

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SLATINA, JUDEȚUL OLT
REGISTRUL DE CONSTRUCȚII
NR. 124293
ZIUA 26 LUNA 11 AN 2025
NR. ANEXE

PRIMARIA SLATINA

Data anunțului: 26.11.2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC

ZONAL „REFACERE PARTIALA A IMPREJMUIRII, CONSTRUCTIE CENTRU MEDICAL-DESFINTARE LOCUINTA C1”

Argumentare: In baza C.U.nr. 204/02.04.2025- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare / eliberarii avizului de oportunitate

Initiator: KATTA ORTOPEDIC S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „REFACERE PARTIALA A IMPREJMUIRII, CONSTRUCTIE CENTRU MEDICAL-DESFINTARE LOCUINTA C1”

în perioada 26.11.2025- 05.12.2025

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Documentatia de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a institutiei sau la sediul Primariei Municipiului Slatina, str.Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

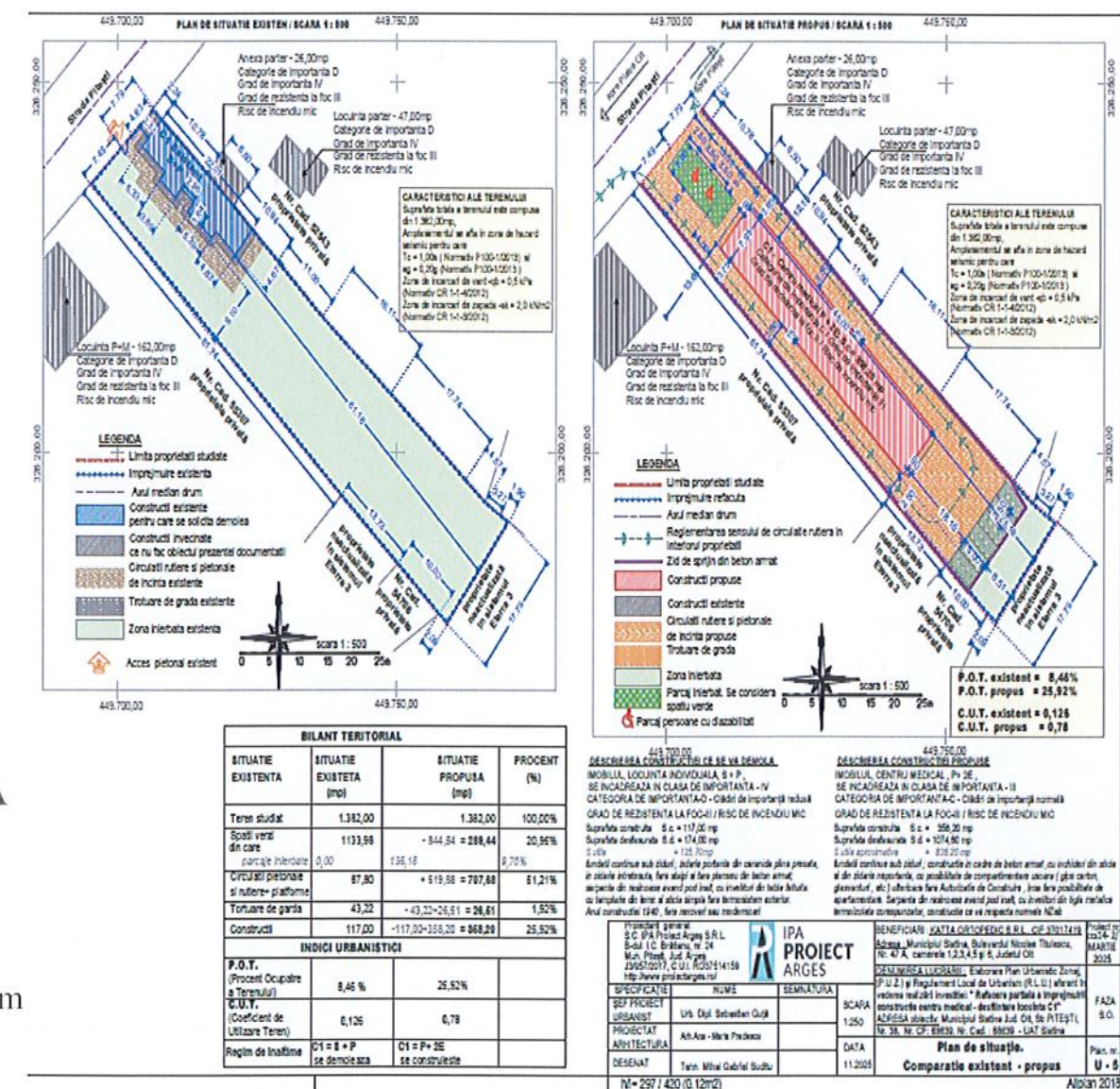
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUZ si eliberării avizului de oportunitate

Raspunsul la observatiile transmise va fi comunicat conform prevederilor

Regulamentului de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Slatina de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 26.11.2025- 05.12.2025
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 23.12.2025- 22.01.2026
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională:



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

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

DOCUMENTATIE P.U.Z.

„Elaborare Plan Urbanistic Zonaj, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, în vederea realizării investiției: " Refacere partiala a imprejmuirii, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1",

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

Noiembrie - 2025

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect si amplasament:	<u>DOCUMENTATIE S.O.</u>
	Elaborare Plan Urbanistic Zonaj, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, în vederea realizării investiției: " Refacere partiala a imprejuririi, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1"
	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 OPORTUNITATE 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: Elaborare Plan Urbanistic Zonaj, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, în vederea realizării investiției: " Refacere partiala a imprejmuirii, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1"

- **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 " Refacere partiala a imprejmuirii, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1"

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 Aleea 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 și configurația fiind cele din documentația tehnică topo efectuată de Wird Cad – Map Surveyng SRL, confirmate și de extasele de CF și de Orto-foto-plan anexate, pentru număr cadastral 68639.

Zona studiată este amplasată la trecerea dintre 2 UTR – uir astfel :

- partea de Nord – Vest a parcelei, care include și locuința unifamilială propusă demolării, se află în interiorul zonei L1a (locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri)
- partea de Sud – Est a parcelei se află în interiorul zonei M1b (subzona mică , în afara zonelor protejate, având ca utilizare principală servicii, comerț , activități complementare locuirii colective)

Obiectivul propus ca finalitate a acestei documentații se încadrează în categoria servicii. Din acest motiv se propune schimbarea de destinație a parcelei din locuire în destinația de SERVICII și extinderea zonei M1b (subzona mică , în afara zonelor protejate, având ca utilizare principală servicii, comerț , activități complementare locuirii colective) în toată parcela ,

Caracterul zonei

În prezent, terenul studiat , așa cum rezultă din extrasul de carte funciară, prezintă o construcție , locuința unifamilială, aflată într-un avansat stadiu de degradare. Din acest motiv se propune demolarea locuinței respective , în vederea eliberării terenului pentru investiția principală propusă prin prezentul studiu de oportunitate. Demolarea menționată se va efectua în paralel cu demersurile prezentului PUZ, fiind demarate demersuri legale separate în acest scop, care au fost inițiate prin Certificatul de Urbanism 382 emis de Primăria Municipiului Slatina în data de 25.06.2025

Conform documentației de Urbanism, faza PUG, întocmită de Centru de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting al Universității de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu – București , și aflată în vigoare actualmente, terenul studiat se află preponderent în subzona L1a (locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri) și parțial în subzona M1b (subzona mică , în afara zonelor protejate, având ca utilizare principală servicii, comerț , activități complementare locuirii colective)

Conform celor mai sus menționate , prin prezenta documentație PUZ , se propune și schimbarea funcțiunii parcelei din LOCUIRE în SERVICII .

Accesibilitate la căi de circulație

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

În concluzie, terenul este deservit în mod funcțional de structura rutieră existentă.

Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

În conformitate cu Extras de Plan Cadastral și ce de Carte Funciara pentru Imobil număr cadastral 68639 / UAT Slatina emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara olt și în conformitate cu DOCUMENTELE CADASTRALE

Terenul studiat este proprietate privată cu unic proprietar KATTA ORTOPEDIC S.R.L., și 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, înregistrat în registrul Societății Profesionale Notariale « Bona – Fides » cu sediul în Mun. Craiova, validat de către Notar Zavoi Aurelian Raul

Echipare edilitară

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

Disfuncționalități

Fiind un teren neîngrijit , proprietatea prezintă, momentan, vegetație spontană.

Fiind un teren dispus în versant, și, cum am specificat, neîngrijit , colectarea apelor meteorice nu se mai realizează în 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

Dezvoltarea urbana

Prin documentația PUZ - Construire Centru Medical P+2E, reface parțială a împrejuririi și amenajări ale incintei și întocmire P.U.Z. în 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 vizuală 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 = 25,92%
- ☐ 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 –bilanț teritorial, indici urbanistici

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

BILANT TERITORIAL			
SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE EXISTETA (mp)	SITUATIE PROPUSA (mp)	PROCENT (%)
Teren studiat	1.382,00	1.382,00	100,00%
Spatii verzi din care	1133,98	- 844,54 = 289,44	20,95%
	0,00	135,15	9,78%
Circulatii pietonale si rutiere+	87,80	+ 619,88 = 707,68	51,21%
Tortuare de garda	43,22	- 43,22+26,51 = 26,51	1,92%
Constructii	117,00	-117,00+358,20 = 358,20	25,92%
INDICI URBANISTICI			
P.O.T. (Procent Ocupate a	8,46 %	25,92%	
C.U.T. (Coeficient de Utilizare	0,126	0,78	
Regim de inaltime	C1 = S + P se demoleaza	C1 = P+ 2E se construieste	

Dezvoltarea echipării edilitare

În conformitate cu documentațiile 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 si adaptarea la noile cerinte a racordului existent in proprietate la rețeaua publică de apă/ canal, existentă pe Strada Pitesti ,
- extinderea si adaptarea la noile cerinte a racordului existent in proprietate la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă pe Strada Pitesti ,
- extinderea si adaptarea la noile cerinte a racordului existent in 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 ca 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 lucrarile de extinderea si adaptarea la noile cerinte a racordului si 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 SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI 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 și uleiuri, un decantor de nisip și particule solide și 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

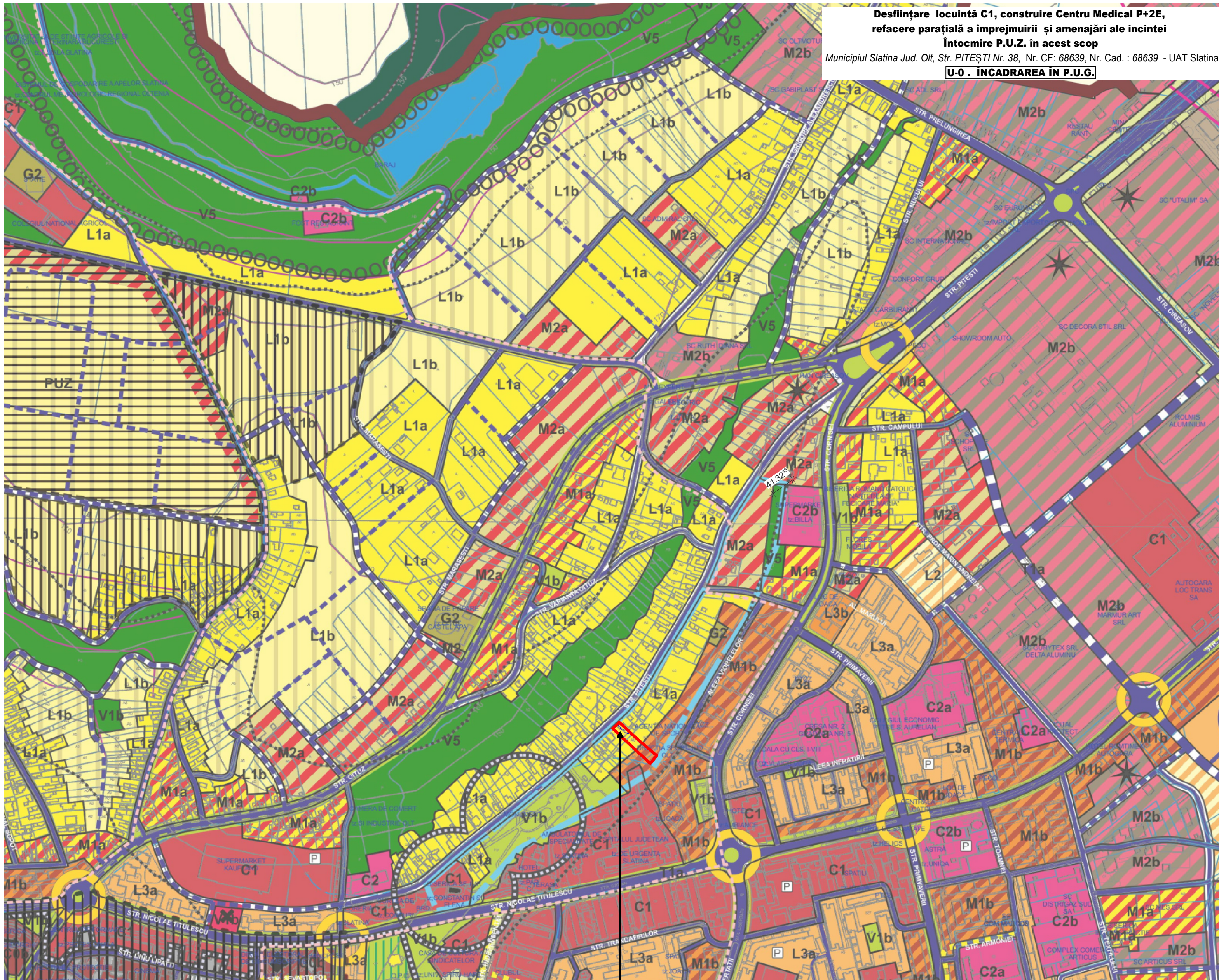
La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului 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 zona.

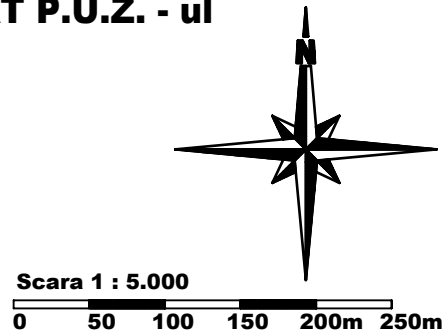
Data: noiembrie 2025,

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**

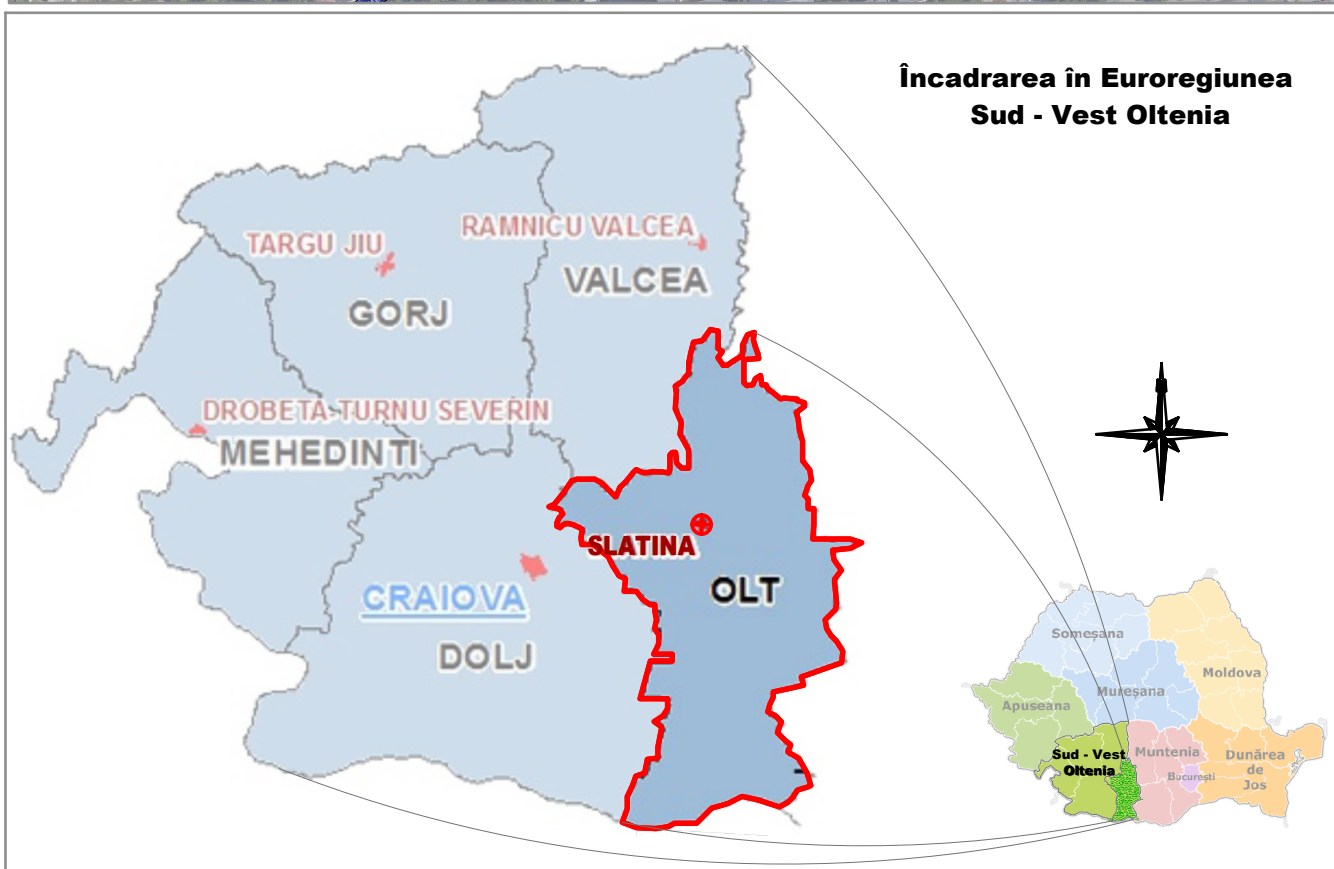
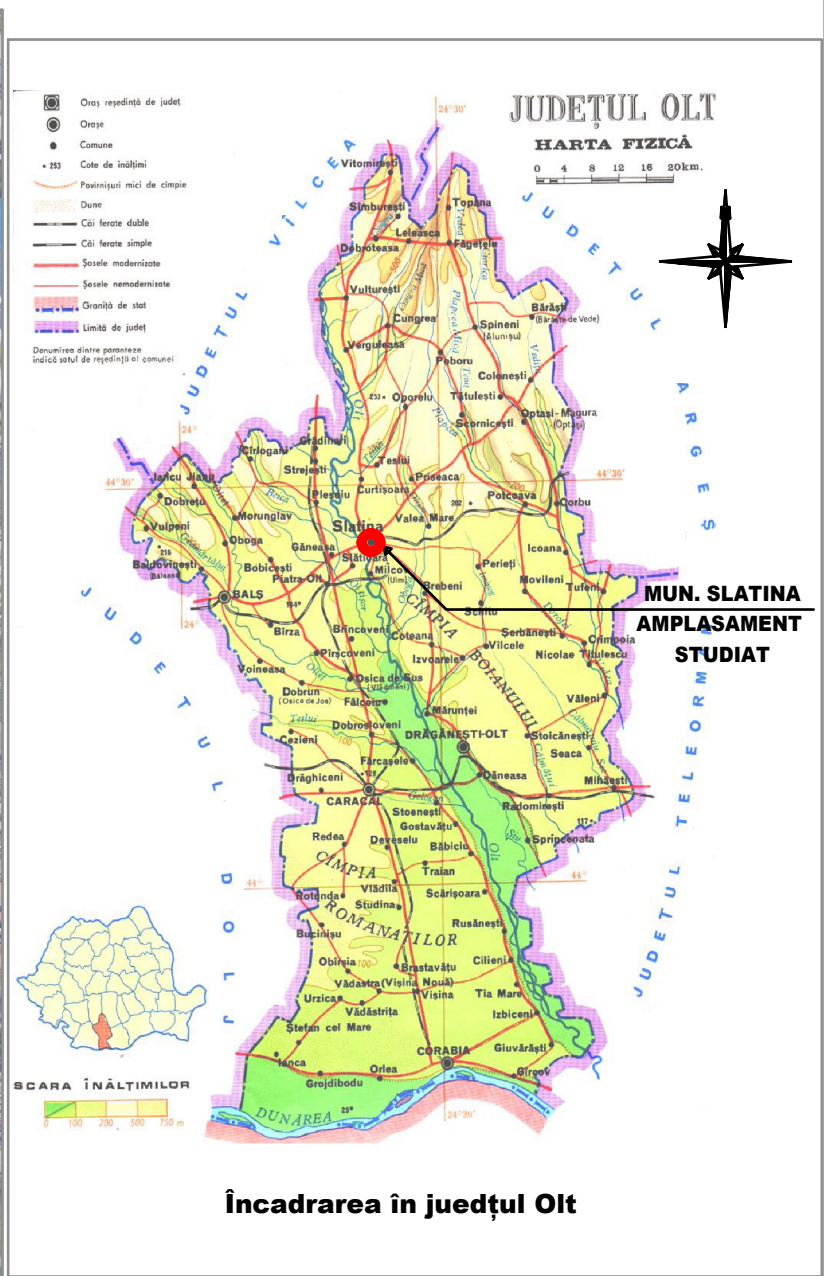


Zona terenuri în extravilan- EX	
EX1- terenuri agricole în extravilan	
EX2- pasuni în extravilan	
EX3- paduri în extravilan	
EX4 - oglinzi de apă în extravilan	
EX5 - culoare protecție infrastructura de circulație	
Propuneri de reorganizare ale cadrului spațial- configurativ	
Amenajare piața sau piațeta urbana	
Amenajare complexa spațiu public pietonal	
Reorganizare intersecții	
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
	protecție monumente
	situri arheologice
	imobile clasate ca monumente istorice
	imobile propuse pentru clasare
	zona de protecție hidrogeologica
	zone de protecție - areale cu valoare peisagera deosebita
	perimetre protecție tehnica cf. ord. 536 norme igiena
	zone protecție rețele electrice, rețele transport gaze naturale
	consolidari teren
	zone cu restrictii de construibilitate - Cf. Regulament (terenuri
	dificile /alunecari)
	zona de protecție infrastructura feroviara - necesitate aviz CFR
	zona de siguranta a infrastructurii feroviare
	limita zona CFR - categoria de folosinta "cai ferate"-teren cu
	destinație speciala
	interdicție definitiva de construire
	interdicție temporara de construire > obligativitate PUZ
ZONIFICARE FUNCTIONALA / UTR-uri	
Zona spațiilor libere și plantate- V	
	V1a- spatii plantate urbane protejate
	V1b- spatii plantate urbane- parc,scur,gradina publica
	V2- spatii pentru sport si agrement
	V3 - spații plantate pentru protecția cursurilor de apă;
	V4 - culoare plantate de protecție față de drumuri, cale ferata,
	infrastructura tehnică și sanitară;
	V5 - păduri de agrement, pasuni (intravilan)
Zona rezidențială- 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 centrală- 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 mixtă - M	
	M1a - subzona mixtă inafara zonei protejate cu funcțiuni
	complementare locuiri pe parcela
	M1b - subzonă mixtă inafara zonei protejate cu funcțiuni
	complementare locuiri colective
	M2a- subzona mixtă inafara zonei protejate servicii / comert
	proximitate
	M2b - subzonă mixtă inafara zonei protejate -servicii comert /
	reconversii zone industriale
Zona industrială- 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 destinație specială- S	
	S1- subzona destinație 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 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/			IPA PROIECT ARGES		BENEFICIARI : <u>KATIA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419</u> <u>Adresa : Municipiul Slatina, Bulevardul Nicolae Titulescu,</u> <u>Nr. 47 A, camerele 1,2,3,4,5 și 6, Județul Olt</u>		Proiect nr. ccs14- 2/ MARTIE 2025
SPECIFICAȚIE			NUME		SEMNĂTURA		FAZA S.O.
ȘEF PROIECT	Urb. Dipl. Sebastian Guță		SCARA 1:5.000 DATA 11.2025		DENUMIREA LUCRĂRII : Elaborare Plan Urbanistic Zonal, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției: " Refacere parțială a împrejuruirii, construcție centru medical - desființare locuința C1"		
URBANIST	Urb. Dipl. Sebastian Guță				ADRESA obiectiv: Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITEȘTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina		
DESENAT	Tehn. Mihai Gabriel Suditu	Încadrarea în P.U.G.					
h/I= 420 / 594 (0.25m2)					Allplan 2018		

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-1 . ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU



— LIMITA P.U.Z. - ului

Lungimile acesteia sunt:

Nord - Vest , la Strada Pitești - lungime 15,28 m

Nord - Est, la I.E. 52543 - lungime 85,04 m

Sud - Est, la proprietatea neactualizată în sistemul Eterra 3 - lungime 17,79 m

Sud - Vest - lungime totala 87,56 m astfel:

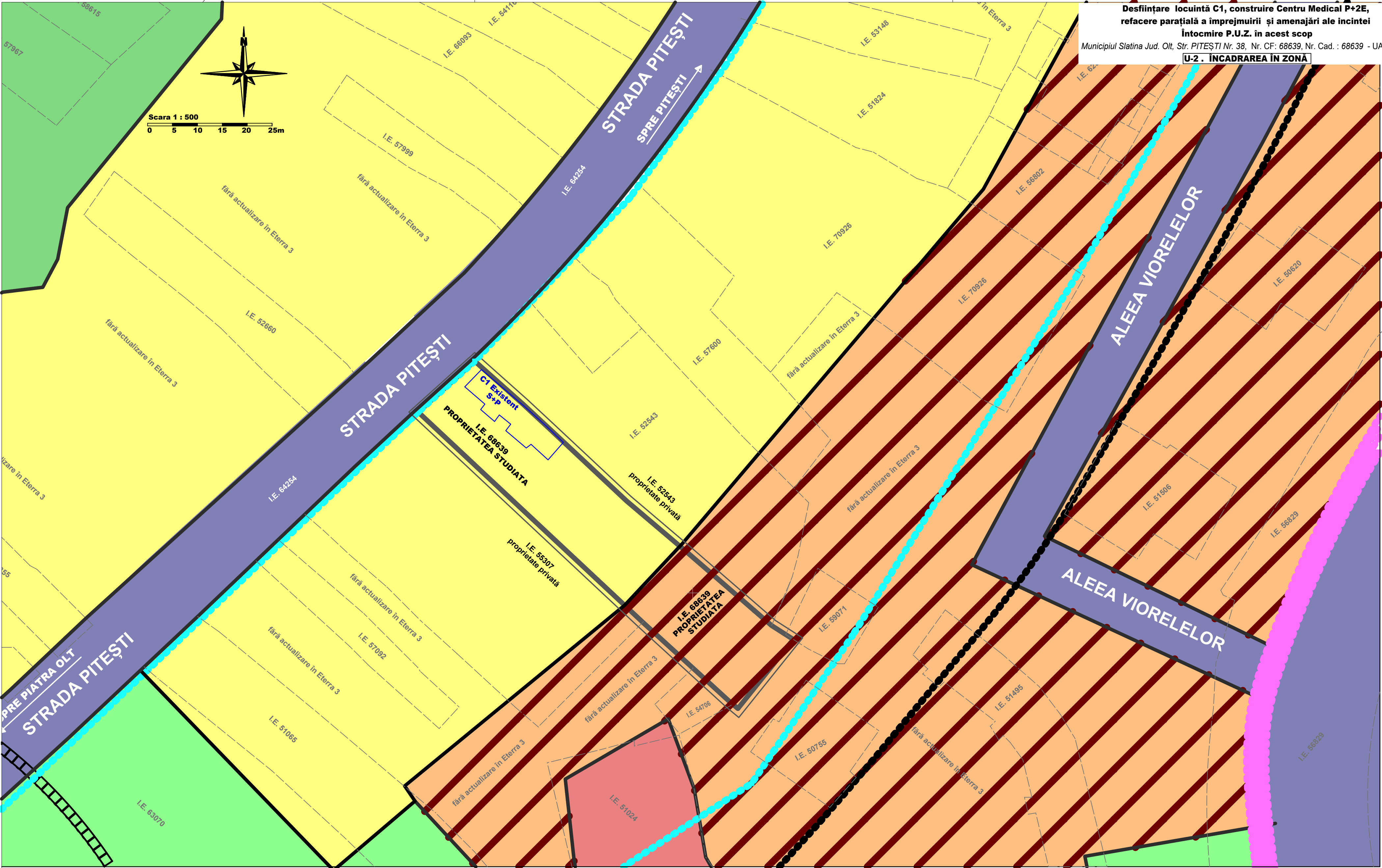
- * la proprietatea neactualizată în sistemul Eterra 3 = 2,09 m
- * la I.E. 54706 = 10,00 m
- * la proprietatea neactualizată în sistemul Eterra 3 = 13,73 m
- * la I.E. 55307 = 61,74 m

-  Căi de comunicație rutieră și pietonală
-  Amplasamentul studiat

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/					IPA PROIECT ARGES		BENEFICIARI : <u>KATTA ORTOPEDIC S.R.L.</u> , CIF:37017419 <u>Adresa</u> : 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 1:5.000	DENUMIREA LUCRĂRII : Elaborare Plan Urbanistic Zonaj, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției: " Refacere partiala a imprejuririi, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1 "				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				DATA 11.2025	Încadrarea în teritoriu				Plan. nr. U - 1

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

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 ZONĂ

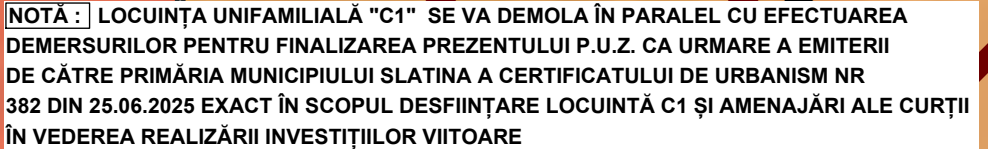
LEGENDA

	Limită cărți funciare conf. OCPI		Zona V1b - Spații urrbane plantate (parcuri, grădini publice, scuaruri)
	Limita zonei studiate		Circulații carisabole
	Limita P.U.Z. - ului		Zona L1 a - Locuințe individuale în țesutul urban constituit (H maxim 12m, POT maxim 40%, CUT maxim 1,2)
	Limita Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)		Zona M1 b - Subzonă mixtă, în afara zonelor de protecție, cu funcțiuni complementare locuirii colective (POT maxim 60%, CUT maxim 3)
	Zonă sit aerheologic		Zona C1 - Subzonă centrala , în afara zonelor de protecție, țesut urban compact, funcțiuni publice de interes municipal și supramunicipal (POT maxim 60%, CUT maxim 3)
	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		

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/			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			DENUMIREA LUCRĂRII : Elaborare Plan Urbanistic Zonal, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției: " Refacere partiala a împrejurii, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1"		
ȘEF PROIECT	Urb. Dipl. Sebastian Guță	SCARA 1:500	ADRESA obiectiv: Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITEȘTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina		FAZA S.O.
URBANIST	Urb. Dipl. Sebastian Guță		DATA 11.2025		
DESENAT	Tehn. Mihai Gabriel Suditu	Încadrarea în zonă			Plan. nr. U - 2

h/l= 420 / 594 (0.25m2)

Municipiul Slatina Jud. Olt, Str. PITEȘTI Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina



	Limită cărți funciare conf. OCPI
	Limita zonei studiate
	Limita P.U.Z. - ului
	Limita Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)
	Zonă sit arheologic
	Limita zonelor construite protejate (conf. PUZ - zona protejată Slatina), zona de protecție a monumentelor
	Piste ciclabile
	Limite PUZ - uri aprobate in cursul elaborării PUG - ului
	Zona V5 - Păduri de agrement în intravilan. Pășuni în intravilan
	Zona V1b - Spații urbane plantate (parcuri, grădini publice, scuaruri)
	Circulații carisabile
	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)

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	

Proiectant general: S.C. IPA Proiect Argeş S.R.L. B-dul. I.C. Brătianu, nr. 24 Mun. Piteşti, Jud. Argeş 03/957/2017, C.U.I. RO37514159 http://www.proiectarges.ro/		 IPA PROIECT ARGES	BENEFICIARI : KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419 Adresa : Municipiul Slătina, Bulevardul Nicolae Titulescu, Nr. 47 A, camerele 1,2,3,4,5 şi 6, Judetul Olt	Proiect nr ccs14- 2/ MARTIE 2025
DENUMIRE LUCRARI : Elaborare Plan Urbanistic Zonal, (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiţiei: ” Refacere partiala a imprejurimii, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1”		FAZA S.O.		
SPESIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	
EF PROIECT	Urb. Dipl. Sebastian Guță		1:250	
PROIECTANT	Urb. Dipl. Sebastian Guță			



NOTĂ : LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ "C1" SE VA DEMOLĂ 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 DESFIINȚĂRI LOCUINȚA C1 ȘI AMENAJĂRI ALE CURȚII ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR VIITOARE

LEGENDA

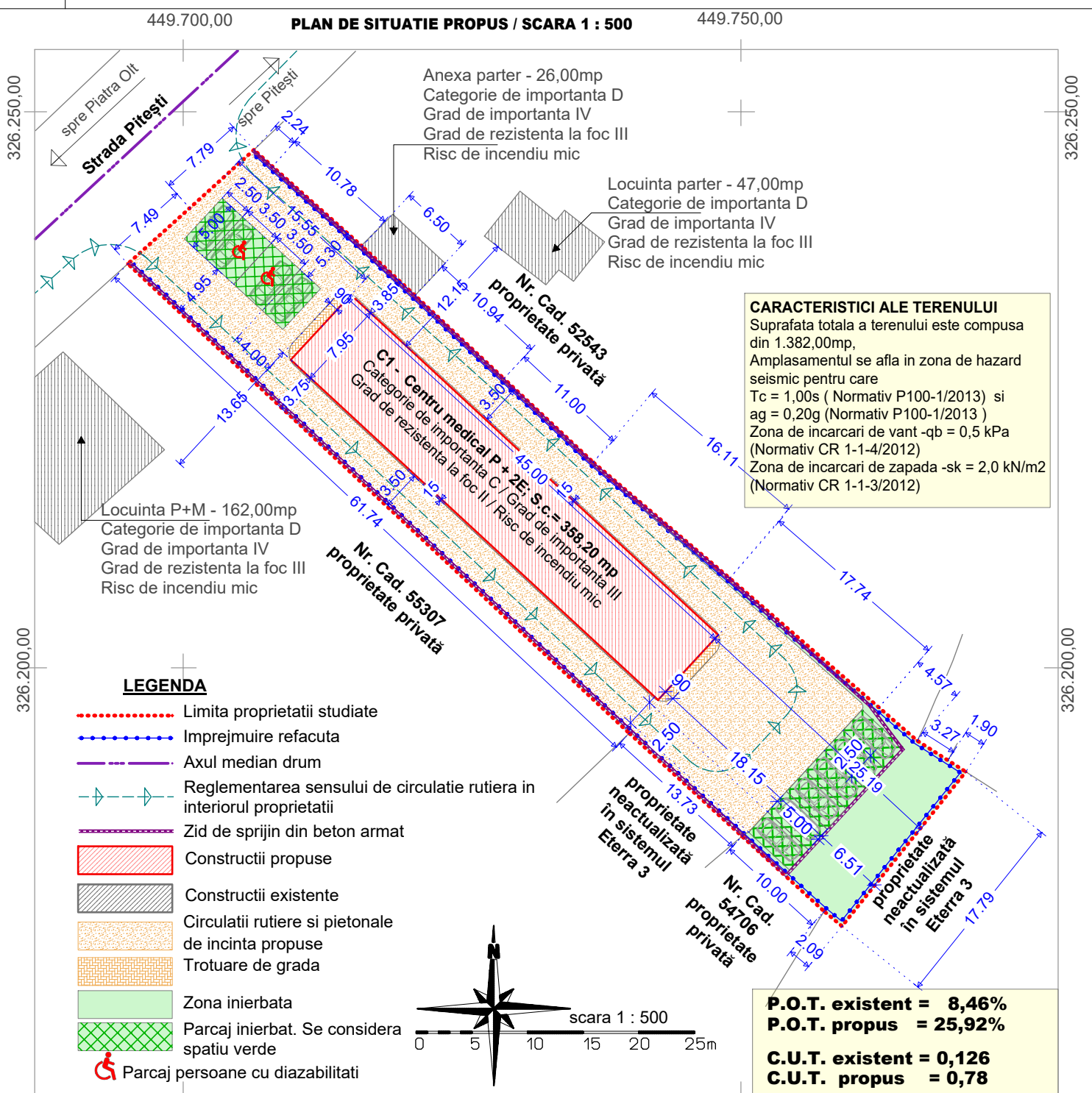
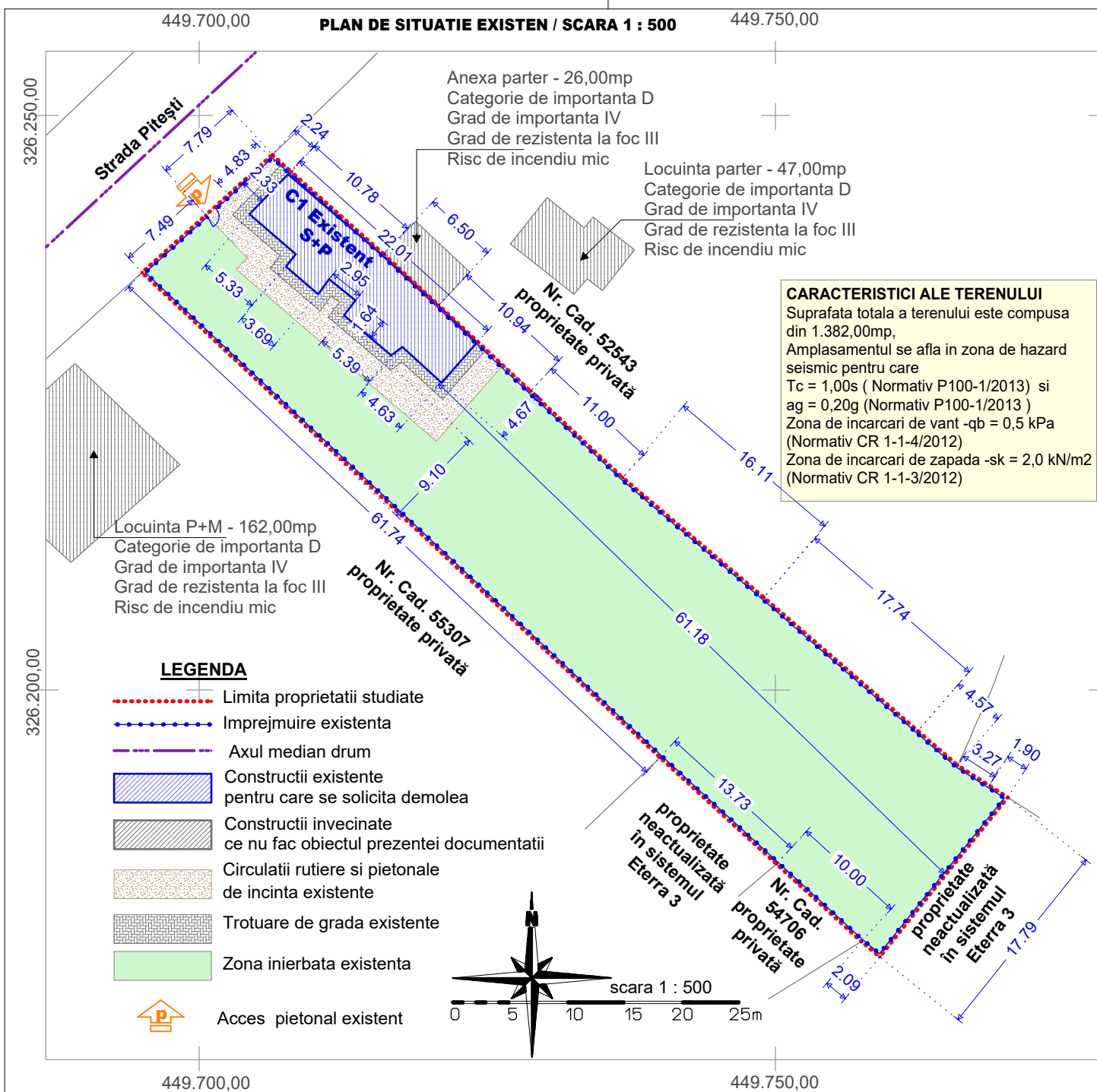
- Limită cărți funciare conf. OCPI
- Limita zonei studiate
- Limita P.U.Z. - ului
- Limita Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)
- Zonă sit aerheologic
- Limita zonelor construite protejate (conf. PUZ - zona protejată Slatina), zona de protecție a monumentelor
- Piste ciclabile
- Limite PUZ - uri aprobate în cursul eleborării PUG - ului
- Zona V5 - Păduri de agrement în intravilan. Pășuni în intravilan
- Zona V1b - Spații urbane plantate (parcuri, grădini publice, scuaruri)
- Circulații carisabile
- 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			
SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE EXISTETA (mp)	SITUATIE PROPUSA (mp)	PROCENT (%)
Teren studiat	1.382,00	1.382,00	100,00%
Spatii verzi din care	1133,98	- 844,54 = 289,44	20,95%
parceje inierbate	0,00	135,15	9,78%
Circulatii pietonale si rutiere+ platforme	87,80	+ 619,88 = 707,68	51,21%
Tortuare de garda	43,22	- 43,22+26,51 = 26,51	1,92%
Construcții	117,00	-117,00+358,20 = 358,20	25,92%
INDICI URBANISTICI			
P.O.T. (Procent Ocupatre a Terenului)	8,46 %	25,92%	
C.U.T. (Coeficient de Utilizare Teren)	0,126	0,78	
Regim de inaltime	C1 = S + P se demoleaza	C1 = P+ 2E se construieste	

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/			 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			NUME		SEMNĂTURA			
ȘEF PROIECT			Urb. Dipl. Sebastian Guță		SCARA 1:250		FAZA S.O.	
URBANIST			Urb. Dipl. Sebastian Guță		DATA 11.2025		Plan. nr. U - 4	
DESENAT			Tehn. Mihai Gabriel Suditu					
Plan situație propusă								

h/I= 594 / 420 (0.25m2)

Allplan 2018



BILANT TERITORIAL			
SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE EXISTETA (mp)	SITUATIE PROPUSA (mp)	PROCENT (%)
Teren studiat	1.382,00	1.382,00	100,00%
Spatii verzi din care parcaje inierbate	1133,98 0,00	- 844,54 = 289,44 135,15	20,95% 9,78%
Circulatii pietonale si rutiere+ platforme	87,80	+ 619,88 = 707,68	51,21%
Tortuare de garda	43,22	- 43,22+26,51 = 26,51	1,92%
Constructii	117,00	-117,00+358,20 = 358,20	25,92%
INDICI URBANISTICI			
P.O.T. (Procent Ocupatre a Terenului)	8,46 %	25,92%	
C.U.T. (Coeficient de Utilizare Teren)	0,126	0,78	
Regim de inaltime	C1 = S + P se demoleaza	C1 = P+ 2E se construieste	

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI CE SE VA DEMOLA

IMOBILUL, LOCUINTA INDIVIDUALA, S + P ,
SE INCADREAZA IN CLASA DE IMPORTANTA - IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA-D - Clădiri de importanță redusă
GRAD DE REZISTENTA LA FOC-III / RISC DE INCENDIU MIC
Suprafata construita S.c. = 117,00 mp
Suprafata desfasurata S.d. = 174,00 mp
S.utila = 125,70mp
fundatii continue sub ziduri ; zidarie portanta din caranida plina presata,
in zidarie intretesuta, fara stalpi si fara planseu din beton armat;
sarpana din rasinoase avand pod inalt, cu invelitori din tabla faltuita.
cu tamplarie din lemn si sticla simpla fara termosistem exterior.
Anul constructiei 1940 , fara renovari sau modernizari

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI PROPUSE

IMOBILUL, CENTRU MEDICAL, P+ 2E ,
SE INCADREAZA IN CLASA DE IMPORTANTA - III
CATEGORIA DE IMPORTANTA-C - Clădiri de importanță normală
GRAD DE REZISTENTA LA FOC-III / RISC DE INCENDIU MIC
Suprafata construita S.c. = 358,20 mp
Suprafata desfasurata S.d. = 1074,60 mp
S.utila aproximativa = 838,20 mp
fundatii continue sub ziduri ; constructie in cadre de beton armat ,cu inchideri din sticla
si din zidarie neportanta, cu posibilitate de compartimentare usoara (gips carton,
glasvanturi , etc) ulterioara fara Autorizatie de Construire , insa fara posibilitate de
apartamentare. Sarpana din rasinoase avand pod inalt, cu invelitori din tigla metalica
termoizolata corespunzator, constructie ce va respecta normele NZeb

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/			 IPA PROIECT ARGES		BENEFICIARI : <u>KATTA ORTOPEDIC S.R.L., CIF:37017419</u> <u>Adresa</u> : 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 1:250	DENUMIREA LUCRARII : Elaborare Plan Urbanistic Zonaj, (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent în vederea realizării investiției: " Refacere partiala a imprejmuirii, constructie centru medical - desfiintare locuinta C1 " <u>ADRESA obiectiv</u> : Municipiul Slatina Jud. Olt, Str PITEȘTI, Nr. 38, Nr. CF: 68639, Nr. Cad. : 68639 - UAT Slatina		FAZA S.O.	
ȘEF PROIECT URBANIST		Urb. Dipl. Sebastian Guță								
PROIECTAT ARHITECTURA		Arh.Ana - Maria Predescu				DATA 11.2025	Plan de situație. Comparatie existent - propus		Plan. nr. U - 5	
DESENAT		Tehn. Mihai Gabriel Suditu								

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2018