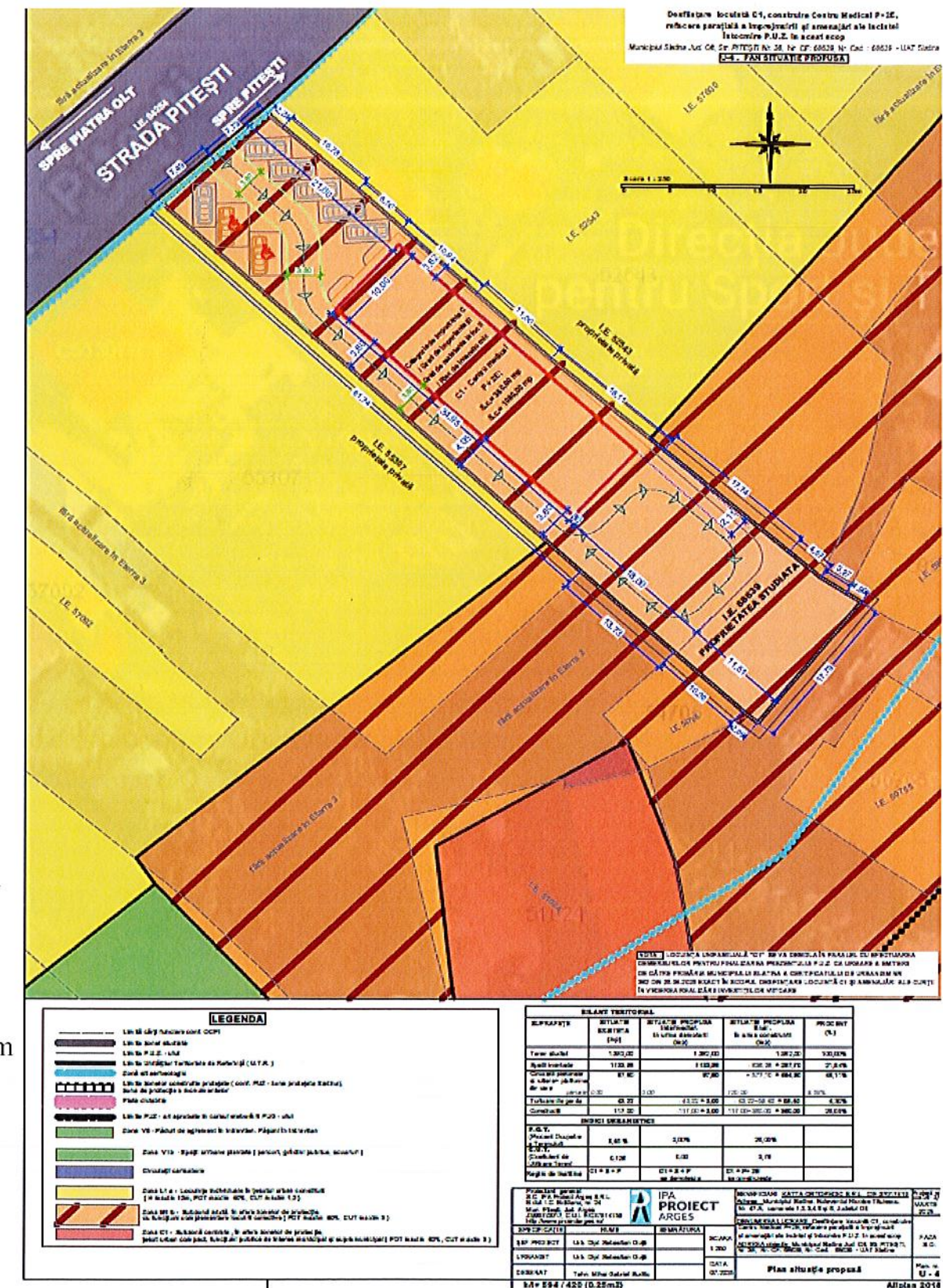




PROIECTANT: S.C. IPA Proiect Arges S.R.L.

BENEFICIAR: KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419

DOCUMENTATIE P.U.Z.

„ DESFIINȚARE LOCUINTĂ C1, CONSTRUIRE CENTRU
MEDICAL P+2E, REFACERE PARȚIALĂ A ÎMPREJMUIRII ȘI
AMENAJĂRI ALE INCINTEI „

FAZA DE PROIECTARE

STUDIU DE OPROTUNITATE P.U.Z.

Imobilul se afla in intravilanul Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITESTI, Nr. 38, Nr. CF:
68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina

FOAIE DE CAPAT

DOCUMENTATIE P.U.Z.

«

Denumire proiect si amplasament:

„ DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1, CONSTRUIRE
CENTRU MEDICAL P+2E, REFACERE PARȚIALĂ A
ÎMPREJMUIRII ȘI AMENAJĂRI ALE INCINTEI „ ”
Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITESTI, Nr. 38, Nr.
CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina

Beneficiar si adresa acestuia:

KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419
Municipiul Slatina, Bulevardul Nicolae Titulescu, Nr.
47 A, camerele 1,2,3,4,5 și 6, Judetul Olt

Faza de proiectare :

STUDIU DE OPROTUNITATE P.U.Z.

Proiectant General:

S.C. IPA Proiect Arges S.R.L.

Proiectat Urbanism :

Urb. Dipl. Sebastian Guță

Desenat:

Tehn. Mihai – Gabriel Suditu

Sef proiect urbanism:

Urb. Dipl. Sebastian Guță

Data elaborarii:

Iulie 2025

LISTA DE SEMNATURI

Proiectant General:	S.C. IPA Proiect Arges S.R.L.
---------------------	-------------------------------

Proiectat Urbanism :	Urb. Dipl. Sebastian Guță
----------------------	---------------------------

Desenat:	Tehn. Mihai – Gabriel Suditu
----------	------------------------------

Sef proiect urbanism:	Urb. Dipl. Sebastian Guță
-----------------------	---------------------------

MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE**PENTRU FAZA DE PROIECTARE STUDIU DE OPORTUNITATE P.U.Z.**

PROIECT: „ DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1, CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL P+2E, REFACERE PARȚIALĂ A ÎMPREJMUIRII ȘI AMENAJĂRI ALE INCINTEI „

- **AMPLASAMENT:** Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITESTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina
- **BENEFICIARI:** SC KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419

1. OBIECTUL DOCUMENTATIEI:

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Studiu de Oportunitate, pentru terenul situate în Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITESTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina în vederea realizării obiectivului „ **DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1, CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL P+2E, REFACERE PARȚIALĂ A ÎMPREJMUIRII ȘI AMENAJĂRI ALE INCINTEI ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN ACEST SCOP „**

Prin **Studiu De Oportunitate** se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiului de Oportunitate consta în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

2.SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

- PUG – ul , intocmit de Centru de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting al Universitatii de Arhitectura si Urbanism Ion Mincu – Bucuresti , si aflat actualmente in vigoare
- Codul civil - reglementari privind amplasamentul constructiilor,
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism,
- Ordin nr. I 76/N/2000 al Ministrul ui Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului - Ghid privind metodologia de elaborare a continutului cadru PUZ,
- Regulamentul general de urbanism aprobat cu Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/ 1996 si modificarile ulterioare
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal - PUZ;
- Ordinul comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

3.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

Încadrarea în teritoriu

- Terenul ce face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul Municipiului Slatina și este situat în partea de Nord – Nord – Vest a orașului, în zona cuprinsă între str. Pitesti (invecinata direct cu terenul studiat la Nord – Vest) si zona de LOCUINTE COLECTIVE din Alea Viorelelor si din Strada Cornisei (la Sud – Est fata de terenul studiat).

Terenul studiat este bordat astfel :

la Nord – Vest - Strada Pitești (nr. cadastral 64254) pe o lungime de 15,28 m

la Nord – Est - proprietate privată I.E. 52543 -pe o lungime de 85,04 m

la Sud - Est - proprietatea neactualizată în sistemul Eterra 3 -pe o lungime de 17,79 m.

Sud - Vest – proprietati neactualizate în sistemul Eterra 3 + I.E. 54706 + I.E. 55307 - pe o lungime totala 87,56 m astfel:

* la proprietatea neactualizată în sistemul Eterra 3 = 2,09 m

* la I.E. 54706 = 10,00 m

* la proprietatea neactualizată în sistemul Eterra 3 = 13,73 m

* la I.E. 55307 = 61,74 m

Limitele si configuratia fiind cele din documentatia tehnica topo efectuata de Wird Cad – Map Surveyng SRL , confirmate si de extasele de CF si de Orto-foto-plan anexate , pentru numar cadastral 68639.

Zona studiata este amplasata la trecerea dintre 2 UTR – uir astfel :

- partea de Nord – Vest a parcelei, care include si locuinta unifamiliala propusa demolarii, se afla in interiorul zonei L1a (locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri)
- partea de Sud – Est a parcelei se afla in interiorul zonei M1b (subzona micta , in afara zonelor protejate, avand ca utilizare principala servicii, comert , activitati complementare locuirii colective)

Obiectivul propus ca finalitate a acestei documentatii se incadreaza in categoria servicii. Din acest motiv se propune schimbarea de destinatie a parcelei din locuire in destinatia de SERVICII si extinderea zonei M1b (subzona micta , in afara zonelor protejate, avand ca utilizare principala servicii, comert , activitati complementare locuirii colective) in toata parcela ,

Caracterul zonei

În prezent, terenul studiat , așa cum rezultă din extrasul de carte funciară, prezinta o constructie , locuinta unifamiliala, aflata intr-un avansat stadiu de degradare. Din acest motiv se propune demolarea locuintei respective , in vederea eliberarii terenului pentru investitia principala propusa prin prezentul studiu de oportunitate. Demolarea mentionata se va efectua in paralel cu demersurile prezentului PUZ, fiind demarate demersuri legale separate in acest scop, care au fost initiate prin Certificatul de Urbanism 382 emis de Primaria Municipiului Slatina in data de 25.06.2025

Conform documentatiei de Urbanism, faza PUG, intocmita de Centru de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting al Universitatii de Arhitectura si Urbanism Ion Mincu – Bucuresti , si aflata in vigoare actualmente, terenul studiat se afla preponderent in subzona L1a (locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri) si partial in subzona M1b (subzona micta , in afara zonelor protejate, avand ca utilizare principala servicii, comert , activitati complementare locuirii colective)

Conform celor mai sus mentionate , prin prezenta documentatie PUZ , se propune si schimbarea functiunii parcelei din LOCUIRE in SERVICII .

Accesibilitate la căi de circulație

Proprietatea studiata are o deschidere de 15,28 m la str. Pitesti (nr. cadastral 64254) cu care se invecineaza la Nord - Vest.

In concluzie, terenul este deservit in mod functional de structura rutiera existenta.

Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

In conformitate cu Extras de Plan Cadastral si ce de Carte Funciara pentru Imobil numar cadastral 68639 / UAT Slatina emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara olt si in conformitate cu DOCUMENTELE CADASTRALE

Terenul studiat este proprietate privata cu unic proprietar KATTA ORTOPEDIC S.R.L., si este liber de sarcini.

Dreptul de proprietate al KATTA ORTOPEDIC S.R.L. asupra terenului este certificat de Contractul de Vanzare – Cumparare autentificat sub nr. 243 din 29.01.2025, inregistrat in registrul Societatii Profesionale Notariale « Bona – Fides » cu sediul in Mun. Craiova, validat de catre Notar Zavoi Aurelian Raul

Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de urmatoarele utilități : salubritate, apă și canal, curent electric, gaze naturale si telefonie toate existente pe Str. Pitesti.

Disfuncționalități

Fiind un teren neingrijit , proprietatea prezinta, momentan, vegetație spontană.

Fiind un teren dispus in versant, si, cum am specificat, neingrijit , colectarea apelor meteorice nu se mai realizeaza in parametrii normali

Principalele disfuncționalități sesizate în zonă sunt :

- Lipsă benzi pentru biciclete;
- Lipsă locurilor de parcare;
- Lipsă spațiilor verzi amenajate.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Dezvolatrea urbana

Prin documentatia PUZ - Construire Centru Medical P+2E, refacere parțială a împrejuririi și amenajari ale incintei și întocmire P.U.Z. in acest scop, se va stabili:

Retragerea față de limita parcelelor învecinate;

- Se propun volume cu un regim de înălțime maximă utilă la cornișă de 9,00 m (P+2E).

Acest regim de înălțime va fi armonizat, din punct de vedere vizual, cu proprietățile învecinate situate spre Sud-Vest și Nord-Est, prin sistematizarea terenului. Astfel, în punctul de versant din care se dezvoltă fațada principală a construcției nou propuse, raportat la cota terenului natural, înălțimea vizuala a construcției nu va depăși +6,50 m.

- Armonizarea funcțiunilor propuse cu prevederile P.U.G. in vigoare .
- Aliniere: imobilele propuse vor fi dispuse conform planului, de-a lungul unei axe perpendiculare pe aliniamentul stradal , ele vor păstra față de limitele de proprietate distanțe impuse .

Indici de utilizare a terenului:

- ☐ POT maxim = 26,05%
- ☐ CUT maxim = 0,78
- ☐ H max = P + 2

Prin activitate de Centru Medical se vor crea 8 locuri de parcare in incinta proprietatii, dintre care 3 pentru persoane cu dizabilitati

Modernizarea circulației

Intrucat, in trecutul nu foarte indepartat , pe Strada Pitesti au fost executate lucrari de modernizare si refacere a covorului asfaltic, de intretinere a arborilor ornamentali si de refacere a trotuarelor si bordurilor, nu sunt necesare lucrari de modernizare a circulatiei.

Zonificare funcțională –bilant teritorial, indici urbanistici

BILANT TERITORIAL LA FAZA DE DEZVOLTARE CE FACE OBECTUL PREZENTULUI STUDIU
DE OPORTUNITATE SI PUZ-ULUI PROPUȘ IN ACESTA

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFETE	SITUATIE EXISTETA (mp)	SITUATIE PROPUSA intermediar. in urma demolarii (mp)	SITUATIE PROPUSA final . în urma construirii (mp)	PROCENT (%)
Teren studiat	1.382,00	1.382,00	1.382,00	100,00%
Spatii inierbate	1133,98	1133,98	- 836,28 = 297,70	21,54%
Circulatii pietonale si rutiere+ platforme din care	87,80	87,80	+ 577,10 = 664,90	48,11%
<i>parcaje</i>	0,00	0,00	120,00	8,68%
Tortuare de garda	43,22	- 43,22 = 0,00	- 43,22+59,40 = 59,40	4,30%
Constructii	117,00	-117,00 = 0,00	-117,00+360,00 = 360,00	26,05%

INDICI URBANISTICI				
P.O.T. (Procent Ocupare a Terenului)	8,46 %	0,00%	26,05%	
C.U.T. (Coeficient de Utilizare Teren)	0,126	0,00	0,78	
Regim de inaltime	C1 = S + P	C1 = S + P se demoleaza	C1 = P+ 2E se construieste	

Dezvoltarea echipării edilitare

În conformitate cu documentatiile de urbanism în vigoare aprobate în zona și conform RLU aprobat, și cu politica generală de dezvoltare a zonei studiate, sunt prevăzute completări ale rețelelor edilitare.

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- extinderea și adaptarea la noile cerințe a racordului existent în proprietate la rețeaua publică de apă/ canal, existentă pe Strada Pitesti ,
- extinderea și adaptarea la noile cerințe a racordului existent în proprietate la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă pe Strada Pitesti ,
- extinderea și adaptarea la noile cerințe a racordului existent în proprietate la rețeaua publică de gaze naturale.
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin grija beneficiarului ;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă bransarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare iar lucrările de extinderea și adaptarea la noile cerințe a racordului și bransamentelor se

vor realiza numai cu societati specializate si care detin toate agrementele conform impunerilor emitentilor de avize si acorduri .

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE

Costuri suportate de investitori

Investitorii vor suporta urmatoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de bransamentele edilitare.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale pe parcela deținută.
- costurile racordurilor auto la strada Petru Cercel .
- Toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale.

Nu este cazul

6. LEGISLATIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI INTERFERENTA ACESTEIA ASUPRA PROIECTULUI

1. RELAȚIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI SI PROGRAME, OBIECTIVE DE MEDIU

- Nu este cazul.

2. IMPLEMENTAREA LEGISLAȚIEI DE MEDIU

1. Protecția calității apelor

Măsura împotriva poluării mediului natural, respectiv a apelor subterane sau a solului cu ape uzate se va asigura prin respectarea prevederilor STAS 1481 referitoare la concentrația maximă admisă a substanțelor nocive.

Prioritar va fi și asigurarea unor condiții de calitate a conductelor exterioare de canalizare: rezistența la solicitări mecanice, impermeabilitatea, rezistența la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 de grade Celsius, să reziste la eroziunea suspensiilor din apă, să aibă o suprafață interioară cât mai netedă.

Evitarea interconexiunii între apele uzate și apa potabilă se asigură prin rezolvarea corectă a sistemelor de canalizare și alimentare cu apă cf. normativ I 9, STAS 1795 și STAS 3051.

Se va respecta Norma NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens, canalizarea apei uzate tehnologice va avea traseu separat de cel al apelor meteorice. Acest traseu va conține **un separator de grasimi si uleiuri, un decantor de nisip si particule solide si un separator de hidrocarburi**, astfel încât apele evacuate către rețeaua de canalizare să respecte normele menționate.

2. Protecția solului și a subsolului

- conținutul și concentrația maximă admisă a substanțelor nocive trebuie să respecte prevederile STAS 1481.

- condiții de calitate a conductelor exterioare de canalizare:

- să reziste la solicitări mecanice
- să fie impermeabile
- să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius.
- să reziste la eroziunea suspensiilor din apă
- să aibă o suprafață interioară cât mai netedă

7. CONCLUZII

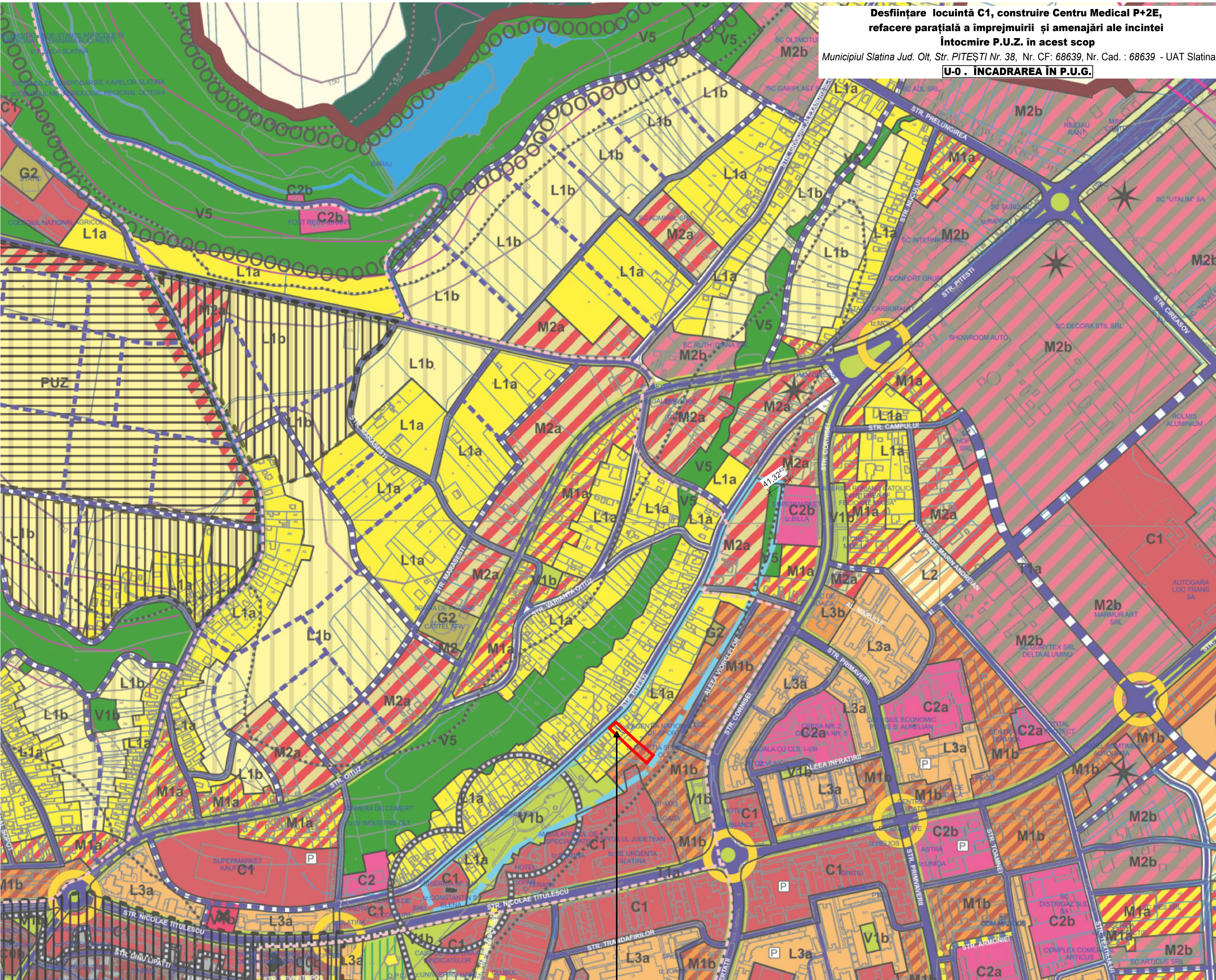
La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului și a zonei;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu din zonă.

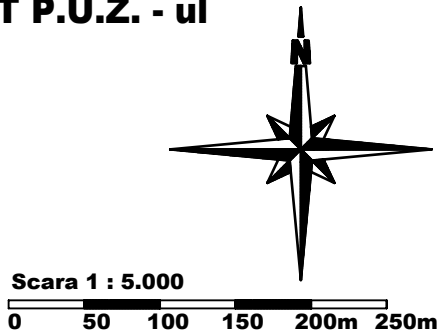
Data: iulie 2025,

Intocmit,
Urb. Dipl. Sebastian Guță

Desființare locuință C1, construire Centru Medical P+2E, refacere parațială a împrejuririi și amenajări ale incintei întocmire P.U.Z. în acest scop
Municipiul Slatina Jud. Olt, Str. PITEȘTI Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina
U-O . ÎNCADRAREA ÎN P.U.G.



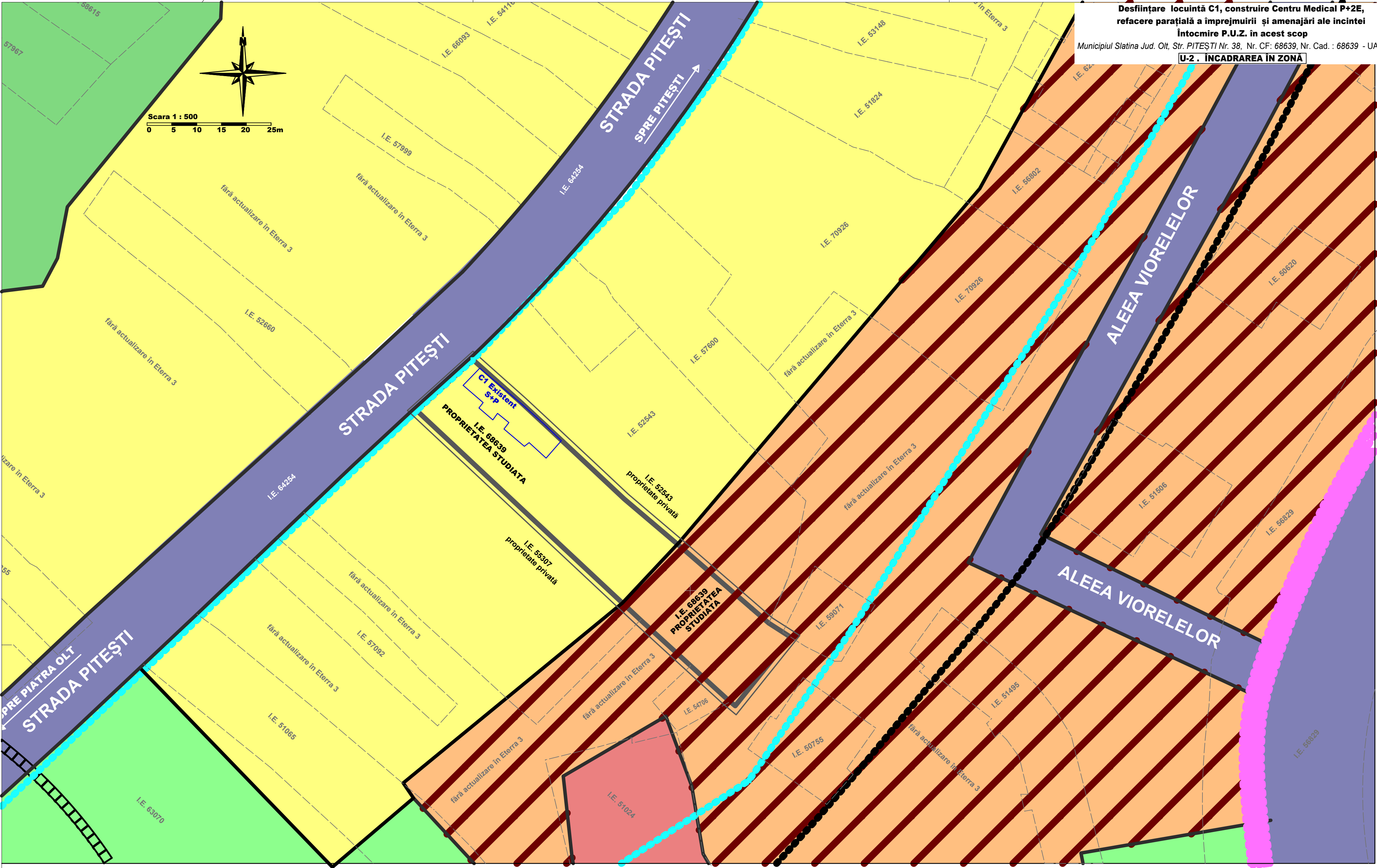
PARCELA CARE
A GENERAT P.U.Z. - u l



Zona terenuri in extravilan- EX	
EX1- terenuri agricole in extravilan	
EX2- pasuni in extravilan	
EX3- paduri in extravilan	
EX4 - oglinzi de apa in extravilan	
EX5 - culoare protectie infrastructura de circulatie	
Propuneri de reorganizare ale cadrului spatial- configurativ	
Amenajare piata sau plateta urbana	
Amenajare complexa spatiu public pietonal	
Reorganizare intersectii	
Accent vertical	
Amenajare port de agrement (cf. studiu de specialitate)	

LIMITE	
limita teritoriului administrativ al municipiului Slatina	
limita teritoriu intravilan cf. PUG 1998	
limita intravilan propus	
limite de proprietate	
limita unitati teritoriale de referinta	
limite PUZ-uri aprobate incursul elaborarii PUG	
CIRCULATII	
circulatii carosabile existente - majore / rol structurant	
circulatii carosabile existente - de deservire	
circulatii carosabile propuse	
circulatii carosabile propuse spre largire	
pasaje sau poduri propuse	
circulatie carosabila majora propusa - "ocolitoare est si nord"	
circulatie carosabile de tip bulevard urban	
trasee pietonale prioritare	
piste ciclabile	
parcari sub/supraterane	
ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTII	
zona construita protejata (cf.PUZ- zona protejata Slatina), zone	
protectie monumente	
situri arheologice	
imobile clasate ca monumente istorice	
imobile propuse pentru clasare	
zona de protectie hidrogeologica	
zone de protectie - areale cu valoare peisagera deosebita	
perimetre protectie tehnica cf. ord. 536 norme igiena	
zone protectie retele electrice, retele transport gaze naturale	
consolidari teren	
zone cu restrictii de construibilitate - Cf. Regulament (terenuri	
difficile /alunecari)	
zona de protectie infrastructura feroviara - necesitate aviz CFR	
zona de siguranta a infrastructurii feroviare	
limita zona CFR - categoria de folosinta "cai ferate"-teren cu	
destinatia speciala	
interdictie definitiva de construire	
interdictie temporara de construire > obligativitate PUZ	
ZONIFICARE FUNCTIONALA / UTR-uri	
Zona spatiilor libere si plantate- V	
V1a- spatii plantate urbane protejate	
V1b- spatii plantate urbane- parc,scurar,gradina publica	
V2- spatii pentru sport si agrement	
V3 - spatii plantate pentru protectia cursurilor de apă;	
V4 - culoare plantate de protectie față de drumuri, cale ferata,	
infrastructura tehnică și sanitară;	
V5 - păduri de agrement, pasuni (intravilan)	
Zona rezidentiala- L	
L1a - loc.indivduale (H max.12m) în țesut urban constituit	
L1b - loc.indivduale (Hmax.12m) în țesut difuz/ terenuri agricole din	
intravilan	
L1c - locuințe în zone cu dificultăți hidro-geologice	
L2 - locuințe individuale si semi-colective (max P+3)	
L3a- locuințe colective cu înălțime redusă (max P+4)	
L3b- locuințe colective cu înălțime medie (max P+10)	
Zona centrala- C	
C0- subzona centrala in interiorul zonei protejate	
C1- subzona centrala inafara zonei protejate -tesut compact,	
funcțiuni publice de interes municipal și	
supra-municipal	
C2 - subzona centrala - punctual/ dispersat, funcțiuni de interes local	
Zona mixta - M	
M1a - subzona mixtă inafara zonei protejate cu funcțiuni	
complementare locuirii pe parcela	
M1b - subzonă mixtă inafara zonei protejate cu funcțiuni	
complementare locuirii colective	
M2a- subzona mixta inafara zonei protejate servicii / comert	
proximitate	
M2b - subzonă mixtă inafara zonei protejate -servicii comert /	
reconversii zone industriale	
Zona industriala- I	
I1- subzona unitati industriale cu productie activa	
I2- subzona parc de activitati / tehnopol	
Zona gospodarie comunală	
G1- subzona gospodarie comunală - cimitire	
G2- subzona gospodarie comunală instalatii, echipamente	
Zona cu destinatie speciala- S	
S1- subzona destinatie speciala	
Zona transporturilor- T	
T1 - subzona transporturilor rutiere majore	
T2 - subzona transporturilor feroviare	
Zona PUZ-uri aprobate incursul elaborarii PUG- PUZ	
PUZ - zone reglementate prin PUZ-uri aprobate ale caror	
reglementari sunt preluate integral	

Proiectant general: S.C. IPA Proiect Arges S.R.L. B-dul. I.C. Brătianu, nr. 24 Mun. Pitești, Jud. Arges J3/957/2017, C.U.I. RO37514159 http://www.proiectarges.ro/		 IPA PROIECT ARGES	BENEFICIARI : KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419 Adresa : Municipiul Slatina, Bulevardul Nicolae Titulescu, Nr. 47 A, camerele 1,2,3,4,5 și 6, Județul Olt		Proiect nr. ccs14- 2/ MARTIE 2025
SPECIFICAȚIE			DENUMIREA LUCRĂRII : Desființare locuință C1, construire Centru Medical P+2E, refacere parațială a împrejurimii și amenajări ale incintei și întocmire P.U.Z. în acest scop		FAZA S.O.
ȘEF PROIECT			ADRESA obiectiv: Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITEȘTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina		
URBANIST					
DESENAT		Tehn. Mihai Gabriel Suditu	SCARA 1:5.000	DATA 07.2025	Încadrarea în P.U.G. Plan. nr. U - 0
h/I= 420 / 594 (0.25m2)			Allplan 2018		



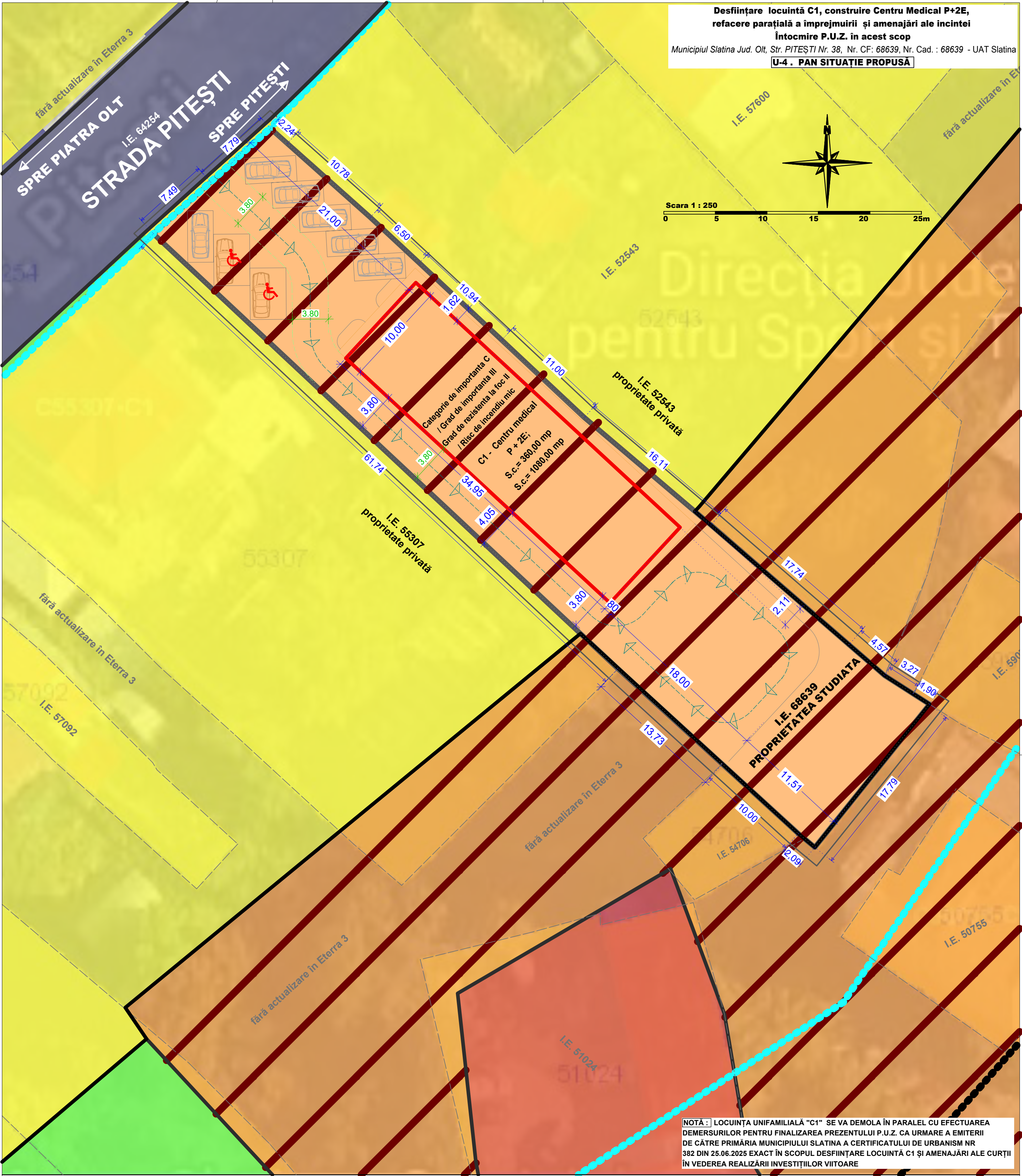
Desființare locuință C1, construire Centru Medical P+2E, refacere parțială a împrejurii și amenajări ale incintei întocmire P.U.Z. în acest scop
Municipiul Slatina Jud. Olt, Str. PITEȘTI Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina
U-2 . ÎNCADRAREA ÎN ZONA

Scara 1 : 500
0 5 10 15 20 25m

LEGENDA	
	Limită cărți funciare conf. OCPI
	Limita zonei studiate
	Limita P.U.Z. - ului
	Limita Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)
	Zonă sit aerheologic
	Limita zonelor construite protejate (conf. PUZ - zona protejata Slatina), zona de protecție a monumentelor
	Piste ciclabile
	Limite PUZ - uri aprobate în cursul eleborării PUG - ului
	Zona V5 - Păduri de agrement în intravilan. Pășuni în intravilan
	Zona V1b - Spații urrbane plantate (parcuri, grădini publice, scuaruri)
	Circulații carisabole
	Zona L1 a - Locuințe individuale în țesutul urban constituit (H maxim 12m, POT maxim 40%, CUT maxim 1,2)
	Zona M1 b - Subzonă mixtă, în afara zonelor de protecție, cu funcțiuni complementare locuirii colective (POT maxim 60%, CUT maxim 3)
	Zona C1 - Subzonă centrală , în afara zonelor de protecție, țesut urban compact, funcțiuni publice de interes municipal și supramunicipal (POT maxim 60%, CUT maxim 3)

Proiectant general: S.C. IPA Proiect Argeș S.R.L. B-dul. I.C. Brătianu, nr. 24 Mun. Pitești, Jud. Argeș J3/957/2017, C.U.I. RO37514159 http://www.proiectarges.ro/				BENEFICIARI : KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419 Adresa : Municipiul Slatina, Bulevardul Nicolae Titulescu, Nr. 47 A, camerele 1,2,3,4,5 și 6, Judetul Olt	Proiect nr. ccs14- 2/ MARTIE 2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:500 DATA 07.2025	FAZA S.O.	Plan. nr. U - 2
ȘEF PROIECT	Urb. Dipl. Sebastian Guță				
URBANIST	Urb. Dipl. Sebastian Guță				
DESENAT	Tehn. Mihai Gabriel Suditu				
h/l= 420 / 594 (0.25m2)					Allplan 2018





NOTĂ : LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ "C1" SE VA DEMOLA ÎN PARALEL CU EFECTUAREA DEMERSURILOR PENTRU FINALIZAREA PREZENTULUI P.U.Z. CA URMARE A EMITERII DE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA A CERTIFICATULUI DE URBANISM NR 382 DIN 25.06.2025 EXACT ÎN SCOPUL DESFIINȚĂRE LOCUINȚĂ C1 ȘI AMENAJĂRI ALE CURȚII ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR VIITOARE

LEGENDA

- Limită cărți funciare conf. OCPI
- Limita zonei studiate
- Limita P.U.Z. - ului
- Limita Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)
- Zonă sit aerheologic
- Limita zonelor construite protejate (conf. PUZ - zona protejată Slatina), zona de protecție a monumentelor
- Piste ciclabile
- Limite PUZ - uri aprobate în cursul elaborării PUG - ului
- Zona V5 - Păduri de agrement în intravilan. Pășuni în intravilan
- Zona V1b - Spații urbane plantate (parcuri, grădini publice, scuaruri)
- Circulații carisabole
- Zona L1 a - Locuințe individuale în țesutul urban constituit (H maxim 12m, POT maxim 40%, CUT maxim 1,2)
- Zona M1 b - Subzonă mixtă, în afara zonelor de protecție, cu funcțiuni complementare locuirii colective (POT maxim 60%, CUT maxim 3)
- Zona C1 - Subzonă centrală , în afara zonelor de protecție, țesut urban compact, funcțiuni publice de interes municipal și supramunicipal (POT maxim 60%, CUT maxim 3)

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFEȚE	SITUAȚIE EXISTETA (mp)	SITUAȚIE PROPUȘA intermediar. în urma demolării (mp)	SITUAȚIE PROPUȘA final . în urma construirii (mp)	PROCENT (%)
Teren studiat	1.382,00	1.382,00	1.382,00	100,00%
Spatii inierbate	1133,98	1133,98	- 836,28 = 297,70	21,54%
Circulații pietonale și rutiere+ platforme din care	87,80	87,80	+ 577,10 = 664,90	48,11%
parcaje	0,00	0,00	120,00	8,68%
Tortuare de garda	43,22	- 43,22 = 0,00	- 43,22+59,40 = 59,40	4,30%
Construcții	117,00	-117,00 = 0,00	-117,00+360,00 = 360,00	26,05%
INDICI URBANISTICI				
P.O.T. (Procent Ocupat a Terenului)	8,46 %	0,00%	26,05%	
C.U.T. (Coeficient de Utilizare Teren)	0,126	0,00	0,78	
Regim de înaltime	C1 = S + P	C1 = S + P se demoleaza	C1 = P+ 2E se construiește	

Proiectant general: S.C. IPA Proiect Argeș S.R.L. B-dul. I.C. Brătianu, nr. 24 Mun. Pitești, Jud. Argeș J3/957/2017, C.U.I. RO37514159 http://www.proiectarges.ro/			BENEFICIARI : KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419 Adresa : Municipiul Slatina, Bulevardul Nicolae Titulescu, Nr. 47 A, camerele 1,2,3,4,5 și 6, Judetul Olt		Proiect nr. ccs14- 2/ MARTIE 2025
SPECIFICAȚIE	NUME		DENUMIREA LUCRĂRII: Desființare locuință C1, construire Centru Medical P+2E, refacere parațială a împrejuririi și amenajări ale incintei și întocmire P.U.Z. în acest scop		FAZA S.O.
ȘEF PROIECT	Urb. Dipl. Sebastian Guță		ADRESA obiectiv: Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITEȘTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina		
URBANIST	Urb. Dipl. Sebastian Guță				
DESENAT	Tehn. Mihai Gabriel Suditu			Plan situație propusă	Plan. nr. U - 4