

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SLATINA, JUDEȚUL
REGISTRATURA PENIT
5
NR. 89372
ZILIA 01 LUNA 09 ANUL 2025

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:

[illegible]

INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI
P.O.T max propus prin PUZ=60%
C.U.T max propus prin PUZ=2,00

No. Path	Distance between points (km)		Number of points (N)
	to sea	to river	
1	0.12	0.08	10
2	0.14	0.10	10
3	0.17	0.12	10
4	0.20	0.15	10
5	0.23	0.18	10
6	0.26	0.21	10
7	0.29	0.24	10
8	0.32	0.27	10
9	0.35	0.30	10
10	0.38	0.33	10

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI** privind intenția de
elaborare a Planului Urbanistic Zonal: „CENTRU
MEDICAL CU SECȚIE PENTRU INTERNĂRI””, STRADA
PITEȘTI, T19/ P13, generat de imobilul cu nr. Cad.: 61587.

[illegible]

de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, telefon: 0249/439377; 0249/439233.

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat în 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: 01.09.2025- 10.09.2025.
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent 05.01.2026– 19.01.2026.
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională.

S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.



J28/188/2000

**Str. Centura Basarabilor, Bl.14, Sc. C, Ap.3
SLATINA, JUD OLT, TEL.0249430111/0721598776**

BENEFICIAR:

**SC TEHNOMED 2005 SRL
MUN.SLATINA,JUD.OLT**

DENUMIREA INVESTITIEI:

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU
SECTIE PENTRU INTERNARI
MUN.SLATINA,STR.PITESTI,NR.223R,JUD.OLT**

PROIECT NUMARUL:114/05.08.2025

DIRECTOR:

ing.ANDREI R.



MEMORIU GENERAL EXPLICATIV



CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: " **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI** "

Amplasament: **MUN.SLATINA,STR.PITESTI, NR. 223 R, JUD.OLT**

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

Beneficiar: **SC TEHNOMED 2005 SRL
MUN.SLATINA, JUD.OLT**

1.2. Obiectul P.U.Z

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii - **CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI**, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza, pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare).

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

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

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

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

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a PUG.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de conditiile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Planul Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- Organizarea retelei stradale;
- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii zonei;
- Indici si indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de inaltime;
- P.O.T., C.U.T.;
- Dezvoltarea infrastructurii;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile;
- Masuri de protectie a mediului;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:**

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ: 4424,00 mp conform cartii funciare cu nr.cad.61587 UAT Slatina.

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Pitesti, nr. 223R, jud.Olt este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii si a fost introdus intr-o documentatie de urbanism, respectiv in Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Conform PUG Municipiul Slatina, opratiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restaurare se vor putea realiza doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin P.U.Z.-ul elaborate, se vor preciza urmatoarele: modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale catre si in interiorul zonei, modul de relationare cu vecinatatile, zonificarea functionala, amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare, inaltimea maxima admisa, POT, CUT.

Propunerea are ca scop reglementarea urbanistica a zonei cu functiuni mixte, in vederea realizarii unui centru medical cu sectie pentru internari, dotat cu spatii medicale specializate, zone de diagnostic si tratament, precum si facilitate de cazare pentru pacientii internati.

Se urmareste integrarea noii constructii in caracterul existent al zonei, prin valorificarea terenului in spiritul dezvoltarii urbane coerente, pastrand caracterul mixt al zonei si contribuind la densificarea controlata a fondului construit. Realizarea centrului medical contribuie la imbunatatirea serviciilor de sanatate la nivel local si regional, creand un pol de interes medical si social, integrat armonios in contextul urban existent. Subzona functionala, respectiv M2b-1, conform partilor desenate anexate prezentului studiu de oportunitate.

Conform certificatului de urbanism nr.152/14.03.2025, terenul studiat nu este inregistrat in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora. Deasemenea terenul studiat nu se afla in zona de protectie a retelelor electrice, retelelor de transport gaze naturale, Perimetru protectie tehnica cf.OMS nr.119/2014, interdictii definitive sau temporare de construire. Mentionam ca suprafata de 4424,00 mp (conform nr.cad 61587) care este propusa in vederea construirii unui centru medical cu sectie pentru internari, este proprietatea beneficiarului SC TEHNOMED 2005 SRL conform Contractului de vanzare-cumparare nr. 2373/06.dec.2023.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 4424.00 mp. Terenul este proprietatea beneficiarului SC TEHNOMED 2005 SRL conform extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 61587.

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

- Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobate urmatoarele:
- Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina;
- Certificat de Urbanism;

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

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

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

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

- suport cadastral al amplamentului studiat
- incadrarea la nivelul localitatii Slatina
- incadrarea la nivelul judetului Olt
- studiu geotehnic
- ridicare topografica
- avizele si acordurile obtinute in baza C.U.
- avizul de oportunitate

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul ce a generat PUZ cu suprafata de 4424.00 mp se afla in intravilanul Mun. Slatina, strada Pitesti, nr. 223R, jud.Olt, teren ce este proprietatea beneficiarului SC TEHNOMED 2005 SRL conform extrasului de carte funciara nr. 61587, teren cu categoria de folosinta: arabil.

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun. Slatina, jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unui centru medical cu sectie pentru internari, cu regim de inaltime S+P+6E, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe

terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui nou regulament pentru subzona denumita M2b-1.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista strada Pitesti, in partea de sud a amplasamentului.

In zona studiata exista echipare tehnico-edilitara.

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat care apartine intravilanului municipiului Slatina, strada Pitesti, nr. 223R, jud.Olt, este situat intr-o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr. cad. 61587, cu suprafata de 4424.00 mp. Terenul este situat in intravilanul mun.Slatina, strada Pitesti, nr. 223R, jud.Olt, teren cu categoria de folosinta: arabil.

Terenul este situat in partea de nord a localitatii si are urmatoarele vecinatatii:

N – NR.CAD.65722

S – STRADA PITESTI (NR.CAD.64254)

E – NR.CAD.1909

V –NR.CAD.1340-3068

Toata suprafata studiata prin P.U.Z. apartine intravilanului mun. Slatina, jud. Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unui centru medical cu sectie pentru internari, cu regim de inaltime S+P+6E, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui nou regulament pentru subzona denumita M2b-1.

2.2. CIRCULATIA

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

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Pitesti, existenta pe latura de sud a proprietatii.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela studiata se face in prezent din strada Pitesti existenta pe latura de sud a proprietatii.

Pentru obiectivul propus se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone cu functiunea de sanatate. Accesul auto si pietonal se va face, din strada Pitesti existenta pe latura de sud a proprietatii, fara a afecta circulatia.

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

2.3. ECHIPAREA EDILITARA

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

In zona studiata se propun urmatoarele:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului, conform fisei de solutie.
- Alimentarea cu apa si canalizarea vor fi asigurate prin racord la retelele publice ale orasului existente in vecinatatea amplasamentului; Se va asigura rezerva de apa de consum pentru 1-3 zile. S-a prevazut statie de ridicare a presiunii.

In incinta se vor realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere. Evacuarea acestora se va face cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate. Deseuri medicale periculoase (infectioase, intepatoare-taietoare) se vor depozita temporar in incaperi special ale viitoarei constructii, iar evacuarea si eliminarea acestora se va face de catre o firma specializata.

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

2.4. PROBLEME DE MEDIU:

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu:

• RELATIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul mun. Slatina, pe un teren relativ plan fara elemente naturale deosebite sau formatiuni geologice speciale. Terenul este liber de constructii.

EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

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

• MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Nu este cazul

• EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

Nu este cazul

• EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.

Nu este cazul.

2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Pitesti, existenta pe latura de sud a proprietatii.

Accesul auto si pietonal se va face din strada Pitesti existenta pe latura de sud a proprietatii, fara a afecta circulatia.

Propunerea vizeaza pastrarea caii de circulatie existente dar si crearea unor artere noi de circulatie in incinta, strazi si trotuare pietonale care sa deserveasca parcela studiata si constructia ce se va amplasa pe aceasta.

In vederea circulatiei si asigurarii unui acces operativ in situatii de urgenta, s-a prevazut amenajarea unui drum cu latimea de 7.00 m, cu doua benzi de circulatie, in regim de sens unic, care va inconjura cladirea. Una dintre benzi va fi destinata exclusiv pentru accesul autospecialelor de interventie (ambulante si autospeciale de pompieri), asigurand astfel accesul acestora pe toate

cele 4 laturi ale cladirii. Cealalta banda de circulatie care inconjoara cladirea, tot cu sens unic, va avea sensul de intrare pe latura de Est si sensul de iesire pe latura de Vest. Aceasta solutie contribuie la fluidizarea traficului intern, separarea fluxurilor de circulatie pentru autospecialele de interventie si reducerea timpilor de interventie in caz de urgenta,

Acesul pietonal se va realiza pe alei dedicate, separate de circulatia auto, cu legatura catre intrarile principale si secundare ale cladirii.

Se vor organiza parcaje auto supraterrane pe parcela proprietate privata. Se vor amenaja locuri de parcare atat paralel cu drumul de incinta, amplasate pe pavele inverzite, cat si locuri de parcare inclinate, dispuse pe platforma asfaltata. Aceasta organizare asigura utilizarea eficienta a spatiului disponibil, integrarea estetica in peisajul urban si respectarea normativelor privind numarul minim de locuri de parcare aferent functiunii medicale. Locurile de parcare propuse vor fi utilizate atat de personal cat si de vizitatori si persoane cu dizabilitati.

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

2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Limita zonei studiate are suprafata de **44878.95 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **4424.00 mp.**

Zona in care se afla terenul studiat este o zona mixta (M), subzona mixta (M2b) a localitatii conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina.

Zona beneficiaza de acces carosabil (strada Pitesti), pe latura de sud a proprietatii.

Toata suprafata studiată prin P.U.Z. apartine intravilanului mun. Slatina, jud. Olt, si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intravilan - in vederea construirii unui centru medical cu sectie pentru internari, cu regim de inaltime S+P+6E, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, cat si realizarea infrastructurii edilitare) si crearea unui nou regulament pentru subzona denumita M2b-1.

Activitatile ce se pot desfasura pe acest teren vor respecta normele sanitare si de protectie la incendiu si nu vor constitui disconfort pentru vecinatati.

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

- Propunerea de fata tine cont de dorinta exprimata de catre beneficiar si are ca scop reglementarea urbanistica a zonei cu functiuni mixte, in vederea realizarii unui centru medical cu sectie pentru internari, care include spatii medicale, administrative si tehnice, dotat cu spatii medicale specializate, zone de diagnostic si tratament, precum si facilitate de cazare pentru pacientii internati, cu regim de inaltime S+P+6E, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi, cat si realizarea infrastructurii edilitare). In incinta se va realiza o platforma de gunoi pe care se vor amplasa pubele pentru deseuri menajere.

Constructia propusa cu destinatia de centru medical cu sectie pentru internari, va avea regim de inaltime S+P+6E, va avea un efectiv estimat de aproximativ 200 de angajati organizati in trei schimburi si va dispune de 49 de paturi pentru pacienti. Implementarea investitiei va contribui la imbunatatirea accesului populatiei la serviciile medicale specializate, la ceerea de noi locuri de

munca si la cresterea nivelului de ocupare a fortei de munca la nivel local, avand totodata un impact pozitiv asupra dezvoltarii economice si a calitatii vietii in zona.

Solutia propusa, pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA.

INDICATORII PROPUSE

Suprafata terenului

St = 4424.00 mp

Prin PUZ:

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT - care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) poate sa ajunga pana la maxim 50%
- Coeficientul de utilizare al Terenului (CUT - care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat) poate sa ajunga pana la maxim 2.0

P.O.T max.= 50%

C.U.T max = 2.0

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

- **Hmax: P+6E, Hmax=25.00 m**

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA

MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, parcare, trotuare pietonale si de protectie, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare).

Investitia se inscrie in caracterul general al zonei, incadrata functional in zona mixta, subzona mixta cu functiuni dotari de sanatate, centre medicale, policlinici, servicii medicale de urgenta.

Functional cladirea propusa raspunde nevoilor medicale ale comunitatii, oferind servicii de diagnostic, tratament si internare cu acces facil atat pentru populatia din zona cat si pentru localitatile invecinate.

Propunerea urmareste valorificarea terenului in spiritul dezvoltarii urbane coerente, pastrand caracterul mixt al zonei si contribuind la densificarea controlata a fondului construit.

In cadrul reglementarilor PUZ, se vor asigura:

- accese pietonale si carosabile, corelate cu circulatiile existente;
- solutii de parcare supraterana;
- respectarea retragerilor, inaltimilor si indicatorilor urbanistici, astfel incat sa se evite disconfortul vecinatilor.

Din punct de vedere architectural, cladirea va urmari o estetica coerenta, cu materiale, proportii si solutii tehnice care sa nu perturbe imaginea urbana generala.

Prin urmare, investitia propusa este justificata din punct de vedere functional si urbanistic, asigurand o integrare echilibrata in tesutul urban si aducand beneficii sociale si economice zonei, fara a compromite caracterul zonei.

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Implementarea investitiei propuse: construire Centru medical cu sectie pentru internari, va genera o serie de efecte economice si sociale pozitive la nivelul unitatii teritoriale de referinta.

Consecinte economice:

- Cresterea valorii proprietatii: O investitie de calitate tinde sa conduca la cresterea valorii imobiliare a terenurilor si cladirilor din vecinatate.
- Generarea de locuri de munca: Atat in faza de executie (locuri de munca temporare in constructii), cat si ulterior, in perioada de functionare (locuri de munca permanente pentru medici, personal medical auxiliar, personal administrativ si de intretinere);
- Stimularea activitatilor economice conexe (servicii de catering, etc).

Consecinte sociale

- Imbunatatirea accesului populatiei la serviciile medicale moderne si specializate, contribuind la cresterea calitatii vietii;
- Reducerea timpilor de deplasare pentru pacienti si ambulante, datorita localizarii in proximitatea retelei de transport existente;
- Crearea unui punct de sprijin in situatii de urgenta medicala pentru intreaga comunitate;
- Consolidarea sentimentului de siguranta si stabilitate sociala prin existenta unei infrastructuri medicale adecvate;

Astfel, investitia propusa, contribuie la dezvoltarea echilibrata a UTR-ului prin valorificarea functionala si estetica a terenului studiat, fara a genera presiuni incompatibile asupra mediului construit existent.

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

Totalitatea costurilor privind realizarea investitiei vor fi suportate integral de beneficiarul investitiei, SC TEHNOMED 2005 SRL; in sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

2.6.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

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

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

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

Suprafata studiata este de 4424.00 mp si apartine intravilanului localitatii Slatina, categoria de folosinta arabil conform cartii funciare nr. 61587.

Se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

- P.O.T. maxim admis - 50,00 %
- C.U.T. maxim admis - 2.00

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P+6E, Hmax=25.00 m.

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

Constructiile vor fi amplasate cu retrageri, dupa cum urmeaza:

- retragerea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei va fi de o distanta cel putin egala cu 10.00 m;
- retragerea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei se va face la o distanta de cel putin egala cu 10.00 m;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului .

Gardurile de delimitare se recomanda ca spre strada sa fie transparente cu o inaltime de 2.00 m, avand un soclu opac de 0.60 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica, imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace, se pot realiza din zidarie, din panouri prefabricate din beton sau din lemn, vor avea inaltimea de minim 2.20 m.

3. CONCLUZII

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

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltari urbanistice a unei zone din localitate. PUZ-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiei.

Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un caracter predominant de dotari de sanatate publica cu functiuni complementare necesare bunei desfasurari a activitatii medicale (administrative, tehnic, parcaje, spatii verzi).

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Conditile existente in teren, ca si conditiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

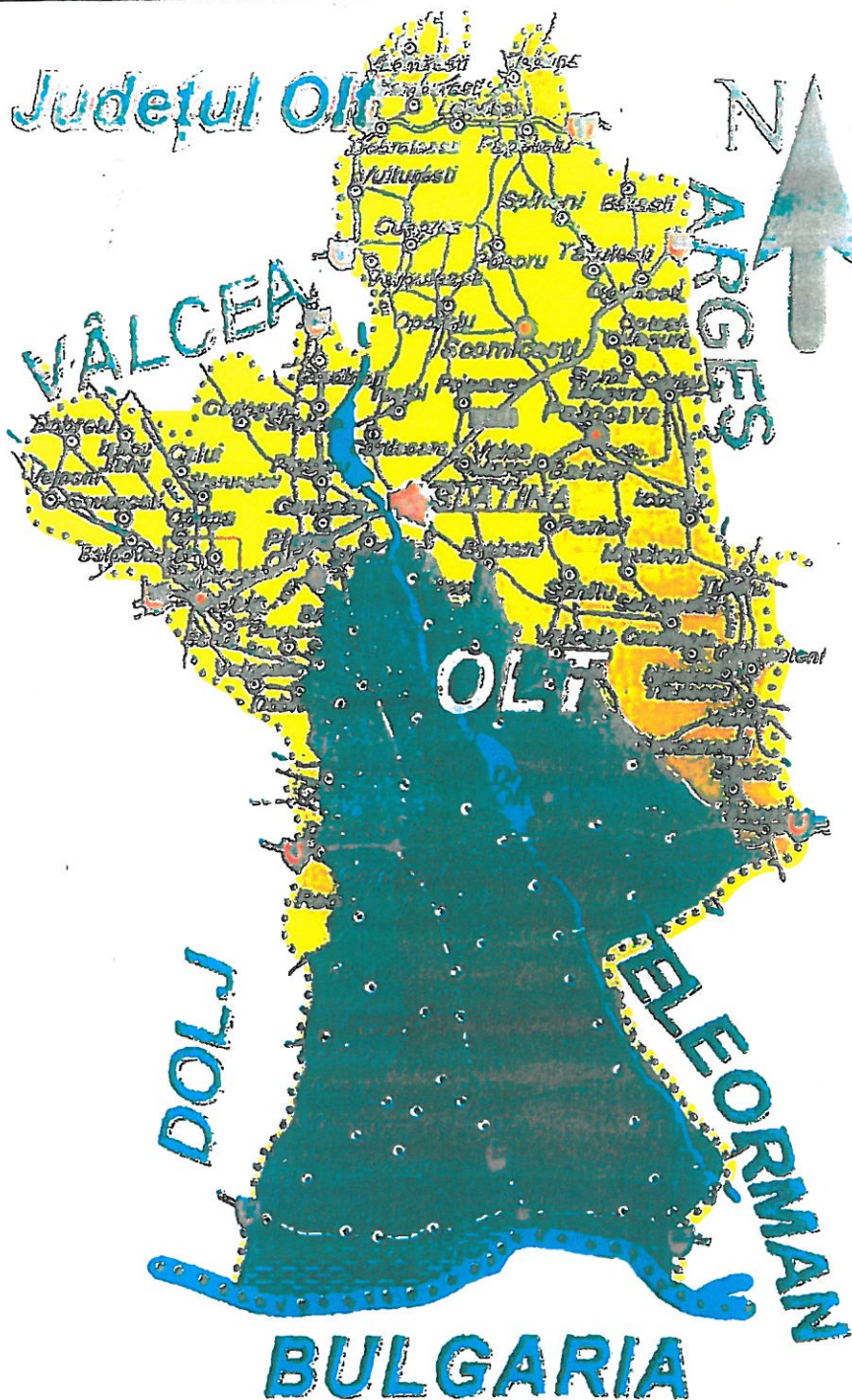
In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L;

Aceste documentatii fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.

INTOCMIT,
ARH. IONESCU AUREL LAZAR



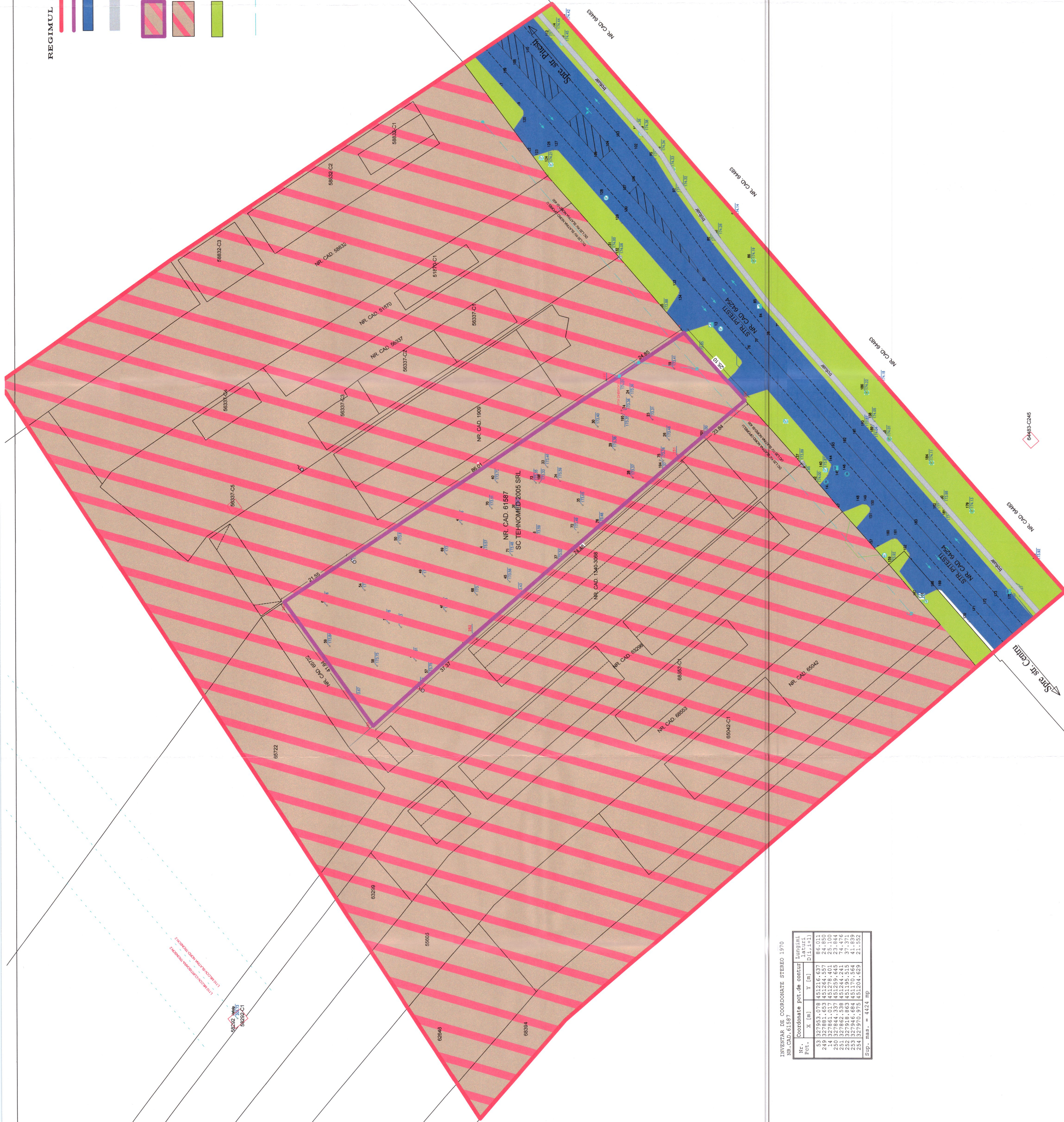


S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974		Benef: SC TEHNOMED 2005 SRL MUN. SLATINA, JUD. OLT	Nr.Pr. 114
SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI SLATINA, STR. PITESTI, T19 P13, JUD. OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan: INCADRARE IN JUDET	Nr.Pl. A.01
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.		
Proiectat:	arh. Ionescu A.		
Desenat:	ing. Florescu D.	Sc-	Data: 05.08.2025

REGIMUL JURIDIC SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=44978.95 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4424.00mp
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

- TEREN INTRAVILAN APARTE
- TEREN INTRAVILAN PERSOANE FIZICE SC TEHNOMED 2005 SRL
- TEREN CE A GENERAT PUZ- NR.CAD.61587
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
- RETEA ELECTRICA-DC L20 KV SLATINA 190RD OPORELU
- DC L20 KV SLATINA NORD-SI 400



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur			Inversat
	X [m]	Y [m]	D(L,I,I+1)	
53	327993.078	631215.637	86.011	
214	327861.012	631276.421	25.100	
250	327844.337	631255.645	23.844	
252	327938.863	631195.515	37.376	
253	327946.684	631170.564	41.839	
254	327970.375	631201.629	21.552	
Sup. mas. = 4424 mp				



S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974	Benef: SC TEHNOMED 2005 SRL MON. SLATINA, JUD. OLT	Nr. Pr. 114
SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0766/346081 0766/457478	Dati: STUDIUL OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARE SLATINA, STR. PITESTI, NR. 229B, JUD. OLT	Faza: PROIECT DE OPORTUNITATE
Specialitate: Nume: S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.	Proiectat: Ing. Florescu D. Horia	Nr. Pl. A.05
Sef Proiect: Ing. Florescu D. Horia	Desenat: Ing. Florescu D. Horia	
Penultima Plan: S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.		
REGIM JURIDIC		
Sc: 1:500 Data: 05.08.2025		

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=44978.96 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4424.00mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
ZONA MIXTA SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DOARATI DE SANATATE,CENTRE MEDICALE,POLICLINICI,
TESTUT URBAN SIAR CONSTRUCTII FUNCTIONALE CAROSABILE EXISTENTE
RESTAURARE SI REINSERARE IN TESTUTUL URBAN AL ORASULUI(FOSTE ZONE INDUSTRIALE
ABANDONATE,FOSTE UNITATI AGRICOLE)
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI STUDIAT PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

PROPRIETATE DOMENIUL PUBLIC
ZONA SPATILOR PUBLICE
ZONA SPATILOR PUBLICE SI SANITARA
INFRASTRUCTURA TEHNICA SI SANITARA
TERENURI VICINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

RETEA ELECTRICA-DC L20 KV SLATINA NORD-OPORELU
DC L20 KV SLATINA NORD-SI 400

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA JURIDICA SC TEHNOMED 2005 SRL
ZONA MIXTA SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DOARATI DE SANATATE,CENTRE MEDICALE,POLICLINICI,
SERVICII MEDICALE DE URGENTA
TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ NR.CAD 61587

CAI DE ACCES CAROSABILE PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587

CAI DE ACCES PIETONALE PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587

CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI
CU REGIM DE INALTIME S+P+GE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ- NR.CAD.61587

EX SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

M ZONA MIXTA

SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI
M2b TESTUT URBAN SIAR CONSTRUCTII FUNCTIONALE CAROSABILE EXISTENTE
FUNCTIONALA,RESTAURARE SI REINSERARE IN TESTUTUL URBAN AL ORASULUI
(FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE,FOSTE UNITATI AGRICOLE)

M2b-1 SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DOARATI DE SANATATE,CENTRE
MEDICALE ,POLICLINICI,SERVICII MEDICALE DE URGENTA

V ZONA SPATILOR PLANTATE

V4 SUBZONA SPATILOR PLANTATE DE PROTECTIE FATA DE DRUMURI
INFRASTRUCTURA TEHNICA SI SANITARA

T ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE

P.O.T max propus prin PUZ=50%

C.U.T max propus prin PUZ=2.00

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

NR.CAD.61587

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Δ,1+1)
	X [m]	Y [m]	
63	327953.678	451216.637	86.011
249	327881.653	451264.557	24.850
214	327861.117	451278.401	25.100
221	327862.538	451284.645	23.844
252	327862.538	451244.241	74.176
254	327918.863	451195.515	37.771
253	327946.684	451201.564	41.330
254	327970.375	451204.629	21.552
Sup. mas. = 4424 mp			



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13408974	Benef:	SC TEHNOMED 2005 SRL MUN.SLATINA, JUD.OLT	Nr.Pr.	114
SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0746/345081 0706/437470	Doc: STUDIU DE PROIECTARE PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI SLATINA, STR. PIETEST, NR. 233A, JUD. OLT	Faza:	STUDIU POTENTIAL	
Specialitate: Nume: Sef Proiect: arh.Ionescu A.	Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE			
Desenat: Ing. Florescu D.	Sc:1:500	Data:05.08.2025	Nr.Pr.	A.06

LEGENDA:

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=44878.95 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=4424.00mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC

PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
ZONA MIXTA SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI TESUT
TESUT URBAN SLAB CONSTRUIT/FUNCTIUNI CARE NECESITA RECONVERSIE FUNCTIONALA
RECONVERSIE SI REINSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI(FOSTE ZONE INDUSTRIALE
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

PROPRIETATE DOMENIU PUBLIC
ZONA SPATII PLANTATE SUBZONA MIXTA
INFRASTRUCTURA TEHNICA SI SANITARA
TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
TERENURI CE APARTIN INTRAVILANULUI MUN.SLATINA

RETEA ELECTRICA-DC 120 KV SLATINA NORD OPORELU
DC 120 KV SLATINA NORD-SI 400

CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU ANTENARI
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ- NR.CAD.61587

CAI DE ACCES CAROSABILE PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587
CAI DE ACCES PIETONALE/PROPUSE
PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587

SPATII VERZI PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587

PAVELE INVERZITE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587
PE CARE SE VOI REALIZA LOCURI DE PARCARE

PLATFORMA CUNOI PROPUSA IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587

STATIE INCARCARE ELECTRICA-1 BUCATA

LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INTERIORUL TERENULUI CE A GENERAT PUZ-NR.CAD.61587

EX SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

M ZONA MIXTA

SUBZONA MIXTA INAFARA ZONEI PROTEJATE CORESPUNZATOARE UNUI
TESUT URBAN SLAB CONSTRUIT/FUNCTIUNI CARE NECESITA RECONVERSIE
FUNCTIONALA.RESTAURARE SI REINSERARE IN TESUTUL URBAN AL ORASULUI
(FOSTE ZONE INDUSTRIALE ABANDONATE,FOSTE UNITATI AGRICOLE)

M2b-1 SUBZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DOARATI DE SANATATE,CENTRE
MEDICALE ,POLICLINICI,SERVICII MEDICALE DE URGENTA

V ZONA SPATIILOR PLANTATE

V4 SUBZONA SPATIILOR PLANTATE DE PROTECTIE FATA DE DRUMURI
INFRASTRUCTURA TEHNICA SI SANITARA

T ZONA CIRCULATII

T1 ZONA CIRCULATII RUTIERE

SENSURI AUTO

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

INDICATORII URBANISTICI PROPUSSI

P.O.T max propus prin PUZ=50%

C.U.T max propus prin PUZ=2.00

PROPUNERE:
Pentru suprafata totala de teren de 4424.00 mp, propusă în planul de urbanism, se reprezintă terenul intravilan arabil/situit în terenul de tip P13, Mun.Slatina,jud.Olt,se propun reglementari cu privire la functiunea zonei,regimul de construire,coeficientul de utilizare si regimul de construire,coeficientul de utilizare al terenului, si ocupare al terenului si retragerea cladirii fata de linia de ocupare a terenului si retragerea cladirii si posterioare ale parcelelor in vederea construirii obiectivului "CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI"

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
CONSTRUCTIE PROPUSA

1	Y=451185.490	X=327945.048
2	Y=451202.139	X=327956.312
3	Y=451227.384	X=327964.214
4	Y=451227.384	X=327931.393

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungim. totala
	X (m)	Y (m)	
53	327953.078	451216.637	24.950
54	327953.078	451216.637	24.950
55	327953.078	451216.637	24.950
56	327953.078	451216.637	24.950
57	327953.078	451216.637	24.950
58	327953.078	451216.637	24.950
59	327953.078	451216.637	24.950
60	327953.078	451216.637	24.950
61	327953.078	451216.637	24.950
62	327953.078	451216.637	24.950
63	327953.078	451216.637	24.950
64	327953.078	451216.637	24.950
65	327953.078	451216.637	24.950
66	327953.078	451216.637	24.950
67	327953.078	451216.637	24.950
68	327953.078	451216.637	24.950
69	327953.078	451216.637	24.950
70	327953.078	451216.637	24.950
71	327953.078	451216.637	24.950
72	327953.078	451216.637	24.950
73	327953.078	451216.637	24.950
74	327953.078	451216.637	24.950
75	327953.078	451216.637	24.950
76	327953.078	451216.637	24.950
77	327953.078	451216.637	24.950
78	327953.078	451216.637	24.950
79	327953.078	451216.637	24.950
80	327953.078	451216.637	24.950
81	327953.078	451216.637	24.950
82	327953.078	451216.637	24.950
83	327953.078	451216.637	24.950
84	327953.078	451216.637	24.950
85	327953.078	451216.637	24.950
86	327953.078	451216.637	24.950
87	327953.078	451216.637	24.950
88	327953.078	451216.637	24.950
89	327953.078	451216.637	24.950
90	327953.078	451216.637	24.950
91	327953.078	451216.637	24.950
92	327953.078	451216.637	24.950
93	327953.078	451216.637	24.950
94	327953.078	451216.637	24.950
95	327953.078	451216.637	24.950
96	327953.078	451216.637	24.950
97	327953.078	451216.637	24.950
98	327953.078	451216.637	24.950
99	327953.078	451216.637	24.950
100	327953.078	451216.637	24.950
SUP. max.	= 4424 mp		21.925



S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.		Benef:	SC TEHNOVED 2005 SRL	Nr.Pr.	114	Faza:	STADIU DE PROIECTARE
CUI RO 13406874		MUN. SLATINA, JUD. OLT					
SLATINA, JUD. OLT		Tel:0249/430111 mobil:0765/345081					
		0766/457478					
Specialitate: Nume:		Denumire Plan:					
Sef Proiect: Arh. Ionescu A.		PLAN DE SITUATIE					
Proiectat: Arh. Ionescu A.		PROPUNERE					
Desenat: Ing. Florescu D.		Sc:1:500		Data:05.08.2025			

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1: 500



- LEGENDA**
- 1 punct control
 - linia masurata
 - linia cadastrala model
 - gard metalic
 - gard beton
 - gard placa de sarma
 - gard lemn
 - borduri
 - sa rigida
 - linia drum
 - ciocni
 - zona viaduct
 - stap electric
 - gaz
 - canal victorie
 - scurgere
 - apa
 - copac
 - denivelari
 - stap lemn
- NR. CAD. 56329

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970
ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latura D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
53	327953.078	451216.637	86.011
249	327881.653	451204.557	24.859
14	327861.017	451278.401	25.100
250	327844.337	451259.645	23.844
251	327862.538	451244.241	74.476
252	327918.863	451195.515	37.371
253	327946.684	451176.564	41.839
254	327970.975	451204.629	21.552

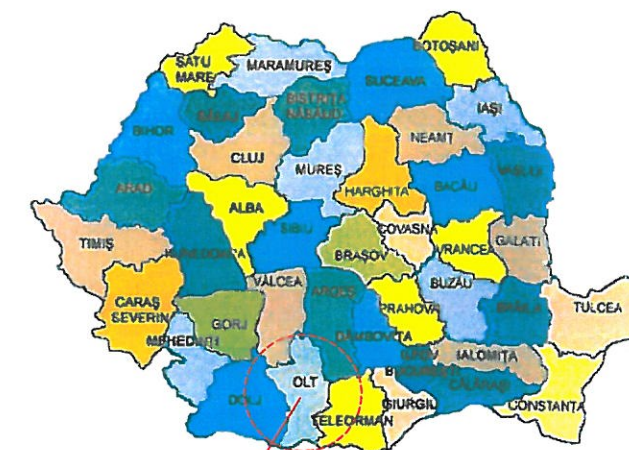
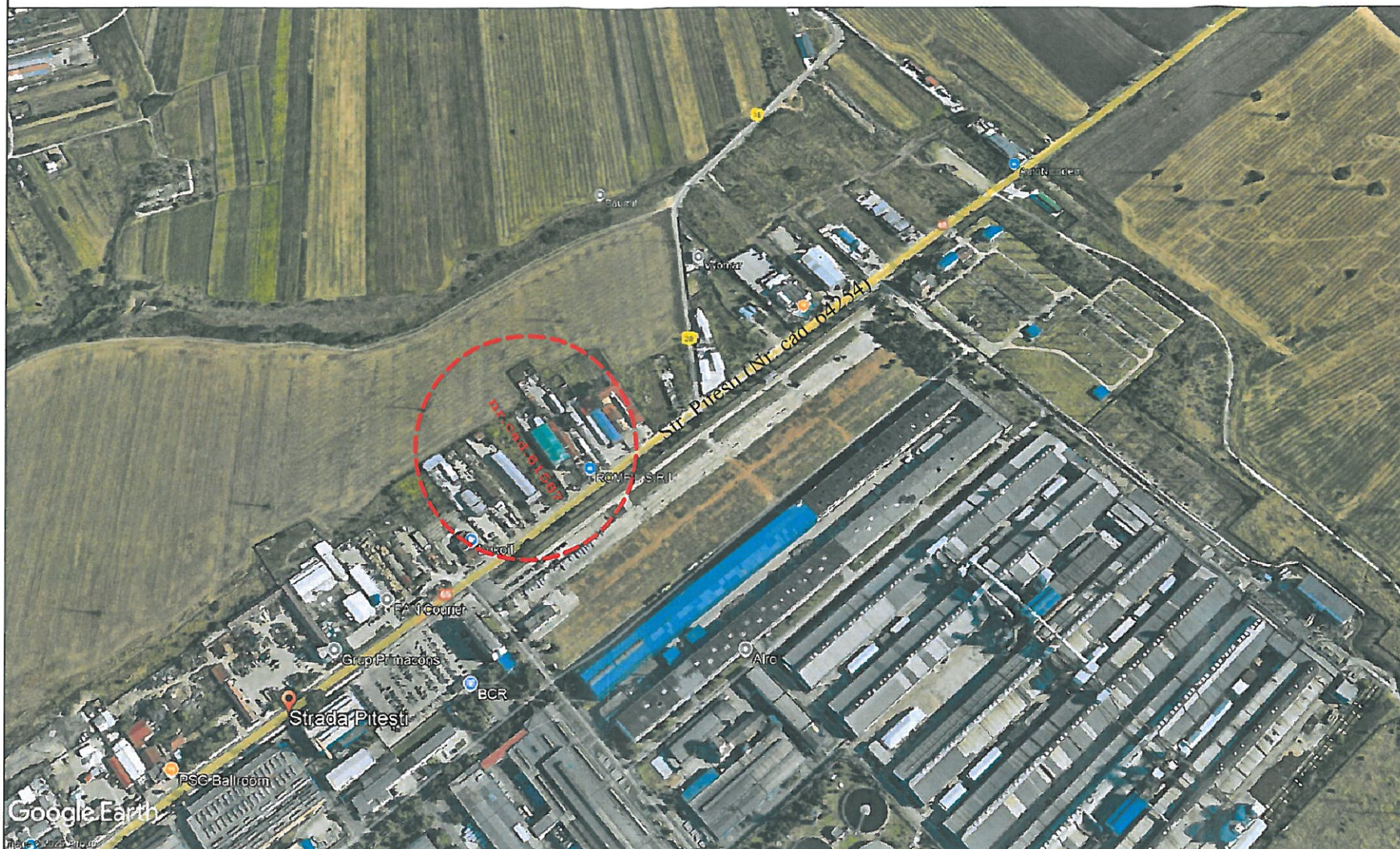
Sup. nes. = 4424 mp

Benef: SC TEHNOMED 2005 SRL
MUN.SLATINA,JUD.OLT

Amplasament:
SLATINA,STR.PITESTI,T19 P13,JUD.OLT

Executant : SC WORLD CAD-MAP SURVEYING SRL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J NR. 2103 - CLASA III
ILINCA ION
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-OT-F NR. 0078 - CATEGORIA B

Denumire Plan:
RIDICARE TOPOGRAFICA



JUDEȚUL OLT



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974		Benef: SC TEHNOMED 2005 SRL MUN. SLĂȚINA, JUD. OLT	Nr.Pr. 114
SLĂȚINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081 0766/457478		Den: STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECȚIE PENTRU INTERNARI SLĂȚINA, STR. PITEȘTI, T19 P13, JUD. OLT	Faza: STUDIU OPORTUNITATE
Specialitate:	Nume:	Denumire Plan: LOCALIZARE MUNICIPIUL SLĂȚINA	Nr.Pl. A.02
Sef Proiect:	arh. Ionescu A.		
Proiectat:	arh. Ionescu A.	Sc: 1:5000	Data: 05.08.2025
Desenat:	ing. Florescu D.		

Str. Pitesti (Nr. cad. 64254)

TEREN CE A GENERAT PUZ
nr.cad.61587
S=4424.00 mp



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L. CUI RO 13406974		Benef: SC TEHNOMED 2005 SRL MUN.SLATINA,JUD.OLT		Nr.Pr. 114	
SLATINA,JUD.OLT Tel:0249/430111 mobil:0765/345081 0766/457478		Den:STUDIU OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL CU SECTIE PENTRU INTERNARI SLATINA,STR.PITESTI,T19 P13,JUD.OLT		Faza: STUDIU OPORTUNITATE	
Nume:		Denumire Plan:		Nr.Pl.	
Sef Proiect: arh.Ionescu A.		INCADRARE IN ZONA		A.03	
Proiectat: arh.Ionescu A.					
Desenat: ing. Florescu D.		Sc:1:5000		Data:05.08.2025	