

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 12.09.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE".

Argumentare: In baza C.U.nr. 566/ 25.07.2022- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului de oportunitate.

Inițiator: PISTOL ALINA-BIANCA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal: „**CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE**”

În perioada: 12.09.2022 – 22.09.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Alexandra Ciocirlan Nicolae

Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

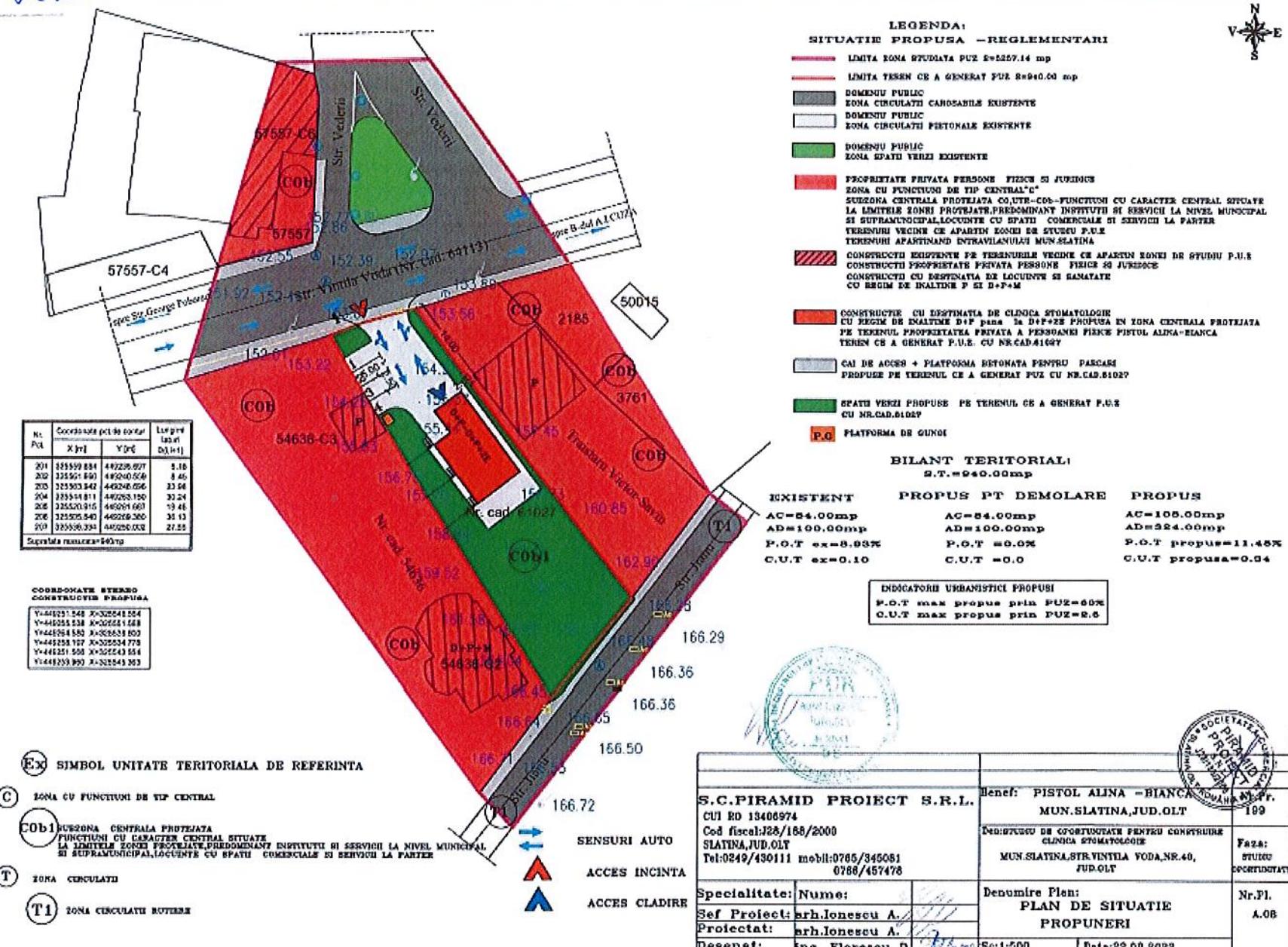
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării Avizului de oportunitate.

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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobatia planului:

- Etapa pregăitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 12.09.2022- 22.09.2022.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 10.10.2022 –24.10.2022.
- Etapa aprobatiei propunerii P.U.Z și R.L.U, procedura transparentă decizională.

PRIMARIA MUNICIPIULUI
SLATINA, JUDETUL OLT
REGISTRATOR: 10/007
NR. 12 LUNA 09 ANUL 2022



MEMORIU GENERAL EXPLICATIV

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: “ **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE”**

Amplasament: **MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40,JUD.OLT**

Proiectant: **SC PIRAMID PROIECT SRL, SLATINA, JUD. OLT**

Beneficiar: **PISTOL ALINA BIANCA
MUN.SLATINA,JUD.OLT**

1.2. Obiectul P.U.Z

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarului in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii si anume construirea unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E , precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi ,imprejmuiiri si realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibila prezentarea unui plan director si de control al dezvoltarii, s-a luat in studiu o suprafaata mai mare de teren, cuprinzand zonele functionale vecine terenului studiat - terenuri proprietati private si cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si functiunile pentru care se permite autorizarea de construire, conditiile de densitate acceptate, conditiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulatie si de mediu, in corelare cu reglementarile urbanistice din zonele cu functiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu .

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acst P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafaata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.UG.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de conditiile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de

posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apară și odată cu implementarea și functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului în cadrul localității și a zonei prin prisma planului de incadrare în zona este prezentată în plansele ce compun partea desenată a prezentei documentații.

Plan Urbanistic Zonal orientează și fundamentează activitatea organelor locale în scopul construirii și amenajării zonei, al autorizării de construire, ca și pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investițiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G și a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme:

- Organizarea rețelei stradale;
- Zonificarea funcțională a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii zonei;
- Indici și indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de înaltime;
 - P.O.T., C.U.T.;
 - Dezvoltarea infrastructurii;
 - Statutul juridic și circulația terenurilor;
 - Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile;
 - Măsuri de protecție a mediului;
 - Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- Reglementari - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

• PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATA:

Prezenta documentație vine să stabilească condițiile optime în care se poate interveni prin realizarea de construcții pe amplasamentul avut în vedere:

- teren intravilan, categoria de folosință curții construcții și arabil.
Suprafața totală a terenului care a generat studiul PUZ are suprafața de 940.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad. 61027 UAT Slatina.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Slatina, în zona cu funcțiuni de tip central ‘C’ , subzone protejată C0, UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant instituții și servicii de nivel municipal și supramunicipal, locuințe cu spații comerciale și servicii la parter .

Pentru autorizarea de noi construcții în perimetru subzonei centrale protejate CO, pentru toate UTR-urile componente, este obligatorie întocmirea unui P.U.Z.

Se impune reglementarea zonei prin studierea posibilităților de amplasare a construcțiilor și dotarea cu utilități, rezolvarea acceselor, a vecinătăților și a regimului de aliniere, reglementari privind circulația, parcarile și spațiile verzi - stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului , rezolvarea problemelor funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități

edilitare a amplasamentului, stabilirea conditiilor de construibilitate in cadrul functiunii propuse.

Pe terenurile din vecinatate exista functiuni precum locuinte si servicii de sanatate.

Terenul studiat prezinta doua constructii supraterane C1 si C2 ,constructia C1 are destinatia de casa de locuit cu regim de inaltime D+P,cu Ac=74.00 mp,Ad=90.00 mp iar constructia C2 are destinatia de anexa cu regim de inaltime P cu Ac=Ad=10.00 mp,constructii ce se propun pentru desfiintare.

Terenul nu este inscris in lista monumentelor istorice .

Mentionam ca suprafata de 940.00 mp (conform nr.cad 61027) care este propusa in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P +1 care poate sa ajunga pana la D+P+2E ,este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de vanzare nr.1080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 940.00 mp .

Terenul este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de vanzare nr.1080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027.

1.3.1. LISTA STUDIILOR S1 A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobatе urmatoarele :

-Planul Urbanistic General al mun.Slatina

- Certificat de Urbanism

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza legile, normele si normativele in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii.

1.3.2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE, INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

La elaborarea acestui plan urbanistic zonal s-au avut in vedere urmatoarele studii preliminare:

- suport cadastral al amplasamentului studiat

-incadrarea la nivelul mun.Slatina

- incadrarea la nivelul judetului Olt

- studiu geotehnic

- ridicare topografica

-avizele si acordurile obtinute in baza C.U.

-avizul de oportunitate .

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 940.00 mp ,teren cu nr.cad.61027

Terenul este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de vanzare nr.1080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027.

Terenul studiat prezinta doua constructii supraterane C1 si C2 ,constructia C1 are destinatia de casa de locuit cu regim de inaltime D+P,cu Ac=74.00 mp,Ad=90.00 mp iar constructia C2 are destinatia de anexa cu regim de inaltime P cu Ac=Ad=10.00 mp,constructii ce se propun pentru desfiintare.

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun.Slatina,str.Vintila Voda ,nr.40,jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E care poate sa ajunga pana la D+P+2E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) . Pe terenurile din vecinatate exista functiuni precum locuinte si servicii de sanatate.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Vintila Voda) si echipare tehnico-edilitara.

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str.Vintila Voda, nr.40,jud.Olt si este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central ‘C’ ,subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al mun.Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.61027 cu suprafata de 940.00 mp, terenul este situat in intavilanul orasului Slatina,str.Vintila Voda,nr.40 ,jud.Olt , teren cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

Nord: STR.VINTILA VODA(NR.CAD.53248)

Sud: STR.JIANU

Vest: NR.CAD.54636

Est: TRAISTARU VICTOR SAVIN

Pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan curtii constructii si arabil - in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie,spatii verzi,imprejmuire si realizarea infrastructurii

edilitare) si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona centrala protejata , denumita C0b1.

2.2. CIRCULATIA

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de comunicatie.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Vintila Voda , adiacenta terenului studiat in partea de nord.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Vintila Voda .

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

2.3. ECHIPAREA EDILITARA

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii ·echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliante ale instalatiilor create.

In zona studiata se propun urmatoarele:

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reteaua publica existenta in vecinatatea terenului in partea de nord ,conform fisei de solutie.

- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului in pardea de nord;

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere si un spatiu inchis cu o pubela galbena cu capac si pedala pentru deseuri medicale periculoase(infectioase,intepatoare-taietoare).Evacuarea acestora se va face cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate pentru deseurile menajere iar pentru deseurile medicale periculoase se va face contract cu firme autorizate in acest domeniu.

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

2.4. PROBLEME DE MEDIU:

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu :

• RELATIA CADRU NATURAL· CADRU CONSTRUIT

Prin PUG al municipiului Slatina imobil studiat apartine intravilanului municipiului Slatina, str.Vintila Voda, nr.40,jud.Olt si este situat in intravilanul municipiului Slatina, in zona cu functiuni de tip central ‘C” ,subzone protejata C0,UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal,locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter

In vecinatatea terenului studiat exista functiuni precum locuinte si servicii de sanatate.

- **EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

In zona studiata si in special in cea destinata construirii, nu exista suprafete expuse riscurilor naturale: alunecari de teren, eroziuni, inundatii.

- **MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCRUI PENTRU ZONA**

Nu este cazul

- **EVIDENTIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Nu este cazul

- **EVIDENTIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.**

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Vintila Voda adiacenta terenului in partea de nord .

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de servicii, respectiv servicii de sanatate. Propunerea vizeaza realizarea accesului din strada Vintila Voda , prin realizarea unui racord simplu cu raza de 6.00 m. Accesul va avea o latime de minim 5.50 m.

In vederea realizarii accesului la obiectivul propus , se propune reconfigurarea conductei de gaze naturale supaterane existente pe o portiune de pe latura de nord a amplasamentului studiat , respectiv montarea subterana a acesteia.

Circulatia interioara este realizata prin intermediul platformei carosabile cu o latime suficienta pentru a deservi cladirea propusa, platforma pe care se vor organiza paraje auto . Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m. Se vor realiza un numar de 4 locuri de parcare.

Pentru o desfasurare fluenta a traficului si in incinta obiectivului propus se vor aplica marcaje rutiere si se vor monta semne de circulatie pentru a reglementa circulatia auto .

Restul supraferei de teren ramase neocupate de obiectivul propus si platforma carosabila se va amenaja cu spatii verzi.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiata aflata in discutie se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Limita zonei studiate are suprafata de **5257.14 mp**.

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **940.00 mp**.

Pentru suprafata de teren de 940.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan curtilor constructii si arabil - in vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de inaltime D+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces , parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, imprejmuire si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui regulament pentru incadrarea in subzona centrala protejata , denumita C0b1.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan cu categoria de folosinta curtii constructii si arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 940.00 mp ,teren cu nr.cad.61027.

Terenul este proprietatea beneficiarului PISTOL ALINA BIANCA conform act de canzare nr.13080 din 04.04.2022 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.61027

Zona beneficiaza de accese carosabile (strada Vintila Voda) si echipare edilitara(alimentare cu energie electica,alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale).

Zona din care face parte terenul care a generat studiul P.U.Z este o zona cu functiuni de tip central ‘C’ subzone protejata C0, UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal, locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter .

Functiunea propusa pe terenul studiat prin PUZ va fi aceeasi ca cea existenta in prezent: zona cu functiuni de tip central ‘C” subzone protejata C0, UTR- C0b-Functiuni cu caracter central situate la limitele zonei protejate ,predominant institutii si servicii de nivel municipal si supramunicipal, locuinte cu spatii comerciale si servicii la parter pentru care s-au reglementat retragerile de la aliniamente ,amplasarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,circulatii si accese cat si inaltimea maxima admisa ,procentul de ocupare al terenului cat si coeficientul de ocupare al terenuluiui (**C0b1**).

Interventile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea dysfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune reglementarea zonei cu suprafața de teren de 940.00 mp, teren ce a generat PUZ în vederea construirii unei clinici stomatologice cu regim de înălțime D+P+1E precum și a funcțiunilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuar pietonale și de protecție, spații verzi, împrejmuire și realizarea infrastructurii edilitare) și și crearea unui regulament pentru încadrarea în subzona centrală protejată, denumita C0b1.

INDICATORII PROPUși

Suprafata terenului St = 940.00 mp

EXISTENT

Ac existent=84.00mp

Ad existent=100.00 mp

P.Q.T ex.= 8.93%

CUT ex = -0.10

PROPUȘ PENTRU DESEJINTARE

Ac existent=84.00mp

Ad existent=100.00 mp

P.O.T = 0.00%

C.U.T = 0.00

PROSUP PENTRU CONSTRUIRE

Ac propus=108.00 mp

Ad propus=324.00 mp

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat)

P.O.T. = 11.48 %

- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

C.U.T = 0.34

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 60%,iar coeficientul de utilizare al terenului poate sa ajunga pana la 2.5

P.O.T max.= 60%

C.U.T max = 2.5

Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei propuse in cadrul prezentului PUZ astfel:

- **Hmax : D+P+2E, Hmax=15.00 m**

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa PLAN DE SITUATIE PROPUNERI

MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA

Necesitatea intocmirii documentatiei obiectivului in zona studiata sunt reclamate de urmatoarele:

- caracterul obiectiv al procesului, generat de dezvoltarea zonei de servicii,respective servicii de sanatate a mun.Slatina.

- necesitatea extinderii functiunilor de interes general si cu caracter de servicii in zona si exploatarea ariei de teren care apartine intravilanului localitatii;

- impactul pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al dezvoltarii economice si sociale a orasului Saltina;

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA.

Realizarea de noi investitii,in cazul de fata "CLINICA STOMATOLOGIE", la nivel de localitate va avea un impact pozitiv asupra dezvoltarii zonei, a zonelor invecinate si a orasului din punct de vedere al dezvoltarii economice si sociale a orasului;

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATE SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Totalitatea costurilor privind realizarea investitiei vor fi suportate integral de beneficiarul investitiei , PISTOL ALINA BIANCA ,in sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Amplasarea cladirilor fata de aliniament.

- la aliniamentul cu strada Vintila Voda , retragerea cladirii propuse va fi de minim 14,00 m .

Ampalsarea cladirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

-retragerea cladirilor fata de limita de pe latura de vest a parcelei va fi de o distanta cel putin 3.00 m;

-retragerea cladirilor fata de limita de est a parcelei va fi de o distanta cel putin 2.00 m, se va respectata limita de vecinatate fata de celealte loturi, conform Codului Civil .

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

-amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu jumata din inaltimea la cornisa a cladirii cele mai inalte,dar nu mai putin de 6.00 m.

Terenul nu are sarcini (retele edilitare, trasee de apa, monumentelor istorice,etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;

Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata terenului considerat)

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)

Suprafata studiata este de 940.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta curtii constructii si arabil conform cartii funciare nr. 61027

Se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis: 60,00 %**
- **C.U.T. maxim admis -2,50**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime D+P+2E;

Hmax=15.0 m

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 20% din suprafata totala a terenului .

Gardurile se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de maxim 2.00 ,avand un soclu opac de 0.60 m s ,partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si dublate cu un gard viu ,imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace , vor avea inaltimea de maxim 2.50 m.

2. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate. PU.z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza prennergatoare realizarii investitiei.

Conform intențiilor deja conturate în propunerile din planșa de reglementari, zona studiată trebuie să aibă un profil care să asigure o bună funcționalitate a zonei de servicii, respectiv servicii de sănătate.

Prin documentația de urbanism se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare să fie aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Condițiile existente în teren, ca și condițiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

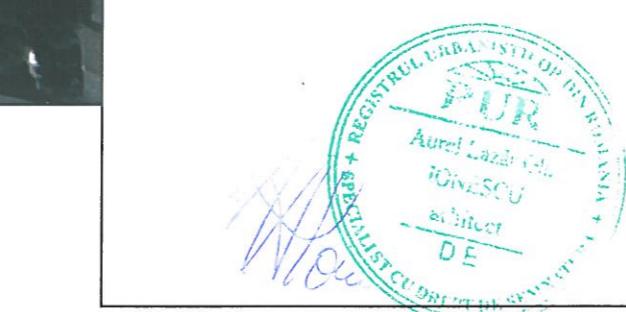
În baza documentației de urbanism, se vor urmări etapele ulterioare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentație pentru取得 avizelor de la autoritățile interesante;
 - documentație pentru取得 autorizație de construire. Se avizează către organele administrative publice locale;
 - proiect de execuție (P.T. și D.E. sau fază unică). Se execută de către proiectant autorizat. Se verifică de verificatori tehniči atestati M.L.P.T.L;
- Acstea documentații fac obiectul unor noi proiecte, în baza noilor comenzi de proiectare.**

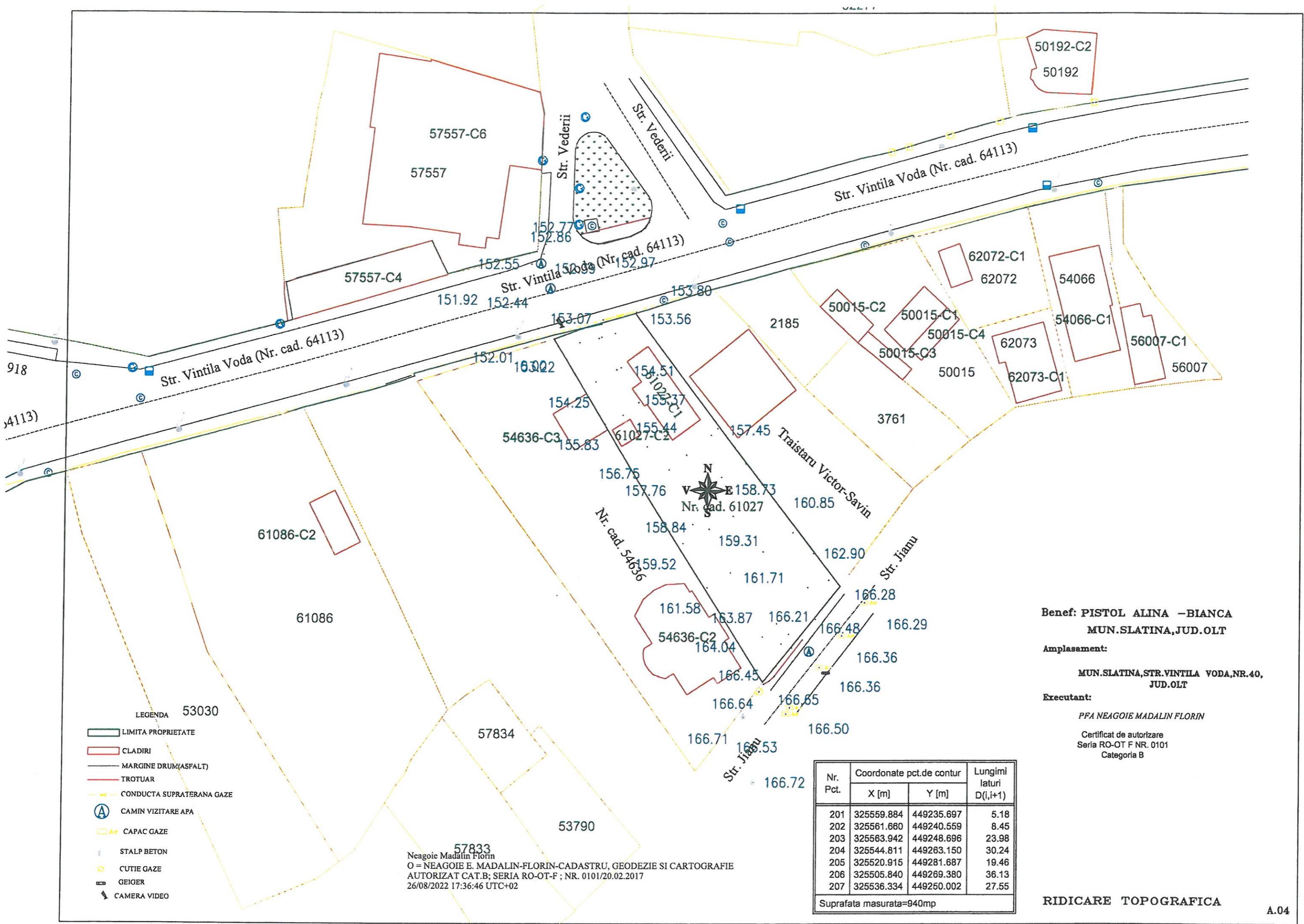
INTOCMIT,
ARH. IONESCU AUREL -LAZAR



JUDETUL OLT



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478	Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT	Nr.Pr. 199 Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh.Ionescu A. Proiectat: arh.Ionescu A. Desenat: ing. Florescu D.	Denumire Plan: LOCALIZARE MUN.SLATINA	Nr.Pl. A.02 Sc:1:5000 Data:22.08.2022

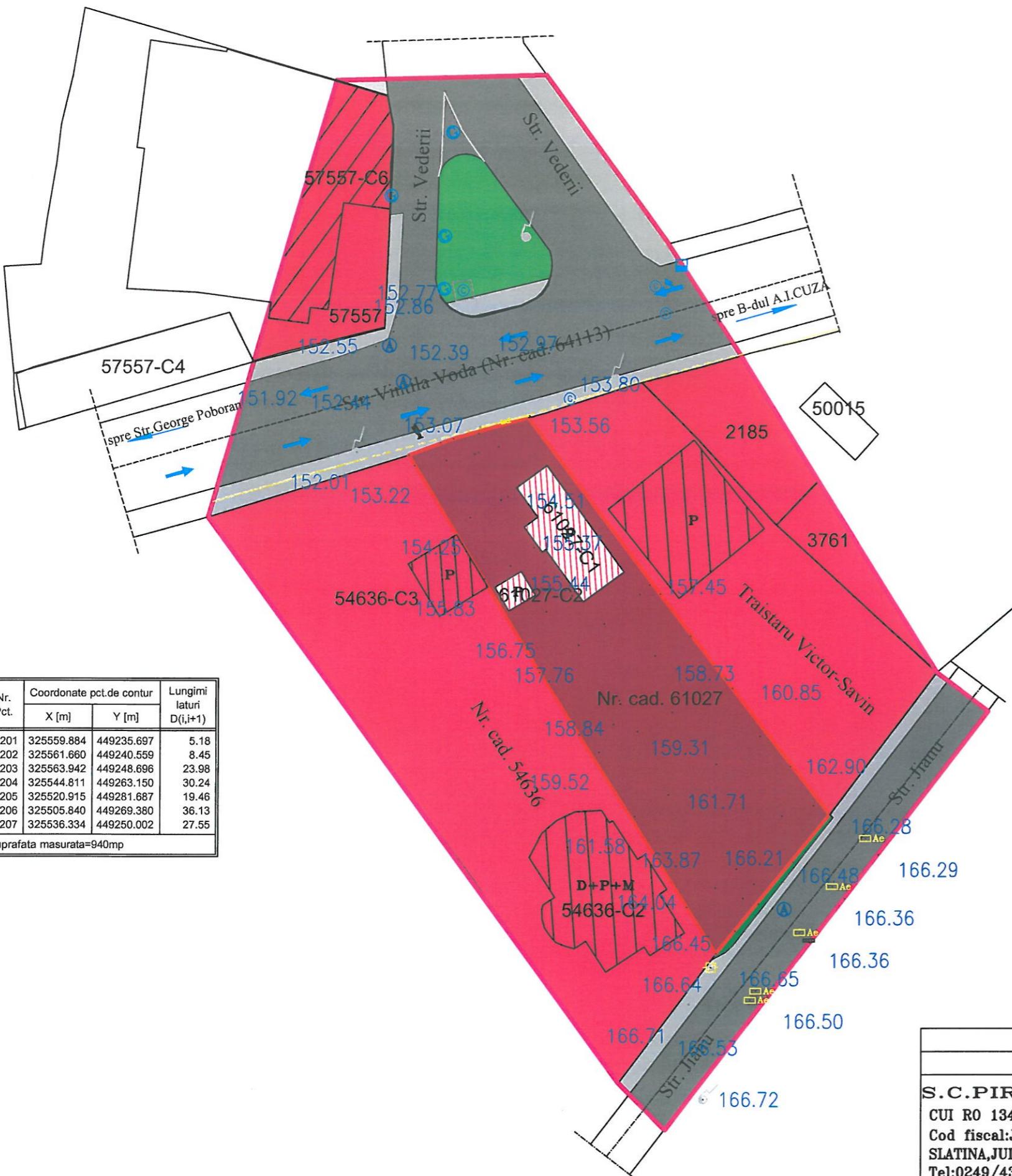




**LEGENDA:
REGIMUL JURIDIC
FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR**

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ S=5257.14 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=940.00 mp
- DOMENIU PUBLIC ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC ZONA SPATII VERZI EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTII CONSTRUCTII+ARABIL CE A GENERAT P.U.Z. APARTINAND persoanei fizice PISTOL ALINA -BIANCA TEREN CU NR.CAD.61027
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z
 - C1- REGIM DE INALTIME D+P C2- REGIM DE INALTIME D
DESTINATIA DE CASA DE LOCUIT DESTINATIA DE ANEXA
AC=74.00 mp AC=10.00 mp
AD=90.00 mp AD=10.00 mp
 - CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA PERSONA FIZICA PISTOL ALINA-BIANCA
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- TERENURI VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI MUN.SLATINA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE APARTIN ZONEI DE STUDIU P.U.Z
CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SI JURIDICE
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI SANATATE
CU REGIM DE INALTINE P SI D+P+M

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	325559.884	449235.697	5.18
202	325561.660	449240.559	8.45
203	325563.942	449248.696	23.98
204	325544.811	449263.150	30.24
205	325520.915	449281.687	19.46
206	325505.840	449269.380	36.13
207	325536.334	449250.002	27.55
Suprafata masurata=940mp			



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974 Cod fiscal:J28/188/2000 SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478	Benef: PISTOL ALINA -BIANCA MUN.SLATINA,JUD.OLT Den:STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGIE MUN.SLATINA,STR.VINTILA VODA,NR.40, JUD.OLT
Specialitate: Nume:	Denumire Plan:
Sef Proiect: arh.Ionescu A.	SITUATIE EXISTENTA REGIMUL JURIDIC
Proiectat: arh.Ionescu A.	Nr.Pl. A.05
Desenat: ing. Florescu D.	Sc:1:500 Data:22.08.2022

