

72/32
14 06 2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 14.06.2022

**INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA
IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R,
POT MAX 75%,CUT MAX 5, H MAX 23 M ”**

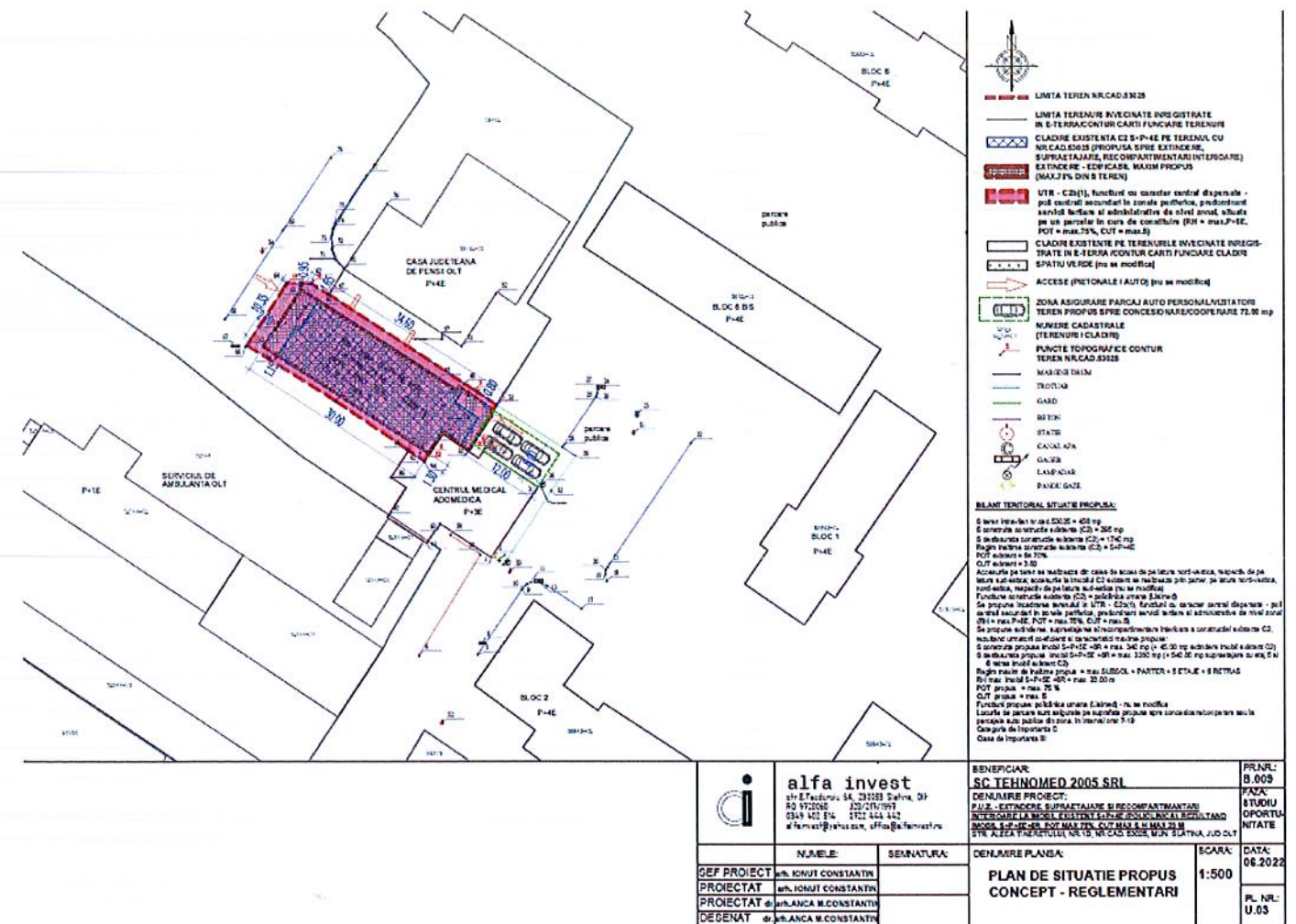
Argumentare: In baza C.U.nr. 397/04.05.2022- se initiaza PUZ in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberarii avizului de oportunitate
Initiator: SC TEHNOMED 2005 SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
**„EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA
IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R,
POT MAX 75%,CUT MAX 5, H MAX 23 M ”**
în perioada 14.06.2022-23.06.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Borea Adrian Octavian
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
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat in termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.LU aferent: 14.06.2022-23.06.2022
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 04.07.2022- 19.07.2022
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională:



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: **P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M**

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.**

Numar proiect: **B.009**

Data intocmirii: **IUNIE 2022**

Faza de proiectare: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

I.02 – Regim juridic

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 suprafie catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl.dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de suprafie nr.684/18.10.2012. Teren cu constructie supraterana

I.03 – Regim economic

Se propune utilizarea terenului pentru executarea lucrarilor de **EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M.**

Capitolul II – SITUATIA EXISTENTA

II.01 - Incadrare in localitate si zona:

- 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;

II.02 - Descrierea terenului si a constructiilor existente:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari
- prezinta accese pe latura vestica si 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

Bransamente - modul de asigurare a utilitatilor:

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

II.03 - Bilant teritorial existent:

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp

S construita constructie existenta (C2) = 295 mp

S desfasurata constructie existenta (C2) = 1740 mp

Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E

POT existent = 64.70%

CUT existent = 3.82

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)

Locurile de parcare sunt asigurate la parcajele auto publice din zona, in interval orar 7-19

Capitolul III – PREZENTAREA INVESTITIEI, INDICATORI PROPUSE

III.01 - Descrierea lucrarilor propuse:

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

- Extinderea constructiei existente C2: cu un maxim de + 45.00 mp (la sol/amprenta existenta)
- Supraetajarea constructiei existente C2: cu un maxim de + 540.00 mp desfasurati pe etajele propuse 5 si 6 (retras); spatiile interioare aferente vor deservi cabinete medicale, birouri, sali de intalnire, spatii de circulatie, grupuri sanitare, etc
- Recompartimentari interioare: se propun compartimentari interioare pentru fluidizarea si functionalizarea spatiilor interioare existente si propuse; se va avea in vedere compartimentarea subsolului existent, precum si adaptarea unor zone din etajele existente -relocari de birouri la etajele propuse

- Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare pentru personal si vizitatori, altele decat ale parcarilor publice din zona, se propune concesioarea/cooperarea a 72.00 mp pentru asigurarea a 4 locuri de parcare.

In vederea echiparii edilitare imobilul existent este bransat la toate utilitatile urbane - apa, canalizare, energie electrica, gaz natural, telecomunicatii. Nu se va interveni asupra suprafetelor existente alocate/amenajate de spatii verzi. Propunerile de extindere si supraetajare a imobilului existent vor prelua finisajele exterioare existente (tencuieli decorative peste termosistem, tamplarii pvc-al, etc); toate propunerile de supraetajare – extindere – recompartimentari se vor face ulterior pe baza unei documentatii tehnice pentru autorizatie de construire si in baza unei expertize tehnice.

III.02 - Bilant teritorial propus:

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp

S construita constructie existenta (C2) = 295 mp

S desfasurata constructie existenta (C2) = 1740 mp

Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E

POT existent = 64.70%

CUT existent = 3.82

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 (nu se modifica)

Funciune 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 teritiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+6E, POT = max.75%, CUT = max.5)

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 +6R = max. 340 mp (+ 45.00 mp extindere imobil existent C2)

S desfasurata propusa imobil S+P+5E +6R = max. 2280 mp (+ 540.00 mp supraetajare cu etaj 5 si 6 retras imobil existent C2)

Regim maxim de inaltime propus = max.SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE + 6 RETRAS

RH max imobil S+P+5E +6R = max. 23.00 m

POT propus = max. 75 %

CUT propus = max. 5

Funciuni propuse: policlinica umana (Lisimed) - nu se modifica

Locurile de parcare sunt asigurate pe suprafata propusa spre concesioare/cooperare sau la parcajele auto publice din zona, in interval orar 7-19

Nu se intervine asupra suprafetelor de spatiului verde existent

Retrageri ale edificabilului propus:

- NORD EST: min. 0.80 m (nu se mofifica – se mentine);
- NORD VEST: min. 2.20 m;
- SUD VEST: min 1.15 m (nu se mofifica – se mentine);

- SUD EST: min. 0.00 m;

Categoria de importanta C

Clasa de importanta III

Capitolul IV – CATEGORII DE COSTURI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar:

- principalele costuri constau in realizarea lucrarilor de constructii aferente extinderii si supaetajarii propuse

- 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

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publică locală:

- nu este cazul

Capitolul V – CONCLUZII

Solutia pe care o propune Studiul de Oportunitate pentru P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M pentru terenul cu nr.cad. 53025, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a constructiilor 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.

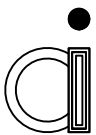
Investitia este oportuna si se justifica prin:

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

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), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT		DENUMIRE PLANSĂ: INCADRARE IN ZONA	FAZA: STUDIU OPORTUNITATE
SEF PROIECT PROIECTAT PROIECTAT DR DESENAT	NUMELE: arh. IONUT CONSTANTIN arh. IONUT CONSTANTIN dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN	SEMNATURA: 	SCARA: 1:2000	DATA: 06.2022 PL. NR.: U.01



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
 - 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

BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA:

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp
 S construita constructie existenta (C2) = 295 mp
 S desfasurata constructie existenta (C2) = 1740 mp
 Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
 POT existent = 64.70%
 CUT existent = 3.82

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

Funcțiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)
 Locurile de parcare sunt asigurate la parcajele auto publice din zona, in interval orar 7-19



TABEL COODONATE STEREO 70 NR.CAD.53025 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur 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	450526.894	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

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

SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	SEM NATURA:
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN	
PROIECTAT	dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN	
DESENAT	dr.arh.ANCA M.CONSTANTIN	

BENEFICIAR:
SC TEHNOMED 2005 SRL

DENUMIRE PROIECT:
 P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M
 STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT

DENUMIRE PLANSĂ:	SCARA:	DATA:
PLAN DE SITUATIE EXISTENT PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU	1:500	06.2022
		PL. NR.: U.02



- N
- LIMITA TEREN NR.CAD.53025
- 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)
- EXTINDERE - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS (MAX.75% DIN S TEREN)
- 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+6E, POT = max.75%, CUT = max.5)
- CLADIRI EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE INREGISTRATE IN E-TERRA /CONTUR CARTI FUNCiare CLADIRI
- SPATIU VERDE (nu se modifica)
- ACESE (PIETONALE / AUTO) (nu se modifica)
- ZONA ASIGURARE PARCAJ AUTO PERSONAL/VIZITATORI TEREN PROPUIS SPRE CONCESIONARE/COOPERARE 72.00 mp
- NUMERE CADASTRALE (TERENURI / CLADIRI)
- 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 (C2) = 1740 mp
 Regim inaltime constructie existenta (C2) = S+P+4E
 POT existent = 64.70%
 CUT existent = 3.82

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 (nu se modifica)

Funciune 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+6E, POT = max.75%, CUT = max.5)

Se propune extinderea, supraetajarea si compartimentare interioara a constructiei existente C2, rezultand urmatoorii coeficienti si caracteristici maxime propuse:

S construita propusa imobil S+P+5E +6R = max. 340 mp (+ 45.00 mp extindere imobil existent C2)
 S desfasurata propusa imobil S+P+5E +6R = max. 2280 mp (+ 540.00 mp supraetajare cu etaj 5 si 6 retras imobil existent C2)

Regim maxim de inaltime propus = max.SUBSOL + PARTER + 5 ETAJE + 6 RETRAS
 RH max imobil S+P+5E +6R = max. 23.00 m
 POT propus = max. 75 %
 CUT propus = max. 5

Funciuni propuse: policlinica umana (Lisimed) - nu se modifica

Locurile de parcare sunt asigurate pe suprafata propusa spre concesioare/cooperare sau la parcajele auto publice din zona, in interval orar 7-19

Categoria de importanta C
 Clasa de importanta III

SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN
PROIECTAT DR	arh.ANCA M.CONSTANTIN
DESENAT	dr.arh.ANCA M.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

NUMELE:	SEMNATURA:
---------	------------

BENEFICIAR: SC TEHNOMED 2005 SRL		PR.NR.: B.009
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025, MUN. SLATINA, JUD.OLT		FAZA: STUDIU OPORTUNITATE
DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPUIS CONCEPT - REGLEMENTARI	SCARA: 1:500	DATA: 06.2022
		PL. NR.: U.03