearea de servicii conexe functiunilor



existente, se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M1a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P, cu incadrarea suprafetei de 5569 mp (nr.cad.57880) in UTR M1a-1 = ZONA CU UNITATI DE PRODUCTIE, INDUSTRIE SI DEPOZITARE – SUBZONA MULTIFUNCTIONALA CU UNITATI MICI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE, FUNCTIUNI AGRICOLE)

Utilizarea functionala pentru UTR M1a-1 propusa:

a) Utilizari admise: sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutii, servicii si echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale si comunitare
- servicii autonome avansate, servicii de formare-informare,
- comert cu amanuntul
- activitati manufacturiere
- unitati mici de productie nepoluanta
- depozitare mic-gros in spatii amenajate
- constructii aferente echiparii edilitare
- servicii specifice si functiuni complementare (spatii administrative, tehnice, constructii anexe, functiuni agricole)
- servicii profesionale/servicii specializate pentru comert
- restaurant, baruri, cofetarii, cafenele
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism
- parcaje la sol
- spatii plantate
- locuinte individuale

b) Utilizari admise cu conditionari:

- se admit cladiri noi cu functiuni complementare si conexe functiunilor constructiilor existente

c) Utilizari interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini
- curatatorii chimice
- depozitari de material re folosibile
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

### **Descrierea functionala**

La cererea beneficiarului, se propune amplasarea pe terenul intravilan din municipiul Slatina cu numarul cadastral 57880 a 3 imobile. Urmeaza mai jos, succinct, descrierea lucrarilor propuse:

Imobil FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime subsol tehnic + parter, cu destinatie fabrica de preparate din carne, ce va avea urmatoarele spatii interioare : depozit congelate, carcasa porc, carcasa vita-oaie, carcasa pui, camera condimente, membrane naturale, membrane artificiale, materiale auxiliare, depozit oase, sala transare, sala fabricatie, sala injectare-legare, sala tratament termic , sala tratament termic 2 (afumare-fierbere), dusare, racire produse, camera spalare navete + navete curate, camera depozitare ambalaje + camera ambalare produse finite, depozite produse finite – maturare, crud-uscate, proaspete, tratate termic, vestiare separate pe sexe personal, sala mese personal, hol acces personal, filtru u-v sanitar veterinar, grup sanitar, holuri tehnologice, spatii tehnice, birou aprovizionare – expeditie, oficiu curatenie, biocide, zona aprovizionare-receptie marfa, zona expeditie produse finite. Suprafata maxima a imobilului propus (construita-desfasurata) 600 mp. Inaltimea maxima a imobilului propus 7.00 m la cornisa.

#### Imobil EXTINDERE FABRICA DE PAINE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime parter + 1etaj, cu destinatie extindere a fabricii de paine existenta (nr.cad.57880-C1), inaltime maxima la cornisa maxim 9.00 m, S construita = max.350 mp, S desfasurata = max. 700 mp, ce va avea urmatoarele spatii interioare : Extindere flux tehnologic al fabricii de paine existente 57880-C1, camera ambalare produse finite, depozite produse finite, holuri tehnologice, spatii tehnice, birou aprovizionare – expeditie, oficiu curatenie, zona aprovizionare-receptie marfa, zona expeditie produse finite

#### Imobil MAGAZIE CEREALE:

Se propune un imobil cu regim de inaltime parter, cu destinatie magazie cereale, inaltime maxima la cornisa maxim 6.00 m, S construita = max.150 mp, S desfasurata = max. 150 mp, ce va avea urmatoarele spatii interioare: spatiu depozitare cereale 1, spatiu depozitare cereale 2.

#### **Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni**

Terenul se afla amplasat in sudul municipiului Slatina – zona Clocociov / in imediata terminatiei strazii Acad. Petre S. Aurelian.

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

Terenul are forma neregulata. Terenul este plan, fara denivelari. Terenul prezinta imprejmuire. Pe teren nu se regaseste vegetatie inalta (arbori)

Accesul la proprietate se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian si pe latura sud-estica (cale de acces).

Pe teren se afla urmatoarele constructii existente:

- Hala productie (fabrica de paine) cu regim de inaltime P+2E (P+1E+M), nr.cad.57880-C1, an construire 2008
- Hala moara (productie) cu regim de inaltime parter inalt, nr.cad.57880-C2
- 2 celule silozuri cereale

Se mentin caracteristicile tesutului urban constituit.

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

#### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului existent al strazii cu urmatoarele conditii:

-in cazul in care pe parcelele invecinate constructiile sunt retrase de la aliniament, se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale, se va respecta retragerea dominanta pe strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si in stare buna;

- la intersecțiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre strazi având o lungime de minim 12 m pe strazile de categoria I-a și a II-a și de 6m pe strazile de categoria a III-a;
- prin prezenta documentație de urbanism nu se propun construcții către aliniamentul cu str.acad.Petre S.Aurelian (vest), deci nu se schimbă regimul de aliniere; construcția existentă C1 se propune a se extinde spre est

### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Prin prezenta documentație de urbanism, se propun următoarele retrageri ale edificabilului construcțiilor propuse:

- **NORD:** min.1.50 m cu calcan (față de nr.cad. 58193; se preia retragerea construcției existente C1), min.5.00 m (față de nr.cad.54646,56501)
- **VEST:**0.50 m (față de str.acad.P.S.Aurelian; nu se modifică), min.5.00 m (față de nr.cad.57832, 57830), min.1.80m cu calcan (față de nr.cad.50259, 58024)
- **SUD:** min. 4.00 m
- **EST:** min. 3.00 m (față de nr.cad.59294)

Calcanele propuse vor fi realizate din materiale incombustibile.

### **Înălțimea maximă a construcțiilor și regimul de înălțime maxim (H max / RH max)**

Înălțimea construcțiilor propuse = max. 12 m la cornișă

CONSTRUCTIE PROPUSA: FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE

Regim de înălțime = Subsol tehnic + Parter

H maxim la cornișă = 7.00 m

CONSTRUCTIE PROPUSA: EXTINDERE FABRICA DE PAINE

Regim de înălțime = Parter + 1 Etaj

H maxim la cornișă = 9.00 m

CONSTRUCTIE PROPUSA: MAGAZIE CEREALE

Regim de înălțime = Parter

H maxim la cornișă = 6.00 m

### **Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = max. 70%**

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 în suprafață de 5569 mp, aparține zonei cu funcțiuni mixte M, Subzona mixtă în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit M1, UTR - M1a - Funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit aferent locuințelor individuale; POT max 70%. Nu se propune mărirea POT maxim față de PUG Slatina aflat în vigoare.

### **Coefficient de utilizare al terenului (C.U.T.) = max. 2.5**

Conform PUG și RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan cu nr.cad.57880 în suprafață de 5569 mp, aparține zonei cu funcțiuni mixte M, Subzona mixtă în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit M1, UTR - M1a - Funcțiuni mixte în afara zonei construite protejate corespunzătoare unui țesut constituit aferent locuințelor individuale; CUT max 2.5. Nu se propune mărirea CUT maxim față de PUG Slatina aflat în vigoare.

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:**

Proprietatea este bransată la toate utilitățile publice: energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, canalizare, telecomunicații; pentru aport la consumul de energie electrică, pe șarpanta construcției existente C1 sunt montate panouri fotovoltaice cu producție de 100kwh.

- toate bransamentele de utilități la clădirile propuse se vor realiza subteran, pe cheltuială proprie a beneficiarului, din rețelele de incintă existente, sau dacă rezultă din breviarile de

calcul ulterioare, prin bransamente noi la utilitatile stradale si existente in zona - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficient pentru bransamente de noi consumatori

- pe invelitorile tip sarpanta sau terasa ale constructiilor propuse se intentioneaza montajul de panouri pentru producerea de energie electrica si termica;
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public, accese sau parcelele vecine.
- firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- amplasamentul dispune de un spațiu amenajat in incinta (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deșeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; platforma de pubele de deseuri menajere va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deșeurilor se face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii contractului de servicii de salubritate.

### **3.7. Protecția mediului:**

#### Protecția calității apelor:

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate corespunzator si asigurata umectarea lor.

Pe perioada de exploatare, apele uzate provenite din exploatarea constructiilor existente si propuse pe amplasament sunt:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare; se vor evacua in rețeaua de canalizare publica existenta in zona
- ape uzate tehnologice provenite de la igienizarea spatiilor si utilajelor; acestea se vor preepura prin intermediul separatoarelor de grasimi si ulterior se vor evacua in rețeaua de canalizare publica existenta in zona
- ape pluviale provenite de pe acoperis si platformele de incinta; acestea se vor preepura prin intermediul separatoarelor de hidrocarburi si ulterior se vor evacua in rețeaua de canalizare publica existenta in zona

Ca alte surse posibile de poluare sunt eventualele scurgeri provenite de la mijloacele de transport parcate sau care tranziteaza incinta. Masurile ce se vor lua prin proiectare exclud orice risc de poluare a apelor in perioada de exploatare.

#### Protecția aerului:

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice. Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile. Dispunerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta

a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate. Un aspect important il reprezinta faptul ca toate materialele de constructie vor fi produse in afara amplasamentelor, urmand a fi livrate in zonele de constructie in cantitatile strict necesare si in etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincercarea santierului cu materiale. Se estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor sursele de poluare a aerului pot fi considerate:

- functionarea centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere)
- pentru racirea spatiilor frigorifice se vor utiliza agenti frigorifici agreati pentru protectia mediului – ecologici
- traficul suplimentar al autovehiculelor personalului si vizitatorilor, aprovizionarea cu materii prime si expeditia de marfa finita.

Aceste surse sunt nesemnificative.

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. In cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului. Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale. De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane adecvate tipului de material transportat, etc. Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer. Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise. In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de ardere, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni. Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la constructia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor. Este important ca in pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate. Organizarea judicioasa a activitatilor de constructie, cu respectarea programului planificat si actualizarea dupa caz a acestuia, functie de situatiile specifice aparute, va permite fluidizarea circulatiei si evitarea de supra-aglomerari de mijloace de transport. Avand in vedere masurile prezentate anterior, nu se estimeaza a fi necesare instalatii pentru controlul emisiilor.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor, se vor respecta aceleasi masuri pentru utilaje si mijloace de transport ca pe perioada de construire a obiectivului, de asemenea centralele termice, vor fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

#### Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate,



nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse. Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate.

Pe perioada de exploatare a obiectivelor, centralele termice sunt amplasate in spatii special amenajate, izolate, iar liniile tehnologice propuse in spatiile interioare nu provoaca vibratii sau zgomote peste normele admise.

#### Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul. Activitățile ce se vor desfasura atat in perioada de constructie cat si in perioada de functionare a obiectivelor propuse, nu presupun utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase.

#### Protecția solului și a subsolului:

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii. Vor fi asigurate dotarile necesare in vederea interventiei in cazul aparitiei unei poluari accidentale. Vor fi aplicate solutii tehnice privind evacuarea apelor menajere si pluviale, in rețeaua proiectata in zona pentru a inlatura /diminua riscul aparitiei unor poluari accidentale. Mijloacelor de transport si utilajele vor fi spalate exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni. Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cat si pentru minimizarea emisiilor in atmosfera. Depozitarea materialelor trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala. Operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc santierul se fac in locuri special amenajate cu platforme betonate.

In perioada de exploatare a obiectivelor propuse, nu sunt produse substante sau agenti care pot polua solul sau subsolul. Apele tehnologice sunt preepurate prin separatoare de grasimi si apoi evacuate catre canalizare. Caile de acces pietonale, auto, precum si parcajele auto de incinta si platforma pubelelor de gunoi sunt betonate/asfaltate, prevazute cu pante si rigole de scurgere catre separatoare de hidrocarburi si apoi evacuate catre canalizare.

#### Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1200m vest de amplasament.

#### Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 57880 ce apartine zonei M1a, in zona sunt prezente locuinte (zona L1a) cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor si materialelor de constructie si zgomotul produs de activitatea desfasurata. Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehicule grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor. Tinand cont de caracteristicile functionale in

raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

Nu s-au identificat in zona statii de carburanti, cea mai apropiata fiind identificata statia Socar (str.E.Teodoroiu – in vecinatatea sensului giratoriu Steaua), la cca 1.4 km fata de amplasament.

#### Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din timpul exploatarei obiectivelor: materiale neadecvate pentru consum sau prelucrare (depozitate in containere special si preluate de firme autorizate pentru incinerare), deseuri municipale amestecate, deseuri de ambalaje (hartie-carton, plastic), deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi. Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor reciclabile.

#### Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei constructiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente. Operatiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele si mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Alimentarea cu combustibil, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate.

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

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

#### Factor de mediu apa

Alimentarea cu apă potabilă exista prin racord a rețeaua publica de apa potabila existenta in zona. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare si tehnologic. In apropierea amplasamentului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de

suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile propuse nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica. Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa. Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa. Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere, tehnologice, pluviale), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi (se prevad separatoare de grasimi si hidrocarburi). Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

#### Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie a imobilului. Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz si a agregatelor frigorifice. De asemenea, va exista presiune urmare a traficului auto generat de personal, aprovizionare, expeditie, vizitatori. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona str. Acd. Petre S. Aurelian. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice. In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona. Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. Utilizarea gazului natural pentru centralele termice este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili.

#### Factor de mediu sol/subsol

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

#### Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1200m vest de amplasament. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus. Zona este antropizata, cu utilizari mixte (M1a), residential (L1a). Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii

biodiversitatii din zona invecinata. Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului pe terenul ramas liber (minim 15% din teren).

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a obiectivului. Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilelor propuse. Prin realizarea obiectivelor propuse nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza si diversifica facilitatile existente pe amplasament. Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona deja cu functiuni de productie si depozitare;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

#### Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Slatina, urmare a proiectelor propuse. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

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

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

- magnitudinea și complexitatea impactului

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

- probabilitatea impactului

#### Redus.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

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

#### Prevederi pentru monitorizarea mediului :

Pe perioada executiei investitiei propuse se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul/antreprenorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta Agentiei pentru Protectia Mediului conform solicitarilor acesteia. Daca autoritatea

competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentelor obiectivelor. De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

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

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

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

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

### **3.8. Obiective de utilitate publica:**

Tipul de proprietate a terenurilor

Amplasamentul care a generat P.U.Z. este teren proprietate privata a beneficiarului - persoana juridica.

Circulatia terenurilor

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

## **4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Solutia pe care o propune P.U.Z. - CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P pentru terenul cu nr.cad. 57880, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a constructiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Investitia este oportuna prin: necesitatea extinderii functiunilor constructiilor existente, crearea de servicii conexe/adiacente functiunii existente, crearea de locuri de munca, crearea de fluxuri de mica productie cu utilaje si echipamente modern, aport la productia de energia electrica prin amplasare de panouri fotovoltaice pe sarpantele imobilelor propuse, mobilarea



amplasamentului cu un imobile ce se vor realiza cu materiale modern, generare de impozite si taxe catre bugetul local si national.

### **BILANT TERITORIAL PROPUS:**

S teren nr. cad. 57880 = 5569.00 mp

Terenul este imprejmuit.

Accesul la proprietatea ce a generat PUZ se realizeaza pe calea de acces aflata pe latura de vest - strada acad. Petre S. Aurelian, respectiv din cale de acces de pe latura S-E.

Pe teren exista urmatoarele constructii:

- C1: fabrica de paine (productie), P+1E+M, Sc = 744 mp, Sd = 1887 mp
- C2: moara cereale (productie), Parter Inalt, Sc = Sd = 228.70 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp
- Celula Siloz cereale, Parter Inalt, Sc = Sd = 26.15 mp

S construita constructii existente = 1025 mp

S desfasurata constructii existente = 2168 mp

POT existent = 18.40%

CUT existent = 0.39

#### **1. CONSTRUCTIE PROPUSA: FABRICA DE PREPARATE DIN CARNE**

Regim de inaltime = Subsol tehnic + Parter

S construita = max. 600 mp

S desfasurata = max.600 mp

H maxim la cornisa = 7.00 m

#### **2. CONSTRUCTIE PROPUSA: EXTINDERE FABRICA DE PAINE**

Regim de inaltime = Parter + 1 Etaj

S construita = max. 350 mp

S desfasurata = max.700 mp

H maxim la cornisa = 9.00 m

#### **3. CONSTRUCTIE PROPUSA: MAGAZIE CEREALE**

Regim de inaltime = Parter

S construita = max. 150 mp

S desfasurata = max.150 mp

H maxim la cornisa = 6.00 m

Se propune utilizarea terenului ce apartine UTR M1a pentru executarea lucrarilor de CONSTRUIRE FABRICA PREPARATE DIN CARNE, EXTINDERE FABRICA DE PAINE P+1E, MAGAZIE CEREALE P, cu incadrarea suprafetei de 5569 mp (nr.cad.57880) in UTR M1a-1 = SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CU UTILIZARI ADMISE DE UNITATI MICI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, CONSTRUCTII AFERENTE ECHIPARII EDILITARE, SERVICII SPECIFICE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SPATII ADMINSTRATIVE, TEHNICE, CONSTRUCTII ANEXE)

P.O.T. propus = max. 70%

C.U.T. propus = max. 2.5

Inaltime constructii propuse = max. 12 m la cornisa

Retragere edificabil propus:

- NORD: min.1.50 m cu calcan (fata de nr.cad. 58193), min.5.00 m (fata de nr.cad.54646,56501)
- VEST:0.50 m (fata de str.acad.P.S.Aurelian), min.5.00 m (fata de nr.cad.57832, 57830), min.1.80m cu calcan(fata de nr.cad.50259, 58024)

- SUD: min. 4.00 m
  - EST: min. 3.00 m (fata de nr.cad.59294)
- S spatii verzi = min.15% din S teren (minim 836 mp)

Intocmit:  
arh.,urb., Ionut Constantin