PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRATURA PETIȚII
NR. 38945
ZIUA 03 LUNA 05 ANUL 2023
NR. ANEXE

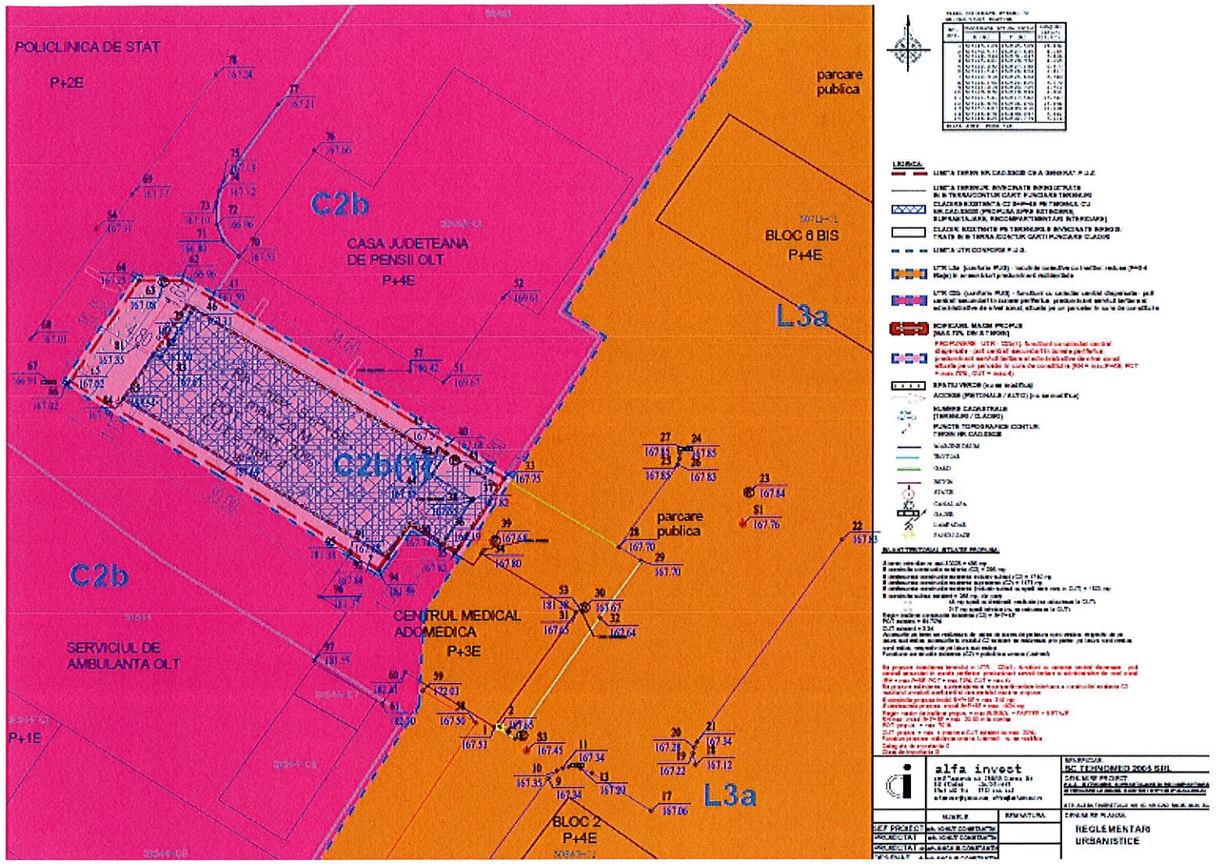
# PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

**Data anunţului:**
**CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**„ Extindere, supraetajare si recompartimentari interioare la imobil existent S+P+4E (policlinica) "**
Argumentare: In baza C.U.nr. 397/04.05.2022 si avizului de oportunitate Nr. 10/09.08.2022 se initiaza P.U.Z .

Initiator: **SC TEHNOMED 2005 SRL**
Elaborator **: SC ALFA INVEST SRL**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**
asupra documentelor expuse /disponibile la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1,Jud.Olt
|în perioada 03.05.2023- 17.05.2023 **, între orele 8.00-16.00**




Documentaţia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituţiei sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0294/39377; 0249/407003.
**Observaţiile sunt necesare** în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare a PUZ , răspunsul fiind transmis de către elaboratorul documentației de urbanism și pus la dispoziția publicului până la finalizarea perioadei.
**Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului**: **PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA**

# VOLUMUL I

# MEMORIU DE PREZENTARE

## aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA) cu amplasament in STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN.SLATINA, JUD.OLT

## 1 – INTRODUCERE

### 1.1. – Date de recunoastere a documentatiei

| | |
|---|---|
| Denumirea proiectului: | **P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)** |
| Beneficiar: | **SC TEHNOMED 2005 SRL** |
| Amplasament: | **STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN.SLATINA, JUD.OLT** |
| Proiectant general: | **S.C. ALFA INVEST S.R.L., arh.urb. Ionut Constantin** |
| Numar proiect: | **B.009** |
| Data intocmirii: | **IANUARIE 2023** |

### 1.2. – Obiectul P.U.Z.

Se propune utilizarea terenului pentru executarea lucrarilor de EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA).

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu si Simionescu Livia, cu drept de superficie catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de superficie nr. 684/18.10.2012. Teren cu constructie supraterana

Planul urbanistic zonal stabileşte condiţiile de amplasare şi execuţie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcţii, instalaţii, cu destinaţie precizată, având în vedere condiţiile particulare ale amplasamentului, cerinţe funcţionale. Planul urbanistic zonal conţine date referitoare la regimul juridic şi tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcţiunea şi aspectul arhitectural al construcţiilor, integrarea

armonioasă a noilor construcţii şi amenajării în zonă, rezolvarea circulaţiilor carosabile şi pietonale, echiparea edilitară, servituţi, protecţia mediului. Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administraţiei publice locale.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA) pentru terenul amplasat in municipiul Slatina, str. Aleea Tineretului, nr.1D, nr.cad. 53025, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor 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 completarea necesarului de servicii din zona, indeosebi servicii medicale.

**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. Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central “C”, subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.
- Certificatul de urbanism nr. 397/04.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slatina
- Avizul de oportunitate nr. 10/09.08.2022 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 urbanistică 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 EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA).

## 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. 53025 (intravilan). Terenul se afla amplasat central in municipiul Slatina – zona Casa de Cultura a Tineretului / intersectia b-dul A.I.Cuza-str. Ecaterina Teodoroiu.

Zona centrala 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 (predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal):

- Policlinica umana de stat (policlinica veche) / cabinete medici de familie
- Serviciul de Ambulanta Olt
- Casa Judeteana de Pensii Olt
- Centrul Olimpia
- Centrul medical Adomedica
- Policlinica umana Lisimed (teren si constructie ce face obiectul PUZ)

Tendinta de extindere a zonei rezidentiale si de servicii a localitatii este zona in care se afla si amplasamentul studiat. Urmare a acestor evolutii, trebuie avut in vedere construirea de noi obiective de servicii, care reprezinta motorul de dezvoltare al municipiului.

**2.2. - Incadrare in localitate:**

Teren central situat in intravilanul municipiului Slatina, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu / Gladiolei / Aleea Tineretului – zona Serviciul de Ambulanta Olt.

Vecinatati:

- NORD EST: proprietate privata, nr.cad.58461 – Casa Judeteana de Pensii Olt;
- NORD VEST: alee acces;
- SUD VEST: proprietate privata, nr.cad.51544- Serviciul de Ambulanta Olt;
- SUD EST: Centrul Medical Adomedica; alee acces;

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari
- accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, si conform extrasului de carte funciara pentru informare, are Suprafata construita = 295 mp, Suprafata desfasurata = 1740 mp (inclusiv subsol cu spatii tehnice si cu alte destinatii), cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate.

Bransamente existente - modul de asigurare a utilitatilor (proprietatea si constructia existenta C2 este bransata la toate utilitatile urbane):

- apa – bransament la reteaua de apa potabila publica stradala se mentine.
- canalizare – bransament la reteaua de canalizare publica stradala se mentine.
- gaze – bransament la reteaua de gaze existenta in zona se mentine.
- energie termica – centrala termica cu gaz natural se mentine.
- energie electrica – bransament la reteaua de energie electrica existenta in zona se mentine.
- salubritate – contract cu firma de specialitate se mentine.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970:

TABEL COODONATE STEREO 70
NR.CAD.53025 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 325145.129 | 450505.509 | 26.492 |
| 2 | 325130.577 | 450527.646 | 4.065 |
| 3 | 325128.344 | 450531.043 | 3.404 |
| 4 | 325125.401 | 450529.332 | 4.005 |
| 5 | 325122.032 | 450527.166 | 0.577 |
| 6 | 325121.547 | 450526.854 | 1.417 |
| 7 | 325122.316 | 450525.664 | 3.380 |
| 8 | 325124.150 | 450522.825 | 3.770 |
| 9 | 325121.019 | 450520.725 | 1.312 |
| 10 | 325119.930 | 450519.994 | 2.901 |
| 11 | 325121.541 | 450517.582 | 13.387 |
| 12 | 325128.976 | 450506.450 | 15.898 |
| 13 | 325137.467 | 450493.010 | 11.208 |
| 14 | 325146.878 | 450499.097 | 3.682 |
| 15 | 325146.825 | 450502.779 | 3.214 |
| S=456.47MP P=98.71M | | | |

Coordonate in format WGS 84 ale amplasamentului nr.cad.53025 (conform Atlas Explorer):

- Longitudine estica 24º22’37”
- Latitudine nordica 44º25’27”

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: conform Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, s-au identificat cele mai apropiate obiective fata de terenul studiat:

| Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015 | Cod LMI | Denumire | Localitate | Adresă | Datare | Distanta fata de amplasament beneficiar |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 223 | OT -II - m - B -08629 | Ruinele castelului de apa | Municipiul Slatina | Str. Prelungirea Tunari | Sf.sec. XIX | Cca 640 m |
| 224 | OT -II - m - B -08630 | atelier | Municipiul Slatina | Str. Prelungirea Tunari | Sf.sec. XIX | Cca 640 m |

Conform Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, nu au fost identificate obiective in apropierea amplasamentului.

**2.3. - Elemente ale cadrului natural:**

- suprafata totala teren 456.00 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt, zona centrala a municipiului Slatina
- teren plan, fara declivitati, situat in zona centrala a municipiului Slatina, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu / Gladiolei / Aleea Tineretului – zona Serviciul de Ambulanta Olt.
- 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 meteoclimatic, zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala, 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 10,8º ÷ 11,0ºC, cu un ecart pentru valorii medii ale lunii iulie de 22,0º ÷ 23,0ºC si pentru luna ianuarie de -2.5º ÷ -3,0ºC. Maximele absolute au inregistrat valori de 41,0º C (2 iulie 1927) si de -35.5º 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 valori 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 Im = –20 –0. Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 90cm. Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de 2,0kN/m2 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/m2.

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1800m vest de zona studiata.

**2.4. - Circulatia:**

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

Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)

Imobilul se invecineaza cu doua parcari publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

**2.5. - Ocuparea terenurilor:**

In prezent, terenul care a generat P.U.Z. nu este liber de constructii pe el fiind edificata o constructie C2 cu functiune existenta policlinica umana (Lisimed), cu regim de inaltime S+P+4E.

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp
S construita constructie existenta (C2) = 295 mp
S desfasurata constructie existenta inclusiv subsol (C2) = 1740 mp
S desfasurata constructie existenta suprateran (C2) = 1475 mp
S desfasurata constructie existenta (inclusiv spatii in subsol care intra in CUT) = 1523 mp
S construita subsol existent = 265 mp, din care:

----- 48 mp spatii cu destinatii medicale (se calculeaza la CUT)
----- 217 mp spatii tehnice (nu se calculeaza la CUT)

Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
POT existent = 64.70%
CUT existent = 3.34
Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)

**2.6. Echiparea edilitara:**

Terenul aflat in proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, avand in vedere ca in prezent este ocupat de o constructie C2 cu functiune existenta policlinica umana (Lisimed), cu regim de inaltime S+P+$4^E$, aceasta este bransata la toate utilitatile si serviciile urbane:

- apa – bransament la reteaua de apa potabila publica stradala
- canalizare – bransament la reteaua de canalizare publica stradala
- gaze – bransament la reteaua de gaze existenta in zona
- energie termica – centrala termica cu gaz natural
- energie electrica – bransament la reteaua de energie electrica existenta in zona
- salubritate – contract cu firma de specialitate

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

**2.7. Probleme de mediu:**

Protecţia calităţii apelor:

In perioada executiei propunerilor - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT, 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;

Protecţia aerului:

In perioada de executie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii) 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 suprafata, liniare. Principalul poluant care va fi emis in atmosfera pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale in suspensie. O proportie insemnata a lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile

aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului si a celorlalte materiale, activitatii de descarcare material, imprastiere, compactare. O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului. In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH4), oxizi de carbon (CO, CO2), amoniac (NH3), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO2), particule si hidrocarburi. Pe perioada de exploatare a obiectivului sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralei termice pe gaz existente (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor personalului/clientilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

In etapa de constructive-santier, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si mijloacele de transport care tranziteaza incintele. In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto al personalului/clientilor.

Protecţia împotriva radiaţiilor:

Activitatile ce se vor desfasura in perioada de constructie a obiectivului propus nu presupune utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase. Activitatile ce se vor desfasura in perioada de functionare a obiectivului propus: in timpul desfasurarii activitatilor viitoare, se vor folosi radiatii X in scop diagnostic; din acest motiv s-a ales amplasamentul subteran (in subsolul constructiei existente C2), iar peretii vor fi ecranati cu bariu sau plumb in functie de cerintele producatorului aparaturii; aceasta ecranare se va face ulterior, la receptia constructiei; se mentioneaza ca niciun obiectiv de Roentgendiagnostic nu poate functiona fara aviz sanitar de la laboratorul DSP de igiena radiatiilor si fara autorizatie de functionare emisa de CNCAN; tote cele de mai sus se vor detalia la proiectul tehnic pentru autorizatia de construire.

Protecţia solului şi a subsolului:

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructie sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie, precum si depozitarea necontrolata a materialelor de constructie folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

Protecţia ecosistemelor terestre şi 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. 1800m vest de terenul care a generat PUZ.

Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 53025 este central, in zona sunt prezente obiective de interes public 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.

Prevenirea şi gestionarea deşeurilor 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 substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei investitiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente. Pe perioada exploatarii investitiei vor fi produse deseuri medicale, policlinica existenta in corpul C2 avand deja autorizatie de mediu, iar pentru neutralizarea carora exista deja un contract cu o firma de profil.

### 2.8. Optiuni ale populatiei:

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca (pe perioada implementarii/construirii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei.

## 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 a situatiei existente (constructie existenta S+P+4E), investitia propusa va realiza ocuparea unei zone 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. ale municipiului Slatina si R.L.U. aferent P.U.G. 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.

### 3.2. Prevederi ale PUG:

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu si Simionescu Livia, cu drept de superficie catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de superficie nr. 684/18.10.2012. Teren cu constructie supraterana

Categoria de folosinta a terenului – curti-constructii, intravilan.

Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central “C”, subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.

**3.3. Valorificarea cadrului natural:**

Categoria de folosinta a terenului – curti-constructii, intravilan. Forma de relief dominanta este campia (terasa inalta a raului Olt, numita si Terasa Slatinei). Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care sa conditioneze modul de organizare a fondului construit propus.

**3.4. Modernizarea circulatiei:**

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie. Toata zona studiata este marcata si semnalizata din punct de vedere al circulatiei (marcate treceri de pietoni, ax strada, parcaje, semne de circulatie, etc)

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

Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Imobilul ce a generat PUZ se invecineaza cu doua parcari publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

Prin interventiile propuse (extindere, supaetajare, recompartimentari interioare) nu se modifica numarul de personal al cladirii.

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

Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central “C”, subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.

Caracterul si functiunea zonei (utilizarile admise) – predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, al amplasamentului – servicii de sanatate (constructia existenta policlinica Lisimed), nu se modifica prin propunerile proiectului.

Functiunea propusa: policlinica umana Lisimed (nu se modifica)

Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)

**Utilizare functionala propusa**

Nu se modifica fata de PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat cu HCL nr.140/25.05.2016

a) Utilizari admise: se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale; se admit conversii ale functiunilor in conditiile in care orice schimbare de destinatie a cladirlor monument de arhitectura si din centrul istoric se avizeaza conform legii; se recomanda ca in UTR-C2b o specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominanta

fie a unui comert de arta, bijuterii si consignatii, fie a unor cafenele, ceainarii, mici restaurant specializate, distractii, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociatii, etc; se admite acoperirea cu sticla a curtilor inchise sau in forma de U, in vederea transformarii lor in spatii functionale interioare; se vor mentine activitatile productive manufacturiere cu statutul zonei centrale protejate si attractive pentru turismul cultural; activitatile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare; in cazul conversiei si extinderii functiunilor din cladirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi functiuni si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor

b) Utilizari admise cu conditionari: se admite conversia locuintelor in alte functiuni numai in cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din ADC – atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica – de exemplu de reabilitare a unei insule; se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi acoolice numai la o distanta de minim 100 m de institutiile publice supramunicipale si municipale si de lacasurile de cult; se admit functiuni de servicii publice de tip notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc, cu conditia ca prezenta lor sa nu genereze prin alaturare, o specializare pe strada respectiva pe o lungime de front mai mare de 100 m, pentru a nu conduce la scaderea atractivitatii strazii respective pentru publicul larg; se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu grupeze mai mult de 40m desfasurare de front; se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele conditii: functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile, sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare, respectiv, proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona proptejata

c) Utilizari interzise: activitati ce pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea pe fatade a antenelor tv satelit, a cablurilor catv vizibile si a antenelor pentru telefonie mobile; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

**Caracterisiticile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni**

Nu se modifica forma, dimensiunile sau suprafata amplasamentului cu nr.cad.53025.

Terenul care a generat P.U.Z. are urmatoarele caracteristici:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari
- accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate

- terenul nu are vegetatie sau spatiu verde amenajat
- categoria de folosinta: curti-constructii
- forma de relief dominant a zonei este campia (terasa inalta a raului Olt)

**Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

In acest moment pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate; accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Aliniamente – cladirea se va retrage fata de aliniament:

- 4.80 m fata de latura nord-vestica (nu se modifica)
- 0.00 m fata de latura sud-estica

**Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Retragerile cladirii:

- min. 0.80 m fata de latura nord-estica (nu se modifica)
- min. 1.15 m fata de latura sud-vestica (nu se modifica)

**Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)**

Regim maxim de inaltime propus = max.SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE

RH max imobil S+P+5E = max. 20.00 m

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

**Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.) = max. 4**

Propunerile simplificate, in urmatorul tabel:

| | Situatie reglementata prin PUG si RLU | Situatie existenta | **Situatie propusa** |
|---|---|---|---|
| POT | 50% | 64.70% | **max.70%** |
| CUT | 2.5 | 3.34 | **max. 4** |

Descrierea lucrarilor propuse:

Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propun urmatoarele:

- Extinderea constructiei existente C2: cu un maxim de + 24 mp (la sol/amprenta existenta)
- Supraetajarea constructiei existente C2: cu un maxim de + 301 mp desfasurati pe etajul propus 5; spatiile interioare aferente vor deservi cabinete medicale, birouri, sali de intalnire, spatii de circulatie, grupuri sanitare, etc
- Recompartimentari interioare: se propun recompartimentari interioare pentru fluidizarea si functionalizarea spatiilor interioare existente si propuse; se va avea in vedere recompartimentarea subsolului existent, precum si adaptarea unor zone din etajele existente -relocari de birouri la etajele propuse

**3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:**

Exista bransamente subterane de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale la constructia existenta C2, si, conform propunerilor nu sunt necesare bransamente noi; prin avizele distribuitorilor se va stabili daca este necesar marire de debite/putere.

**3.7. Protectia mediului:**

Protecţia calităţii 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.

In vederea echiparii edilitare ale obiectivului propus, mentionam ca exista bransamente subterane de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale la constructia existenta, si, conform propunerilor nu sunt necesare bransamente noi; prin avizele distribuitorilor se va stabili daca este necesar marire de debite/putere.

Masurile ce se vor lua prin proiectare exclud orice risc de poluare a apelor in perioada de exploatare.

Protecţia 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 supraincarcarea santierului cu materiale. Se estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.

Pe perioada de exploatare a obiectivului sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralei termice pe gaz natural existente (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor clientilor. 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 obiectivului, se vor respecta aceleasi masuri pentru utilaje si mijloace de transport ca pe perioada de construire a obiectivului, de asemenea centrala termica existenta a policlinicii este prevazuta cu cos de dispersie a gazelor de ardere.

Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

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.

Protecţia împotriva radiaţiilor:

Activitatile ce se vor desfasura in perioada de constructie nu presupun utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase. Activitatile ce se vor desfasura in perioada de functionare a obiectivului propus: in timpul desfasurarii activitatilor viitoare, se vor folosi radiatii X in scop diagnostic; din acest motiv s-a ales amplasamentul subteran (in subsolul constructiei existente C2), iar peretii vor fi ecranati cu bariu sau plumb in functie de cerintele producatorului aparaturii; aceasta ecranare se va face ulterior, la receptia constructiei; se mentioneaza ca niciun obiectiv de Roentgendiagnostic nu poate functiona fara aviz sanitar de la laboratorul DSP de igiena radiatiilor si fara autorizatie de functionare emisa de CNCAN.

Protecţia solului şi 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 reteaua 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.

Protecţia ecosistemelor terestre şi 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. 1800m vest de amplasament.

Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 53025 este central, in zona sunt prezente obiective de interes public 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 Lukoil (str.E.Teodoroiu – in vecinatatea sensului giratoriu Steaua), la cca 1 km fata de amplasament. Conform autorizatiei de construire a imobilului C2 precum si a avizului de protectie civila, cladirea existenta este prevazuta cu adapost de protectie civila si prin interventiile propuse (extindere, supaetajare, recompartimentari interioare) nu se modifica numarul de personal al cladirii.

Prevenirea şi gestionarea deşeurilor 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 producere si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deserilor 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 pe perioada exploatarii obiectivului sunt: deseuri municipale amestecate, deseuri de ambalaje, 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. Pe perioada exploatarii investitiei vor fi produse inclusiv deseuri medicale, policlinica existenta in corpul C2 avand deja autorizatie de mediu, iar pentru neutralizarea carora exista deja un contract cu o firma de profil.

Gospodărirea substanţelor şi 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 populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi 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 se va face prin racord a reteaua publica de apa potabila existenta in zona. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare. 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 de modernizare 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), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reteaua de canalizare indicatorii de calitate impusi. 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 (NOx, SOx, 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. De asemenea, va exista presiune urmare a traficului auto generat de viitorii clienti. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona str. Vintila Voda. 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 suprafeţei de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica 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 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. 1800m vest de amplasament. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus. Zona este antropizata, cu caracter central, cu utilizari mixte – comert, administratie, servicii, rezidential. Amplasamentul, teren si imobil existent cu functiune policlinica, presupune investitii ce constau in realizarea lucrarilor de constructii aferente extinderii si supaetajarii imobilului existent. 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. Nu se va interveni asupra spatiilor verzi amenajate.

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 imobilelului propus. Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile de servicii medicale la nivelul central al municipiului Slatina. Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural;
- 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 şi 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, frecvenţa şi reversibilitatea impactului

Impactul va fi temporar si reversibil pentru perioada lucrărilor de execuţie. Pe perioada executarii lucrarilor de constructie, sunt propuse, pentru fiecare aspect de mediu în parte, măsuri de prevenire şi 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 şi 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, 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

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu si Simionescu Livia, cu drept de superficie catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de superficie nr. 684/18.10.2012.

Circulatia terenurilor - nu este cazul:

- terenul este din anul 2012 sub drept de superficie pe o perioada de 49 de ani catre persoana juridica SC TEHNOMED 2005 SRL, si astfel ulterior se pot transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, etc
- constructia C2 este in proprietatea persoana juridica SC TEHNOMED 2005 SRL, si astfel se pot transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu acordul proprietarului terenului, etc
- in cel mai defavorabil scenariu pentru superficiar/proprietar, 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 Studiul de Oportunitate pentru P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA) pentru terenul cu nr.cad. 53025, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a construcțiilor și amenajarilor ulterioare in raport cu constructia existenta C2, 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 si se justifica prin:

- completarea necesarului de spatiu construit a policlinicii existente solicitat de catre beneficiar
- infiintarea de noi investitii si servicii in zona ce vor genera venituri suplimentare la bugetul local

**Bilant teritorial propus:**

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp
S construita constructie existenta (C2) = 295 mp
S desfasurata constructie existenta inclusiv subsol (C2) = 1740 mp
S desfasurata constructie existenta suprateran (C2) = 1475 mp
S desfasurata constructie existenta (inclusiv subsol cu spatii care intra in CUT) = 1523 mp
S construita subsol existent = 265 mp, din care:
----- 48 mp spatii cu destinatii medicale (se calculeaza la CUT)
----- 217 mp spatii tehnice (nu se calculeaza la CUT)
Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
POT existent = 64.70%
CUT existent = 3.34
Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)
Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)
Se propune extinderea, supraetajarea si recompartimentare interioara a constructiei existente C2, rezultand urmatorii coeficienti si caracteristici maxime propuse:

S construita propusa imobil S+P+5E = max. 319 mp
S desfasurata propusa imobil S+P+5E = max. 1824 mp
Regim maxim de inaltime propus = max.SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE
RH max imobil S+P+5E = max. 20.00 m la cornisa
POT propus = max. 70 %
CUT propus = max. 4 (marire a CUT existent cu max. 20%)
Functiuni propuse: policlinica umana (Lisimed) - nu se modifica
Categoria de importanta C
Clasa de importanta III
Nu se intervine asupra suprafetelor de spatiului verde existent
Retrageri ale edificabilului propus:

- NORD EST: min. 0.80 m (nu se modifica – se mentine);
- NORD VEST: min. 4.80 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD VEST: min 1.15 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD EST: min. 0.00 m;

Categoria de importanta C
Clasa de importanta III

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin

# VOLUMUL II

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA) cu amplasament in STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN.SLATINA, JUD.OLT

## Capitolul I – DISPOZITII GENERALE

### I.1. Date generale

Denumirea proiectului: P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)
Beneficiar: SC TEHNOMED 2005 SRL
Amplasament: STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN.SLATINA, JUD.OLT
Proiectant general: S.C. ALFA INVEST S.R.L., arh.urb. Ionut Constantin
Numar proiect: B.009
Data intocmirii: IANUARIE 2023
Faza de proiectare: P.U.Z. + R.L.U.

### I.2. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. este o documentație de urbanism având caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și funcționare a construcțiilor, amenajărilor precum și a echipamentelor edilitare și a infrastructurii aferente zonei de studiu - STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN.SLATINA, JUD.OLT.
Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.
Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.
In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente, anexata la prezenta documentatie, rezulta ca terenul/cladirea existenta cuprinse in prezentul PUZ sunt construibile/ se pot modifica cu conditia incadrarii in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

**I.3. Baza legală a elaborării**

La baza elaborării prezentului regulament stau în principal următoarele acte normative:
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările ulterioare
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile ulterioare
- 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

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice zonei.
In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

**I.4. Domeniul de aplicare**

Amplasamentul asupra căruia se aplică prevederile R.L.U. se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan). Terenul se afla amplasat central in municipiul Slatina – zona Casa de Cultura a Tineretului / intersectia b-dul A.I.Cuza-str. Ecaterina Teodoroiu. Terenul are urmatoarele vecinatati:
- NORD EST: proprietate privata, nr.cad.58461 – Casa Judeteana de Pensii Olt;
- NORD VEST: alee acces;
- SUD VEST: proprietate privata, nr.cad.51544- Serviciul de Ambulanta Olt;
- SUD EST: Centrul Medical Adomedica; alee acces;

R.L.U. constituie partea descriptivă operațională a P.U.Z.-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului intravilan existent sau modificarea constructiei existente.
Planul Urbanistic zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor necesare în limitele teritoriului studiat, precum și utilitățile ce se impun.
Condiționările stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico - edilitară, căile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Zona studiata este reglementata prin PUG si RLU Slatina. Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, terenul intravilan (nr.cad. 53025) in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central "C", subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.
Derogari de la prevederile prezentului regulament:
a) Derogările, respectiv modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, distanţe minime faţă de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., sunt admise şi în următoarele situaţii:
- condiţii dificile de fundare aprobate prin concluziile studiului geotehnic;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
b) Modalităţile de autorizare în cazul derogărilor sunt, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, următoarele:
- modificări ale distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei sunt posibile prin elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.);
- modificări ale funcțiunii, P.O.T. şi/sau C.U.T. și ale înălţimii maxime admise, precum și ale distanţelor faţă de aliniament sunt posibile pe baza modificării planului urbanistic zonal în integralitatea sa.

## Capitolul II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### II.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de legea si normele in vigoare şi de prezentul regulament, precum şi cu respectarea conditiilor stabilite pentru ocuparea raţională a terenurilor, valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare, amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
b) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc terenuri cu destinatie forestiera. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru suprafetele impadurite.
c) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc resurse deosebite ale subsolului. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru resursele subsolului.
d) Prezentul regulament nu include prescriptii pentru resurse de apa.
e) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru acest articol.
f) In perimetrul terenului studiat nu se regasesc zone de protectie a valorilor de patrimoniu cultural si istoric construit. Prezentul regulament nu include prescriptii pentru acest articol.

### II.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

a) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, probate prin studii geotehnice, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Din punct de vedere meteoclimatic, zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala, 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 10,8º ÷ 11,0ºC, cu un ecart pentru valorii medii ale lunii iulie de 22,0º ÷ 23,0ºC si pentru luna ianuarie de -2.5º ÷ -3,0ºC. Maximele absolute au inregistrat valori de 41,0º C (2 iulie 1927) si de -35.5º 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 valori 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 Im = –20 –0. Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 90cm. Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de 2,0kN/m2 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/m2

b) Autorizarea executării construcţiilor în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepţia construcţiilor şi amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

c) Asigurarea echipării edilitare. Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun capacităţi de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile tehnice existente poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către beneficiari sau investitorii interesaţi.

d) Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor. Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea zonei, stabilită prin prezenta documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

e) Procentul de ocupare a terenului. Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească limita superioară stabilită prin prezenta documentaţie de urbanism.

f) Lucrări de utilitate publică. Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza prezentei documentaţii de urbanism, aprobată conform legii.

**II.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

a) Orientarea fata de punctele cardinale. Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale specificate în anexa 3 la H.G.R. nr. 525/ 1996, cu modificările ulterioare. Constructiile se vor amplasa astfel incat sa se asigure: insorirea minima, iluminatul natural, cerintele specifice legate de functiunea cladirii sau amenajarii, etc.

b) Amplasarea fata de aliniament. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public. Modificarile propuse asupra constructiei existente se vor amplasa cu o retragere fata de aliniament asfel:

- NORD EST: min. 0.80 m (nu se modifica – se mentine);
- NORD VEST: min. 4.80 m (nu se modifica – se mentine);

- SUD VEST: min 1.15 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD EST: min. 0.00 m;

c) Amplasarea in interiorul parcelei. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:
- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil
- respectarea normelor sanitare privind distantele intre functiuni protejate si functiuni generatoare de noxe, asigurarea condiţiilor de însorire a construcţiilor
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central "C", subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.

d) Amplasarea faţă de drumuri publice. În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice: construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare; parcaje, staţii pentru transportul în comun sau în regim de taxi, inclusiv funcţiunile lor complementare – aparate de taxare pentru parcaje, spaţiile comerciale aferente staţiilor de transport în comun; conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele de termoficare, electrice, de telecomunicaţii. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie. În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii utilizatorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv daca este cazul pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

e) Amplasarea faţă de zona de circulatii. În zona de circulatii propusa se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice: construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare; conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, electrice, de telecomunicaţii. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie. În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii utilizatorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona circulatiilor propuse, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

f) Amplasarea fata de cai navigabile. Nu este cazul
g) Amplasarea fata de cai ferate. Nu este cazul
h) Amplasarea fata de aeroporturi. Nu este cazul
i) Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei nationale. Nu este cazul

**II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

a) Accese carosabile. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei

construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Numărul şi configuraţia acceselor se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica. Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed).
b) Accese pietonale. Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonal pentru constructie, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
c) Parcaje. Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public. Imobilul se invecineaza cu doua parcari publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

**II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

a) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică/sau a proprietarului retelei. În vederea păstrării caracterului specific al spaţiului studiat din intravilanul localităţii se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicaţii, gaz. Montarea acestora se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane. Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea. Racordarea la retelele existente de echipare edilitare se poate face numai in conditiile in care acestea au capacitati si grad de acoperire a teritoriului studiat suficiente pentru bransamente de noi consumatori.
b) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la paragraful anterior pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elementele de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
c) Lucrările de construcţii pentru realizarea / extinderea reţelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate in condiţiile legii.

d) Racordarea constructiei propuse la utilitati se va cu avizul proprietarului retelei, cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului.
e) In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane, iar terenul si constructia existenta care fac obiectul PUZ sunt bransate la toate utilitatile urbane.

**II.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si a constructiilor**
a) Autorizarea executarii lotizarii. Nu este cazul, proiectul nu face obiectul lotizarii. Conform art. 30 al HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate (caracterizate prin forma, dimensiuni, pozitie fata de caile de comunicatie si echiparea tehnico-edilitara, aflate in concordanta cu folosinta lor), parcele ce ulterior devin loturi cadastrale distincte si vor fi inregistrate la Cartea Funciara.
b) Înălţimea construcţiilor. Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (cele ce sunt amplasate alaturat, de acceasi parte a strazii). Fac exceptie zonele care prin PUG sunt indicate ca avand posibil accent vertical si pentru care autorizarea constructiilor se va face obligatoriu in baza unui PUZ cu ilustrare de arhitectura. În condiţiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcţie de necesităţile tehnice şi funcţionale ale construcţiilor.
c) Aspectul exterior al construcţiilor. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intra în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.
d) Materiale folosite. Materialele de constructie folosite vor fi durabile: caramida, beton, otel, lemn, piatra.
e) Procentul de ocupare al terenului. Exprima raportul intre suprafata construita la sol a constructiei si suprafata terenului X 100.
f) Coeficientul de utilizare al terenului. Exprima raportul intre suprafata desfasurata a constructiei si suprafata terenului.

**II.7. Reguli cu privire la spatii verzi si imprejmuiri**
a) Spatii verzi si plantate. Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 6 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.
b) Imprejmuiri. În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale; se recomanda la imprejmuirile laterale si posterioare; inălţimea maximă a imprejmuirilor va fi de 2.50 m
- împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu, cu soclu opac de maxim 60 cm înălţime, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice; se recomanda la imprejmuirile spre caile de acces auto si pietonale; inălţimea maximă a imprejmuirilor va fi de 2.00 m
- constructia existenta cu functiuni de sanatate/policlinica umana poate fi lipsita de imprejmuire spre caile de acces sau pot fi separate la aliniament cu gard viu/ borduri/ stalpisori/ jardiniere, maxim 60 cm inaltime

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulaţia auto si pietonala.
Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii, fundaţia nu va depăşi limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominat de împrejmuire al zonei, respectând aceleaşi exigente ca şi aspectul exterior al clădirii. Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ" în componenţa împrejmurilor orientate spre spaţiul public (garduri prefabricate din beton).

## Capitolul III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central "C", subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.
Caracterul si functiunea zonei (utilizarile admise) – predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, al amplasamentului – servicii de sanatate (constructia existenta policlinica Lisimed), nu se modifica prin propunerile proiectului.
Functiunea propusa: policlinica umana Lisimed (nu se modifica)
Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)
Din surse proprii ale proprietarului, prin proiect se propun urmatoarele:

- Extinderea constructiei existente C2: cu un maxim de + 24 mp (la sol/amprenta existenta)
- Supraetajarea constructiei existente C2: cu un maxim de + 301 mp desfasurati pe etajul propus 5; spatiile interioare aferente vor deservi cabinete medicale, birouri, sali de intalnire, spatii de circulatie, grupuri sanitare, etc
- Recompartimentari interioare: se propun recompartimentari interioare pentru fluidizarea si functionalizarea spatiilor interioare existente si propuse; se va avea in vedere recompartimentarea subsolului existent, precum si adaptarea unor zone din etajele existente -relocari de birouri la etajele propuse

## Capitolul IV – PREVEDERI R.L.U. LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

### IV.1. Sectiunea 1. Unitati teritoriale de referinta

Se propune incadrarea terenului intravilan in suprafata de 456.00 mp cu nr.cad.53025 in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)

### IV.2. Sectiunea 2. Utilizare functionala propusa

Nu se modifica fata de PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat cu HCL nr.140/25.05.2016
a) Utilizari admise: se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale; se admit conversii ale functiunilor in conditiile in care orice schimbare de

destinatie a cladirlor monument de arhitectura si din centrul istoric se avizeaza conform legii; se recomanda ca in UTR-C2b o specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominanta fie a unui comert de arta, bijuterii si consignatii, fie a unor cafenele, ceainarii, mici restaurant specializate, distractii, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociatii, etc; se admite acoperirea cu sticla a curtilor inchise sau in forma de U, in vederea transformarii lor in spatii functionale interioare; se vor mentine activitatile productive manufacturiere cu statutul zonei centrale protejate si attractive pentru turismul cultural; activitatile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare; in cazul conversiei si extinderii functiunilor din cladirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi functiuni si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor

b) Utilizari admise cu conditionari: se admite conversia locuintelor in alte functiuni numai in cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din ADC – atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica – de exemplu de reabilitare a unei insule; se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi acoolice numai la o distanta de minim 100 m de institutiile publice supramunicipale si municipale si de lacasurile de cult; se admit functiuni de servicii publice de tip notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc, cu conditia ca prezenta lor sa nu genereze prin alaturare, o specializare pe strada respectiva pe o lungime de front mai mare de 100 m, pentru a nu conduce la scaderea atractivitatii strazii respective pentru publicul larg; se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu grupeze mai mult de 40m desfasurare de front; se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele conditii: functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile, sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare, respectiv, proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona proptejata

c) Utilizari interzise: activitati ce pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata; activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea pe fatade a antenelor tv satelit, a cablurilor catv vizibile si a antenelor pentru telefonie mobile; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

## IV.3. Sectiunea 3. Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

### IV.3.1. Caracterisiticile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni

Nu se modifica forma, dimensiunile sau suprafata amplasamentului cu nr.cad.53025.
Terenul care a generat P.U.Z. are urmatoarele caracteristici:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari

- accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate
- terenul nu are vegetatie sau spatiu verde amenajat
- categoria de folosinta: curti-constructii
- forma de relief dominant a zonei este campia (terasa inalta a raului Olt)

**IV.3.2. Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

In acest moment pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate; accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Aliniamente – cladirea se va retrage fata de aliniament:

- 4.80 m fata de latura nord-vestica (nu se modifica)
- 0.00 m fata de latura sud-estica

**IV.3.3. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Retragerile cladirii existente:

- min. 0.80 m fata de latura nord-estica (nu se modifica)
- min. 1.15 m fata de latura sud-vestica (nu se modifica)

**IV.3.4. Circulatii si accese**

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie. Toata zona studiata este marcata si semnalizata din punct de vedere al circulatiei (marcate treceri de pietoni, ax strada, parcaje, semne de circulatie, etc)

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

Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

**IV.3.5. Stationarea autovehiculelor**

Imobilul ce a generat PUZ se invecineaza cu doua parcari publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

Prin interventiile propuse (extindere, supaetajare, recompartimentari interioare) nu se modifica numarul de personal al cladirii.

**IV.3.6. Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)**

Regim maxim de inaltime existent = SUBSOL + PARTER + 4 ETAJE
Regim maxim de inaltime propus = SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE
H max propus = max. 20.00 m

**IV.3.7. Aspectul exterior al cladirilor**

Materialele de constructie folosite vor fi durabile: caramida, beton, otel, lemn, piatra.
Propunerile de extindere si supraetajare a imobilului existent vor prelua finisajele exterioare existente (tencuieli decorative peste termosistem, tamplarii pvc-al, etc)
Finisaje permise: tencuieli decorative sau vopsitorii in culori pastelate si alb, placari partiale din lemn / piatra naturala / caramida / metal; tamplarii metalice / lemn / pvc in culori naturale sau neutre; invelitori si sisteme de drenaj la acoperisuri tip sarpanta din tigla / tabla in culori naturale - pastelate; invelitori la acoperisuri tip terasa din membrane hidroizolante gri/negru, cu atice metalice in culori natuarale sau neutre; circulatiile pietonale si auto de incinta vor fi antiderapante, din pavele din beton / asfalt / piatra naturala / dale inierbate, culori naturale sau neutre.
Finisaje interzise: placari cu policarbonat din pvc, materiale de fatade sau invelitoare in culori stridente / neon (din gama - rosu, albastru, galben, magenta, portocaliu, violet); se interzice dispunerea de panouri de afişaj /bannere pe plinurile faţadelor sau in zona acceselor; se interzice inchiderea ulterioara a balcoanelor, teraselor acoperite sau a logiilor cu tamplarii cu profile opace sau parasolare

**IV.3.8. Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor**

Terenul aflat in proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, avand in vedere ca in prezent este ocupat de o constructie C2 cu functiune existenta policlinica umana (Lisimed), cu regim de inaltime S+P+$4^E$, aceasta este bransata la toate utilitatile si serviciile urbane:

- apa – bransament la reteaua de apa potabila publica stradala
- canalizare – bransament la reteaua de canalizare publica stradala
- gaze – bransament la reteaua de gaze existenta in zona
- energie termica – centrala termica cu gaz natural
- energie electrica – bransament la reteaua de energie electrica existenta in zona
- salubritate – contract cu firma de specialitate

In zona studiata exista retele subterane/supraterane ale tuturor utilitatilor urbane.
- imobilul va dispune de un spațiu amenajat in interiorul amplasamentului (platforma betonata pentru pubele) destinat colectării (selective) a deşeurilor menajere, usor accesibil din zona de acces auto/pietonal; fiecare platforma de pubele de deseuri menajere se va amplasa la distanta mai mare de 10 m fata de ferestrele camerelor locuibile, va fi imprejmuita, impermebilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare; colectarea deseurilor se va face de catre serviciul de salubritate local / firma specializata, in urma incheierii unui contract de servicii.

**IV.3.9. Spatii libere si plantate**

Nu se intervine asupra suprafetelor de spatiului verde existent.
In plus, dupa caz, spatii verzi se mai pot propune sau amenaja in terase verzi.

**IV.3.10. Imprejmuiri**

- constructia existenta cu functiune de sanatate/policlinica umana poate fi lipsita de imprejmuire spre caile de acces / aliniamente sau pot fi separate la aliniament cu gard viu/ borduri/ stalpisori/ jardiniere, maxim 60 cm inaltime

**IV.4. Sectiunea 4. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului**

**IV.4.1. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)**

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

**IV.4.2. Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)**

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.) propus = max. 4
Se propune marirea cu 20% a CUT existent = 3.34

**BILANT TERITORIAL:**

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp
S construita constructie existenta (C2) = 295 mp
S desfasurata constructie existenta inclusiv subsol (C2) = 1740 mp
S desfasurata constructie existenta suprateran (C2) = 1475 mp
S desfasurata constructie existenta (inclusiv subsol cu spatii care intra in CUT) = 1523 mp
S construita subsol existent = 265 mp, din care:
----- 48 mp spatii cu destinatii medicale (se calculeaza la CUT)
----- 217 mp spatii tehnice (nu se calculeaza la CUT)
Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
POT existent = 64.70%
CUT existent = 3.34
Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)
Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)
Se propune extinderea, supraetajarea si recompartimentare interioara a constructiei existente C2, rezultand urmatorii coeficienti si caracteristici maxime propuse:
S construita propusa imobil S+P+5E = max. 319 mp
S desfasurata propusa imobil S+P+5E = max. 1824 mp
Regim maxim de inaltime propus = max.SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE
RH max imobil S+P+5E = max. 20.00 m la cornisa
POT propus = max. 70 %
CUT propus = max. 4 (marire a CUT existent cu max. 20%)
Functiuni propuse: policlinica umana (Lisimed) - nu se modifica
Categoria de importanta C
Clasa de importanta III
Nu se intervine asupra suprafetelor de spatiului verde existent
Retrageri ale edificabilului propus:
- NORD EST: min. 0.80 m (nu se modifica – se mentine);

- NORD VEST: min. 4.80 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD VEST: min 1.15 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD EST: min. 0.00 m;

Categoria de importanta C
Clasa de importanta III

Intocmit:
arh.,urb., Ionut Constantin

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

BENEFICIAR:
**SC TEHNOMED 2005 SRL**

PR.NR.: **B.009**

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMANTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)**

STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT

FAZA: **P.U.Z.+ R.L.U.**

| | NUMELE: | SEMNATURA: |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT dr. | arh.ANCA M.CONSTANTIN | |
| DESENAT dr. | arh.ANCA M.CONSTANTIN | |

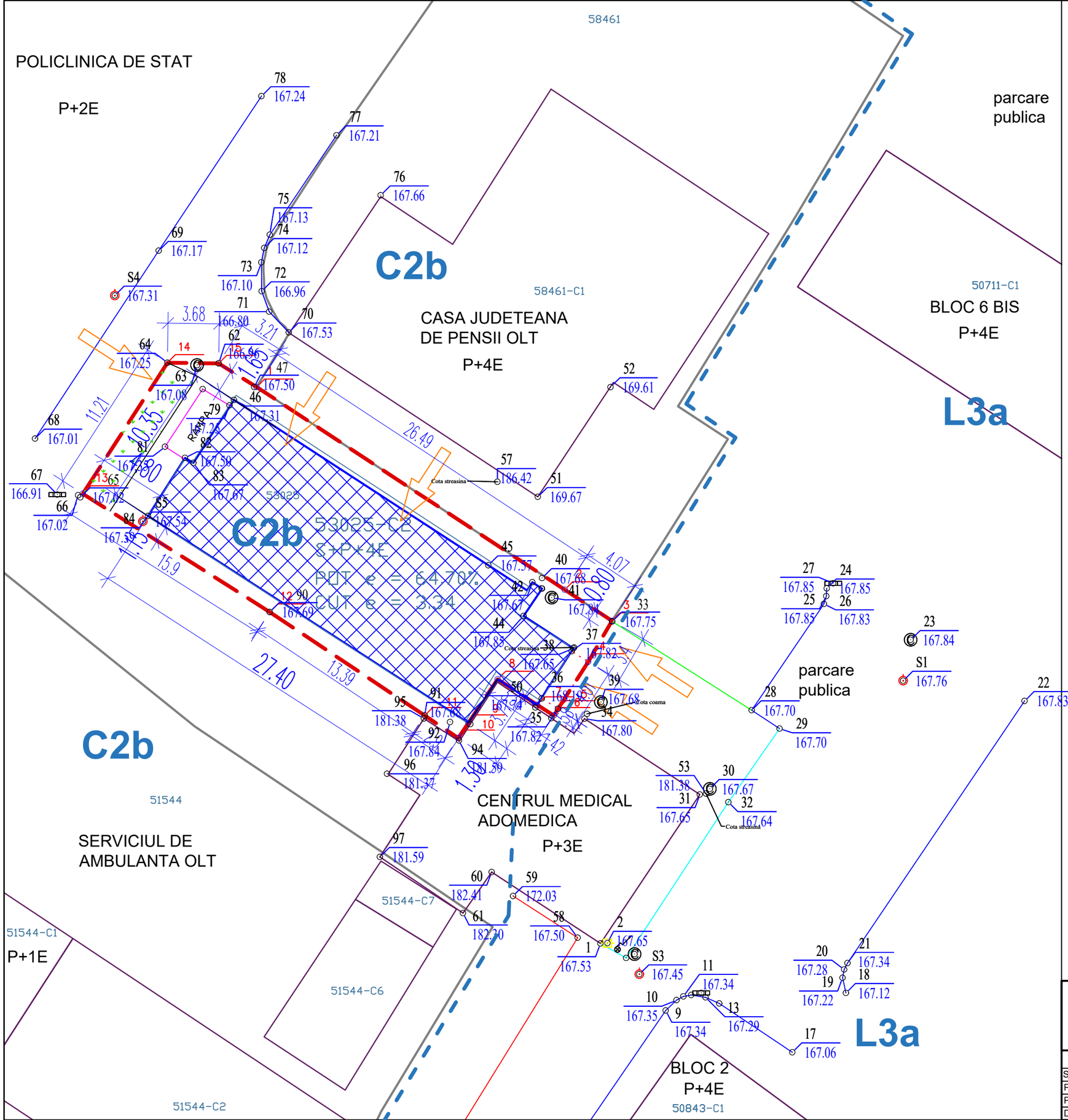
DENUMIRE PLANSA:

# INCADRARE IN ZONA

SCARA: **1:2000**

DATA: **01.2023**

PL. NR.: **U.01**



TABEL COODONATE STEREO 70
NR.CAD.53025 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 325145.129 | 450505.509 | 26.492 |
| 2 | 325130.577 | 450527.646 | 4.065 |
| 3 | 325128.344 | 450531.043 | 3.404 |
| 4 | 325125.401 | 450529.332 | 4.005 |
| 5 | 325122.032 | 450527.166 | 0.577 |
| 6 | 325121.547 | 450526.854 | 1.417 |
| 7 | 325122.316 | 450525.664 | 3.380 |
| 8 | 325124.150 | 450522.825 | 3.770 |
| 9 | 325121.019 | 450520.725 | 1.312 |
| 10 | 325119.930 | 450519.994 | 2.901 |
| 11 | 325121.541 | 450517.582 | 13.387 |
| 12 | 325128.976 | 450506.450 | 15.898 |
| 13 | 325137.467 | 450493.010 | 11.208 |
| 14 | 325146.878 | 450499.097 | 3.682 |
| 15 | 325146.825 | 450502.779 | 3.214 |
| S=456.47MP | P=98.71M | | |

Extras PUG al municipiului Slatina:

**Conform PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, imobilul se afla in zona cu functiuni de tip central C, Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR - C2b, functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.**

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN NR.CAD.53025 CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TERENURI INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA/CONTUR CARTI FUNCIARE TERENURI
- CLADIRE EXISTENTA C2 S+P+4E PE TERENUL CU NR.CAD.53025 (PROPUSA SPRE EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE)
- LIMITA UTR CONFORM P.U.G.
- CLADIRI EXISTENTE PE TERENURILE INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA /CONTUR CARTI FUNCIARE CLADIRI
- SPATIU VERDE
- ACCESE (PIETONALE / AUTO)
- 32514 / 30174-C3 NUMERE CADASTRALE (TERENURI / CLADIRI)
- 5 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN NR.CAD.53025
- MARGINE DRUM
- TROTUAR
- GARD
- BETON
- STATIE
- CANAL APA
- GAGER
- LAMPADAR
- PANOU GAZE

**BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA:**

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp
S construita constructie existenta (C2) = 295 mp
S desfasurata constructie existenta inclusiv subsol (C2) = 1740 mp
S desfasurata constructie existenta suprateran (C2) = 1475 mp
S desfasurata constructie existenta (inclusiv subsol cu spatii care intra in CUT) = 1523 mp
S construita subsol existent = 265 mp, din care:
----- 48 mp spatii cu destinatii medicale (se calculeaza la CUT)
----- 217 mp spatii tehnice (nu se calculeaza la CUT)
Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
POT existent = 64.70%
CUT existent = 3.34
Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)


alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro


BENEFICIAR: **SC TEHNOMED 2005 SRL**

DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMANTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)**

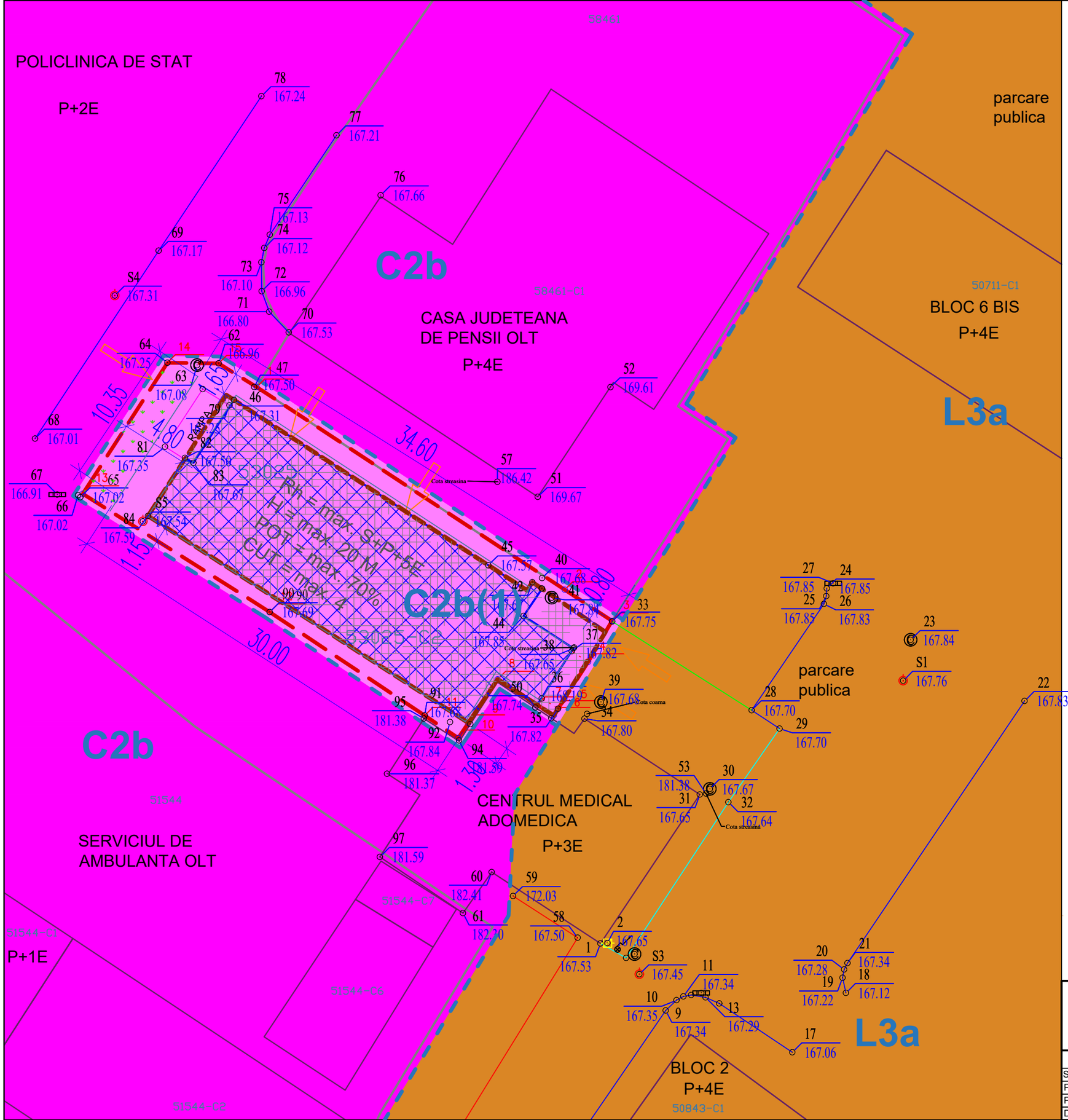
STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT

PR.NR.: **B.009**
FAZA: **P.U.Z.+ R.L.U.**

| | NUMELE: | SEMNATURA: |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN | |
| DESENAT | dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN | |

DENUMIRE PLANSA: **SITUATIA EXISTENTA**

SCARA: **1:200**
DATA: **01.2023**
PL. NR.: **U.02**




TABEL COODONATE STEREO 70
NR.CAD.53025 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 325145.129 | 450505.509 | 26.492 |
| 2 | 325130.577 | 450527.646 | 4.065 |
| 3 | 325128.344 | 450531.043 | 3.404 |
| 4 | 325125.401 | 450529.332 | 4.005 |
| 5 | 325122.032 | 450527.166 | 0.577 |
| 6 | 325121.547 | 450526.854 | 1.417 |
| 7 | 325122.316 | 450525.664 | 3.380 |
| 8 | 325124.150 | 450522.825 | 3.770 |
| 9 | 325121.019 | 450520.725 | 1.312 |
| 10 | 325119.930 | 450519.994 | 2.901 |
| 11 | 325121.541 | 450517.582 | 13.387 |
| 12 | 325128.976 | 450506.450 | 15.898 |
| 13 | 325137.467 | 450493.010 | 11.208 |
| 14 | 325146.878 | 450499.097 | 3.682 |
| 15 | 325146.825 | 450502.779 | 3.214 |
| S=456.47MP P=98.71M | | | |

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN NR.CAD.53025 CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TERENURI INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA/CONTUR CARTI FUNCIARE TERENURI
- CLADIRE EXISTENTA C2 S+P+4E PE TERENUL CU NR.CAD.53025 (PROPUSA SPRE EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE)
- CLADIRI EXISTENTE PE TERENURILE INVECINATE INREGIS-TRATE IN E-TERRA /CONTUR CARTI FUNCIARE CLADIRI
- LIMITA UTR CONFORM P.U.G.
- UTR L3a (conform PUG) - locuinte colective cu inaltimi reduse (P+3-4 Etaje) in ansambluri predominant rezidentiale
- UTR C2b (conform PUG) - functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS (MAX.70% DIN S TEREN)
- PROPUNERE UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)
- SPATIU VERDE (nu se modifica)
- ACCESE (PIETONALE / AUTO) (nu se modifica)
- 32514 / 30174-C3 NUMERE CADASTRALE (TERENURI / CLADIRI)
- 5 PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN NR.CAD.53025
- MARGINE DRUM
- TROTUAR
- GARD
- BETON
- STATIE
- CANAL APA
- GAGER
- LAMPADAR
- PANOU GAZE

**BILANT TERITORIAL SITUATIE PROPUSA:**

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp
S construita constructie existenta (C2) = 295 mp
S desfasurata constructie existenta inclusiv subsol (C2) = 1740 mp
S desfasurata constructie existenta suprateran (C2) = 1475 mp
S desfasurata constructie existenta (inclusiv subsol cu spatii care intra in CUT) = 1523 mp
S construita subsol existent = 265 mp, din care:
----- 48 mp spatii cu destinatii medicale (se calculeaza la CUT)
----- 217 mp spatii tehnice (nu se calculeaza la CUT)
Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
POT existent = 64.70%
CUT existent = 3.34
Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)

Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+5E, POT = max.70%, CUT = max.4)
Se propune extinderea, supraetajarea si recompartimentare interioara a constructiei existente C2, rezultand urmatorii coeficienti si caracteristici maxime propuse:
S construita propusa imobil S+P+5E = max. 319 mp
S desfasurata propusa imobil S+P+5E = max. 1824 mp
Regim maxim de inaltime propus = max.SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE
RH max imobil S+P+5E = max. 20.00 m la cornisa
POT propus = max. 70 %
CUT propus = max. 4 (marire a CUT existent cu max. 20%)
Functiuni propuse: policlinica umana (Lisimed) - nu se modifica
Categoria de importanta C
Clasa de importanta III

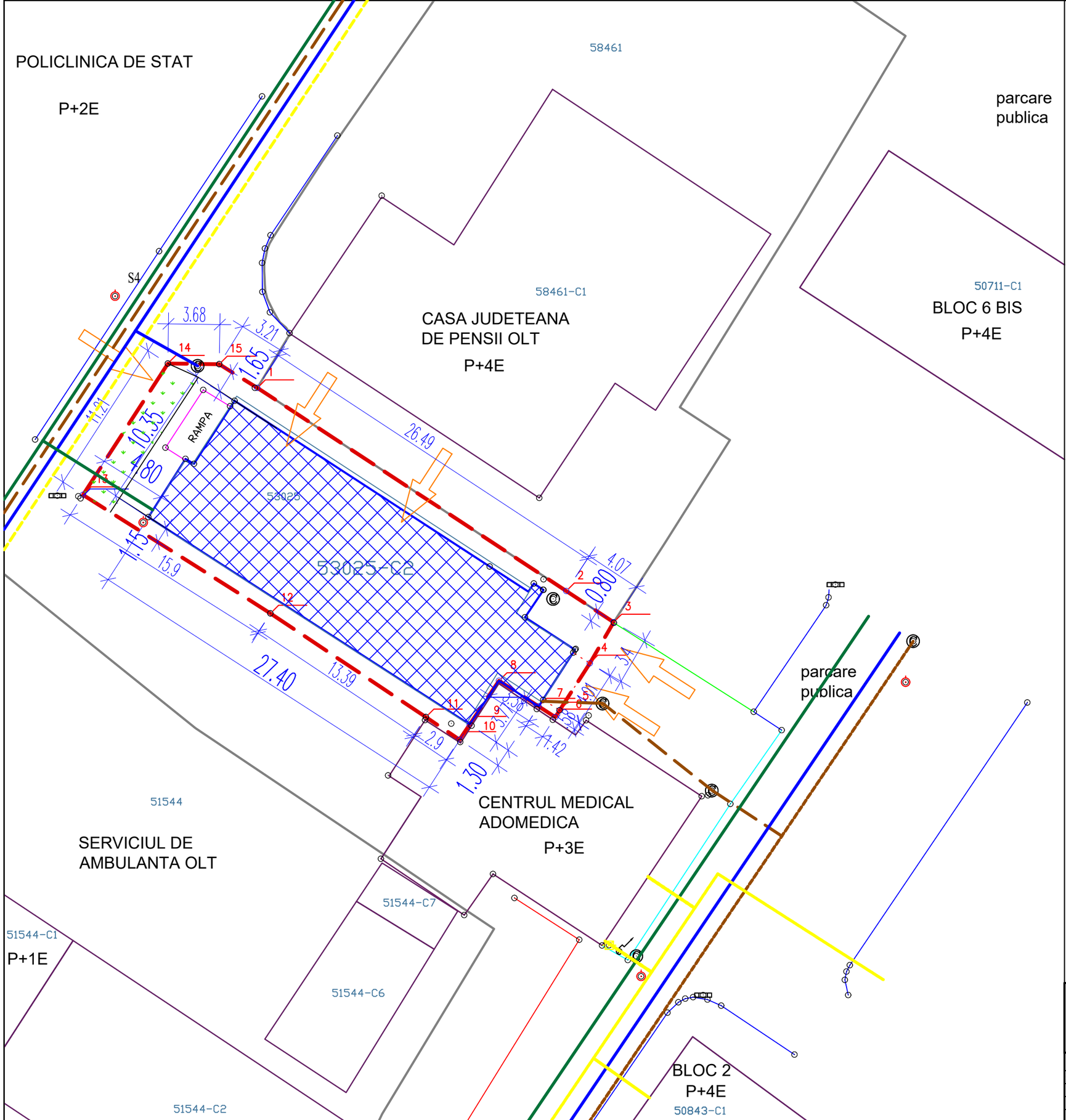
alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

BENEFICIAR: **SC TEHNOMED 2005 SRL**
DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMANTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)**
STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT

PR.NR.: B.009
FAZA: P.U.Z.+ R.L.U.

| | NUMELE: | SEMNATURA: |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT dr | arh.ANCA M.CONSTANTIN | |
| DESENAT dr | arh.ANCA M.CONSTANTIN | |

DENUMIRE PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
SCARA: 1:200
DATA: 01.2023
PL. NR.: U.03




TABEL COODONATE STEREO 70
NR.CAD.53025 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 325145.129 | 450505.509 | 26.492 |
| 2 | 325130.577 | 450527.646 | 4.065 |
| 3 | 325128.344 | 450531.043 | 3.404 |
| 4 | 325125.401 | 450529.332 | 4.005 |
| 5 | 325122.032 | 450527.166 | 0.577 |
| 6 | 325121.547 | 450526.854 | 1.417 |
| 7 | 325122.316 | 450525.664 | 3.380 |
| 8 | 325124.150 | 450522.825 | 3.770 |
| 9 | 325121.019 | 450520.725 | 1.312 |
| 10 | 325119.930 | 450519.994 | 2.901 |
| 11 | 325121.541 | 450517.582 | 13.387 |
| 12 | 325128.976 | 450506.450 | 15.898 |
| 13 | 325137.467 | 450493.010 | 11.208 |
| 14 | 325146.878 | 450499.097 | 3.682 |
| 15 | 325146.825 | 450502.779 | 3.214 |
| S=456.47MP P=98.71M | | | |

**LEGENDA:**

- **LIMITA TEREN NR.CAD.53025 CE A GENERAT P.U.Z.**
- **LIMITA TERENURI INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA/CONTUR CARTI FUNCIARE TERENURI**
- **CLADIRE EXISTENTA C2 S+P+4E PE TERENUL CU NR.CAD.53025 (PROPUSA SPRE EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE)**
- **CLADIRI EXISTENTE PE TERENURILE INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA /CONTUR CARTI FUNCIARE CLADIRI**
- **SPATIU VERDE**
- **ACCESE (PIETONALE / AUTO)**
- 32514 / 30174-C3 **NUMERE CADASTRALE (TERENURI / CLADIRI)**
- 5 **PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN NR.CAD.53025**
- MARGINE DRUM
- TROTUAR
- GARD
- BETON
- STATIE
- CANAL APA
- GAGER
- LAMPADAR
- PANOU GAZE

**ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA:**

- **RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- **RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- **RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA**
- **RETEA DE CANALIZARE**

Terenul care a generat PUZ, si constructia existenta C2 cu functiune existenta policlinica umana (Lisimed), cu regim de inaltime S+P+4, este bransata la toate utilitatile si serviciile urbane:

- apa - bransament la reteaua de apa potabila publica stradala
- canalizare - bransament la reteaua de canalizare publica stradala
- gaze - bransament la reteaua de gaze existenta in zona
- energie termica - centrala termica cu gaz natural
- energie electrica - bransament la reteaua de energie electrica existenta in zona
- salubritate - contract cu firma de specialitate

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


alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro


BENEFICIAR: **SC TEHNOMED 2005 SRL**

DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMANTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)**

STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT

PR.NR.: **B.009**

FAZA: **P.U.Z.+ R.L.U.**

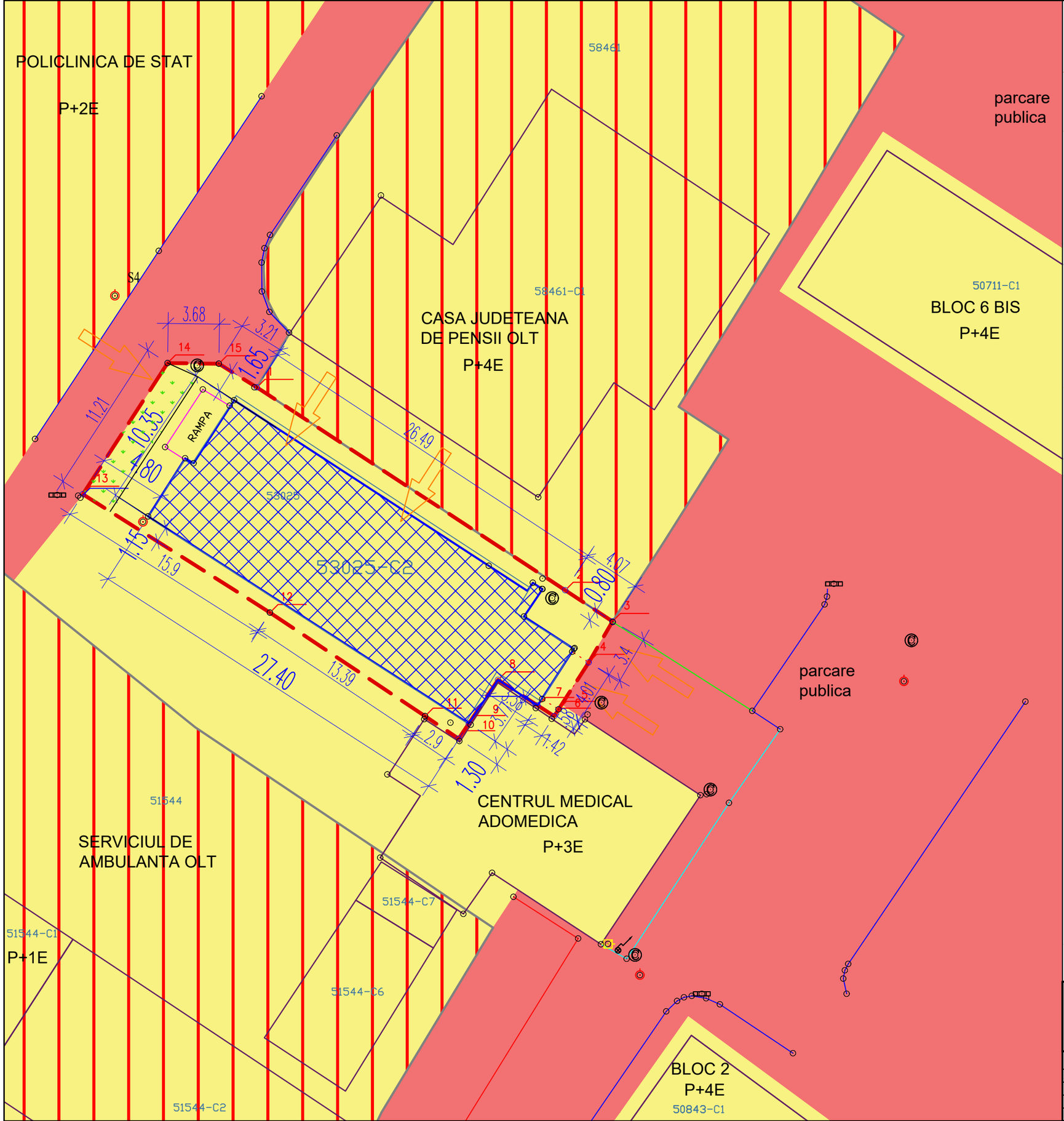
| | NUMELE: | SEMNATURA: |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN | |
| DESENAT | dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN | |

DENUMIRE PLANSA: **REGLEMENTARI RETELE EDILITARE**

SCARA: **1:200**

DATA: **01.2023**

PL. NR.: **U.04**




TABEL COODONATE STEREO 70
NR.CAD.53025 SLATINA

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---|---|---|---|
| 1 | 325145.129 | 450505.509 | 26.492 |
| 2 | 325130.577 | 450527.646 | 4.065 |
| 3 | 325128.344 | 450531.043 | 3.404 |
| 4 | 325125.401 | 450529.332 | 4.005 |
| 5 | 325122.032 | 450527.166 | 0.577 |
| 6 | 325121.547 | 450526.854 | 1.417 |
| 7 | 325122.316 | 450525.664 | 3.380 |
| 8 | 325124.150 | 450522.825 | 3.770 |
| 9 | 325121.019 | 450520.725 | 1.312 |
| 10 | 325119.930 | 450519.994 | 2.901 |
| 11 | 325121.541 | 450517.582 | 13.387 |
| 12 | 325128.976 | 450506.450 | 15.898 |
| 13 | 325137.467 | 450493.010 | 11.208 |
| 14 | 325146.878 | 450499.097 | 3.682 |
| 15 | 325146.825 | 450502.779 | 3.214 |
| S=456.47MP P=98.71M | | | |

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN NR.CAD.53025 CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TERENURI INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA/CONTUR CARTI FUNCIARE TERENURI
- CLADIRE EXISTENTA C2 S+P+4E PE TERENUL CU NR.CAD.53025 (PROPUSA SPRE EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE)
- CLADIRI EXISTENTE PE TERENURILE INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA /CONTUR CARTI FUNCIARE CLADIRI
- SPATIU VERDE
- ACCESE (PIETONALE / AUTO)
- 32514 / 30174-C3 — NUMERE CADASTRALE (TERENURI / CLADIRI)
- 5 — PUNCTE TOPOGRAFICE CONTUR TEREN NR.CAD.53025
- MARGINE DRUM
- TROTUAR
- GARD
- BETON
- STATIE
- CANAL APA
- GAGER
- LAMPADAR
- PANOU GAZE
- TERENURI/CLADIRI IN PROPRIETATEA PUBLICA A STATULUI
- TERENURI/CLADIRI IN PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI
- TERENURI/CLADIRI IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea privata a domnului Aurelian Ovidiu Simionescu si doamnei Simionescu Livia, cu drept de superficie catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de superficie nr. 684/18.10.2012.

Circulatia terenurilor - nu este cazul:

- terenul este din anul 2012 sub drept de superficie pe o perioada de 49 de ani catre persoana juridica SC TEHNOMED 2005 SRL, si astfel ulterior se pot transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, etc
- constructia C2 este in proprietatea persoana juridica SC TEHNOMED 2005 SRL, si astfel se pot transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu acordul proprietarului terenului, etc
- in cel mai defavorabil scenariu pentru superficiar/proprietar, 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

alfa invest
str.E.Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt
RO 9728068 J28/217/1997
0349 402 514 0722 444 442
alfainvest@yahoo.com, office@alfainvest.ro

BENEFICIAR: **SC TEHNOMED 2005 SRL**

DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMANTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA)**

STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT

PR.NR.: **B.009**

FAZA: **P.U.Z.+ R.L.U.**

| | NUMELE: | SEMNATURA: |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | arh. IONUT CONSTANTIN | |
| PROIECTAT | dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN | |
| DESENAT | dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN | |

DENUMIRE PLANSA: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

SCARA: **1:200**

DATA: **01.2023**

PL. NR.: **U.05**