

MEMORIU TEHNIC

AVIZ DE OPORTUNITATE/INIȚIERE

1. Date generale

1.1. Denumirea proiectului:

OBȚINERE AVIZ OPORTUNITATE/INIȚIERE în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3 PARCELE ȘI CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ÎNGRIJIRI PALIATIVE”

Faza: **AVIZ OPORTUNITATE / INIȚIERE**

Investitor/inițiator: ASOCIAȚIA “IUBESC VIAȚA DAR NU MĂ UITA” – prin Varia Adrian

Amplasament: mun.Slatina, str.Stejarilor, Nr.22, jud.Olt

Proiectant: S.C. B&C ARCHITECT IMOBILIARE S.R.L.

Nr.proiect: 202/25

Data elaborării: septembrie 2025

1.2. Prezentarea investiției/operațiunii propuse în zonă

1.2.1. Solicitări ale temei – program

Prin tema-program stabilită împreună cu investitorul se solicită analizarea spațiului urbanistic pentru faza PUZ necesară obținerii Avizului de inițiere/oportunitate în vederea inițierii PUZ și RLU privind investiția propusă: “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3 PARCELE ȘI CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ÎNGRIJIRI PALIATIVE”, ținându-se cont de principalele reglementări urbanistice și edilitare aprobate prin P.U.G. Slatina.

Obiectivele principale propuse prin documentația PUZ sunt:

- includerea terenurilor/loturilor identificate prin: CF 68946, CF 68945 și CF 68716 în intravilanul mun.Slatina
- stabilirea obiectivelor, reglementărilor de urbanism – permisiuni și restricții pentru a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcției în zona studiată;
- delimitarea zonei edificabile, reglementarea condițiilor de amplasare, echipare și conformare a clădirii, a indicilor urbanistici, a acceselor, precum și asigurarea utilităților pentru spațiul ce face obiectul inițierii PUZ-ului;
- zonificare funcțională (stabilirea funcțiunii) în interiorul amplasamentului propus și utilizarea optimă a terenului regelementat prin exploatarea cât mai eficientă.

Regimul de construire, funcțiunile zonei, înălțimile maxime admise, coeficientul de utilizare al terenului și retragerile clădirii față de aliniament se stabilesc prin documentația inițiată. De asemenea se vor stabili procentul de ocupare al terenului și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În vederea realizării obiectivelor propuse, Primăria mun.Slatina a eliberat Certificatul de Urbanism nr.344 din 02.06.2025.

Datele temei-program vor fi stabilite prin această documentație în vederea obținerii **avizului de inițiere/oportunitate**, prealabil fazei PUZ.

1.2.2. Surse documentare

Pentru realizarea documentației urbanistice la această fază s-au studiat următoarele documente:

- ridicarea topografică a terenului analizat (aducerea la zi a suportului topografic);
- Planul Urbanistic General al mun.Slatina aprobat prin H.C.L. nr.140/25.05.2016;

- Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent PUG;

Documentația s-a realizat cu respectarea prevederilor legislative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – Art.32

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

- Ordinul 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Reglementarea tehnică – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal – indicativ – GM 010/2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176 /N/16.08.2000.

- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- OMS 119/2014 cu completările și modificările ulterioare.

1.2.3. Amplasament

Imobilul ce a generat PUZ este situat în intravilanul a UAT Slatina, în zona de nord a municipiului pe str.Stejarului la nr.22, fiind compus din 5 parcele/loturi:

- Lot 01 - teren intravilan liber de construcții și de sarcini cu suprafața $S=733 \text{ m}^2$, nr.cad.64929, categoria de folosință actuală "1A-arabil" fiind constituit ca servitute de trecere.

- Lot 02 - teren intravilan liber de construcții și de sarcini cu suprafața $S=307 \text{ m}^2$, nr.cad. 65644, categoria de folosință actuală "1A-arabil".

- Lot 03 - teren extravilan liber de construcții și de sarcini cu suprafața $S=427 \text{ m}^2$, nr.cad. 68946, categoria de folosință actuală "1A-arabil".

- Lot 04 - teren extravilan liber de construcții și de sarcini cu suprafața $S=427 \text{ m}^2$, nr.cad. 68945, categoria de folosință actuală "1A-arabil".

- Lot 05 - teren extravilan liber de construcții și de sarcini cu suprafața $S=428 \text{ m}^2$, nr.cad. 68716, categoria de folosință actuală "1A-arabil".

Accesul la imobilul analizat se realizează direct din strada Stejarului pe latura nord-vest. Strada Stejarului are 2 benzi de circulație cu câte un sens de mers.

Zona de studiu a imobilului ce a generat PUZ s-a raportat la unitățile teritoriale de referință - UTR L1a, L1b și EX1, precum și la vecinătăți ce se vor pune în racord cu reglementările stabilite prin PUG Slatina.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea obiectivului: "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3 PARCELE ȘI CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ÎNGRIJIRI PALIATIVE" pe amplasamentul analizat constituit din 5 loturi libere de construcții și de sarcini (folosințe actuale pentru fiecare lot - "arabil") având suprafața totală - $S=2.322 \text{ m}^2$.

Delimitarea zonei de studiu este determinată de parcele aflate în UTR L1a, L1b și EX1.
Delimitarea terenului ce a generat PUZ cu suprafața totală de 2.322 m² este determinată astfel:

- la nord-est de parcele private - imobile compuse din terenuri și construcții (locuințe unifamiliale) neintabulate cu Cărți funciare neactualizate;
- la nord-vest de strada Stejarului – domeniu public;
- la sud-vest parcele private/imobile compuse din terenuri și/sau construcții (locuințe unifamiliale): imobil în intravilan (teren+construcții) nr.cad.64928, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65104, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65103, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65646, imobil în intravilan (teren) nr.cad.65645, imobil în extravilan (teren) nr.cad.68715.
- la sud-est imobil în extravilan (teren) nr.cad.68717.

Note*

În zona studiată nu există obiective:

- stație de distribuție a carburanților pentru autovehicule;
- SEVESO;
- sisteme de alimentare cu gaze petroliere;
- linii electrice de înaltă și medie tensiune;

Accesele carosabile nu sunt obstrucționate de mobilier urban fiind libere în permanență.

1.2.4. Prevederi ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL Slatina

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL și al Regulamentului local de urbanism aferent, zona analizată se încadrează în subzona locuințelor individuale pe parcelă cu regim redus de înălțime **L1**, respectiv:

- UTR L1a – *locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcellar ordonat-organic înafara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;*

- UTR L1b – *locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, înafara perimetrelor de protecție, având cu regim de construire posibil continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltări de noi zone de locuit periferice, dar în limitele actualului intravilan, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar; pentru zonele neechipate cu alimentare cu apă și canalizare se impune prin prezentul regulament obligativitatea realizării unor PUZ-uri pentru stabilirea tramei stradale, a dotărilor de utilitate publică, a spațiilor plantate aferente acelor arii. De asemenea, pentru aceste dezvoltări în zone neechipate edilitar se impune autorizarea echipării terenului și a străzilor, precum și recepția acestora înainte de emiterea autorizației de construire pentru imobilele respective.*

- UTR EX1 – *terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume, etc.*

Conform “Art.1 - Utilizări admise pentru UTR L1a, L1b – sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);
- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje publice de max.30 locuri – la sol;
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

Conform “Art.2 - Utilizări admise cu condiționări pentru UTR L1a, L1b – sunt admise următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni complementare locuirii – comerț de proximitate, dotări de învățământ, **sănătate**, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:
 - suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
 - să nu genereze transporturi grele,
 - să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
 - să asigure parcare a min.3 autoturisme,
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - să nu aibă program prelungit peste orele 22:00;
 - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
 - funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcelă.

2. Indicatori propuși

La solicitarea investitorului se dorește includerea a 3 parcele în intravilanul mun.Slatina pentru realizarea unei construcții cu regimul de înălțime S+P+1E și funcțiunea de centru medical axat pe îngrijiri paliative pentru îmbunătățirea calității vieții.

Conform PUG Slatina – UTR L1a și L1B în zona studiată sunt prevăzuți și menținuți următorii indicatori:

POT maxim	40% L1a; 30% L1b
CUT maxim	1.5
RH	P+2E
H maxim	12.00 m
Spațiu verde	minim 30% din suprafața parcelei

Pentru parcela ce generat PUZ, pe baza investiției propuse se stabilesc următorii indicatori:

POT	40%
CUT	1.5
RH	S+P+1E
H	12.00 m
Spațiu verde	minim 20% din suprafața parcelei

3. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Imobilul studiat prin PUZ ce face obiectul acestui studiu se află parțial în intravilanul municipiului Slatina și este situat la strada de categorie III (strada Stejarului) în partea de nord a municipiului, într-o zonă în care este preponderentă funcțiunea de locuire individuală și dotări complementare locuirii sporadice.

Terenul pe care se va realiza investiția propusă se va integra în teritoriul determinat de specificul și de reglementările stabilite prin PUG Slatina.

Zona analizată determinată de UTR L1a, L1b și EX1 din care face parte terenul analizat cu suprafața totală $S=2.322 \text{ m}^2$ este compusă din strada Stejarului ce aparține domeniului public, ce se învecinează pe limita de nord-vest a terenului ce a generat PUZ și 9 parcele private cu forme regulate și neregulate, dintre care 2 parcele sunt prevăzute cu construcții fiecare cu

regimul P-P+M și cu funcțiunea de locuință individuală fiecare. În prezent terenurile private din vecinătate sunt preponderent arabile, neamenajate.

Srada Stejarului este categorie III având un profil transversal de 9.00 ml din care 7.00 ml carosabil – câte o bandă pen sens și pietonal de 1.00 ml pe fiecare parte.

De-a lungul străzii Stejarului sunt prevăzute următoarele rețele edilitare: apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Prin reglementarea parcelei ce a generat PUZ pentru realizarea investiției propuse, imobilele menționate mai sus nu vor fi afectate sau condiționate negativ pentru realizarea unor investiții specifice zonei, pe viitor. Prin realizarea investiției propuse se va asigura un standard de calitate ridicat asigurându-se o dezvoltare unitară în relație cu teritoriul din care face parte.

Accesul în incintă se va asigura prin calea de acces (servitute de trecere – Lotul 01, conform Contractului de vânzare nr.1079 din 11.04.2024). La stabilirea numărului de locuri de parcare (7 buc.) s-a ținut cont de Anexa 4 din RLU Slatina: câte un loc de parcare la 4 persoane angajate.

4. Consecințele economice și sociale la nivelul unității administrativ teritoriale de referință

Terenul reglementat prin prezentul PUZ va asigura o dezvoltare unitară în relație cu teritoriul din care face parte, atât la nivel de UTR cât și la întreaga zona, iar diversitatea zonei va asigura un standard de calitate ridicat.

Mobilarea acestui teren va fi oportună și va aduce consecințe pozitive din punct de vedere economic și social, deoarece va atrage și conduce în final la conturarea și dezvoltarea zonei ca un centru de interes, cu un impact pozitiv asupra zonei.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

CATEGORII DE COSTURI		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		responsabil
a.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare: - Intocmire PUZ - Studii de teren (topo, geotehnic,) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati - Expertize, Verificări de proiect	proprietar/ investitor
a.2	Chetuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică - Cheltuieli pentru consultanță; - Cheltuieli pentru asistență tehnică	proprietar/ investitor
a.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor, a autorizațiilor de construire	proprietar/ investitor
a.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	proprietar/ investitor
B. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		responsabil
b.1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Amenajarea terenului; - Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; - Drenarea terenului;	proprietar/ investitor
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului - Cheltuieli pentru alimentare cu gaze - valoare conform soluției stabilite de administratorului de rețele;	proprietar/ investitor administrator

	- Cheltuieli pentru alimentare cu apă; - Cheltuieli pentru canalizare menajeră și canalizare pluvială; - Cheltuieli pentru rețele electrice - valoare conform soluției stabilite de administratorul de rețele;	rețele
b.3	Cheltuieli pentru investiția de bază - Constructii și instalatii - Dotări	proprietar/ investitor
b.4	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	proprietar/ investitor

Întocmit,

arh.urb.Bogdan Tănase

**Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU
pentru investiția: “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A 3
PARCELE ȘI CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ÎNGRIJIRI
PALIATIVE”**

Investitor: ASOCIAȚIA “IUBESC VIAȚA DAR NU MĂ UITA” – prin Varia Adrian

Amplasament: mun.Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt

Proiectant: S.C. B&C ARHITECT IMOBILIARE S.R.L.

Sediu: Rm.Vâlcea, str.G-ral Magheru, nr.6 bloc V6, sc.A et.2 ap.7, jud.Vâlcea

CUI 43057647

FAZA: Aviz de inițiere/oportunitate



COLECTIVUL DE ELABORARE

Șef proiect: arh.urb.Constantin Popescu

Proiectat: arh.urb.Bogdan Tănase

Redactat: arh.urb.Bogdan Tănase

LEGENDĂ



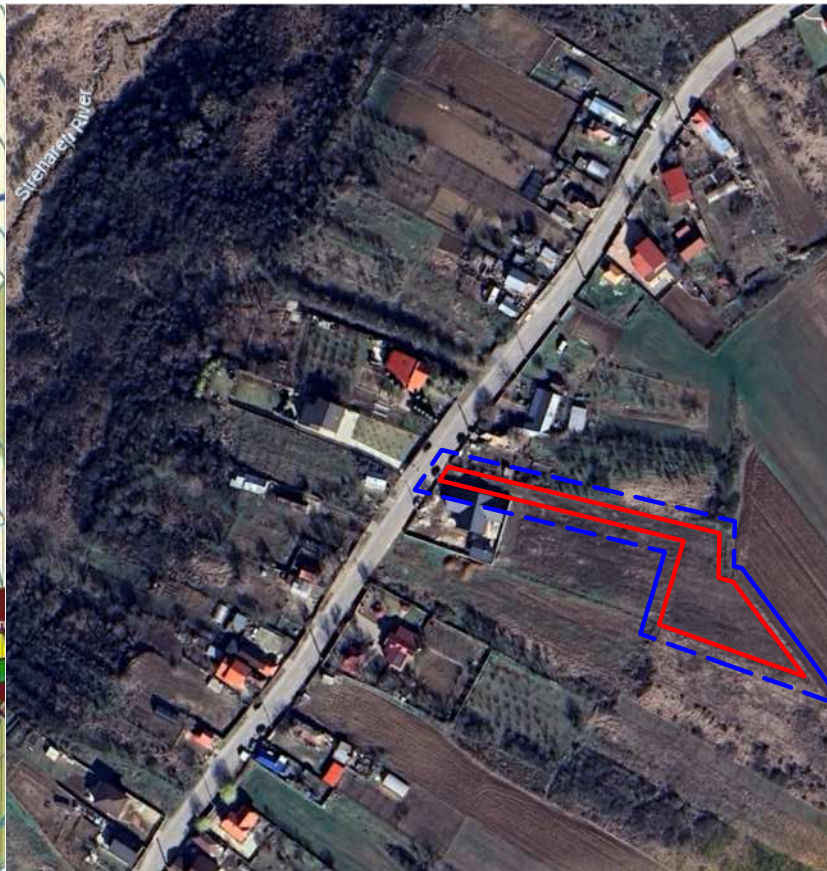
Limita zonei de studiu PUZ



Limita de proprietate (5 loturi) ce a generat PUZ - $S_{total} = 2\,322\,m^2$, din care Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733\,m^2$ - nr.cad.64929; Lot 02 - (intravilan "arabil") - $S=307\,m^2$ - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427\,m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427\,m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428\,m^2$ - nr.cad.68716



Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR M1a



Localizare zona de studiu - vedere din satelit

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina, aprobat prin H.C.L. nr.140/25.05.2016 și al Regulamentului local de urbanism aferent, amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului făcând parte din zonele L1a - *subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban constituit pe un parcellar ordoant organic, parțial*; L1b - *subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, parțial în zona situată în extravilan - EX*; EX1 - *terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume*.

Ținând cont de condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirilor, precum și de indicatorii urbanistici ai UTR L1a,L1b,Ex1 analizate, realizarea investiției propuse este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui PUZ pentru modificarea condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirii în temeiul Legii L350/2001 reactualizate, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică - "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ord.MLPAT nr.176/ N/2000.

Indicatorii urbanistici pentru UTR M1a sunt $POT_{maxim}=40\%$ L1a, $POT_{maxim}=30\%$ L1b; $CUT_{maxim}=1.5$, $H_{maxim}=P+2E$



OBTINERE AVIZ PORTUNITATE/INITIERE IN
VEDEREA INITIERII PUZ SI RLU PENTRU
INVESTITIA: INTRODUCERE IN INTRAVILAN A
TREI PARCELE SI CONSTRUIRE CENTRU
INGRIJIRI PALIATIVE

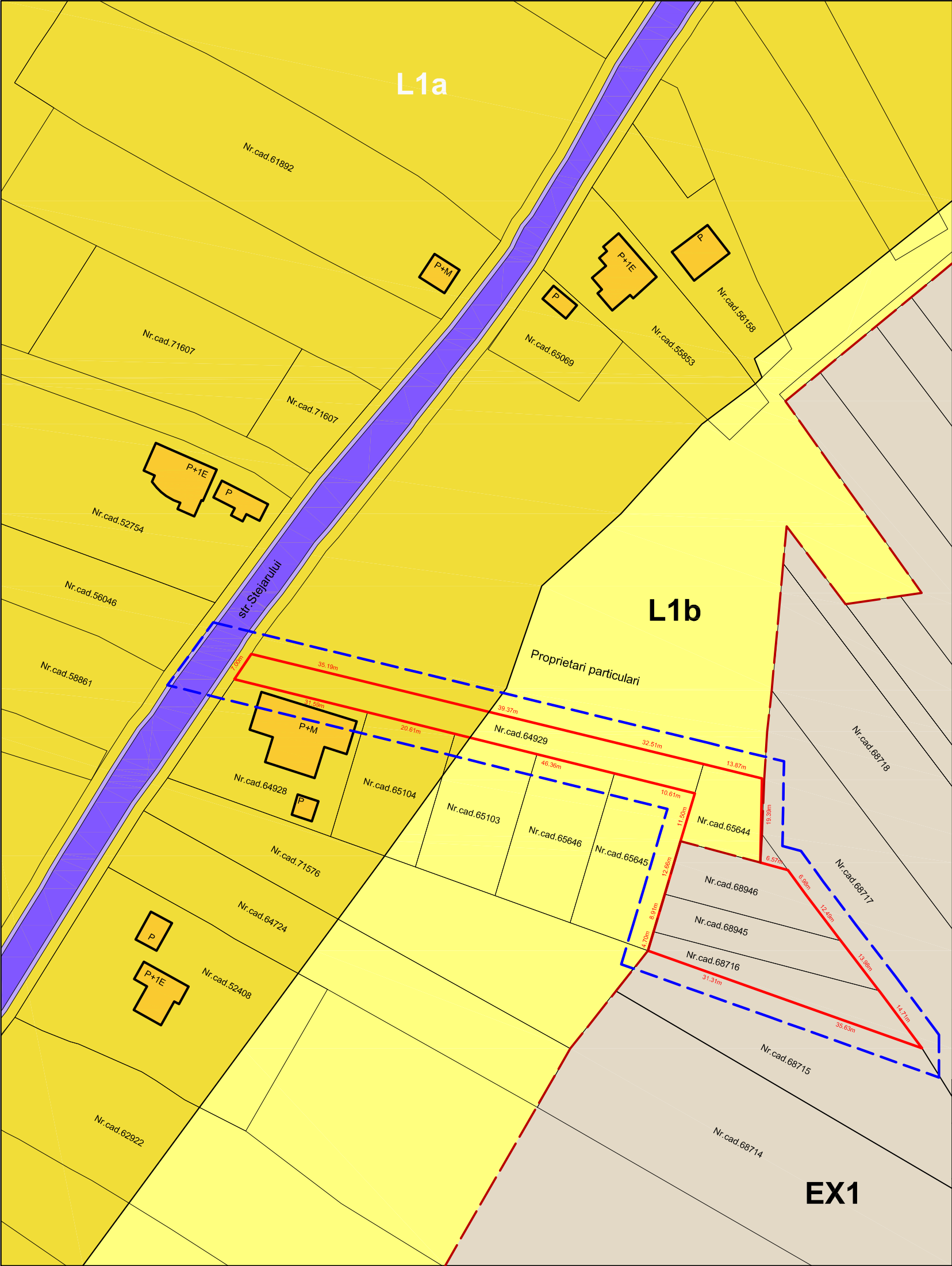
ARHITECT
B&C
IMOBILIARE

U.01 PLAN DE ÎNCADRARE

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1A, L1B, EX1



VERIFICATOR				Investitor: ASOCIAȚIA "Iubesc viața dar nu mă uita" - reprezentant Varia Adrian	Format A3
VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE		
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647	ROONRC J38/696/2020		Amplasament: Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt	Proiect nr. 202-25
	RM.VÂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7				
	bt.architecture.ro@gmail.com	0755 866 608		Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducere în intravilan a 3 parcele și construire centru pentru îngrijiri paliative	Faza: S.O.
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:2000		
Șef proiect	arh.urb.C-tin Popescu			Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE	Plan nr. U.01
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2025		
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase				



U.02 PLAN DE SITUATIE - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1A, L1B, EX1



Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR M1a

Localizare zona de studiu - vedere din satelit

LIMITE

 Limita zonei de studiu PUZ

 Limita de proprietate (5 loturi) ce a generat PUZ - $S_{totala} = 2\,322\,m^2$, din care Lot 01 (intravilan "arabil") - $S=733\,m^2$ - nr.cad.64929; Lot 02 - (intravilan "arabil") - $S=307\,m^2$ - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - $S=427\,m^2$ - nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - $S=427\,m^2$ - nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - $S=428\,m^2$ - nr.cad.68716

 nr.cad.

Parcele cadastrale

 Limită extravilan

 Zona **EX1** - terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, livezi, grădini de legume

 Locuințe individuale cu regim de înălțime cuprins între P și P+2E și anexe P aferente

CIRCULAȚII

 Circulații carosabile - strada Stejarului

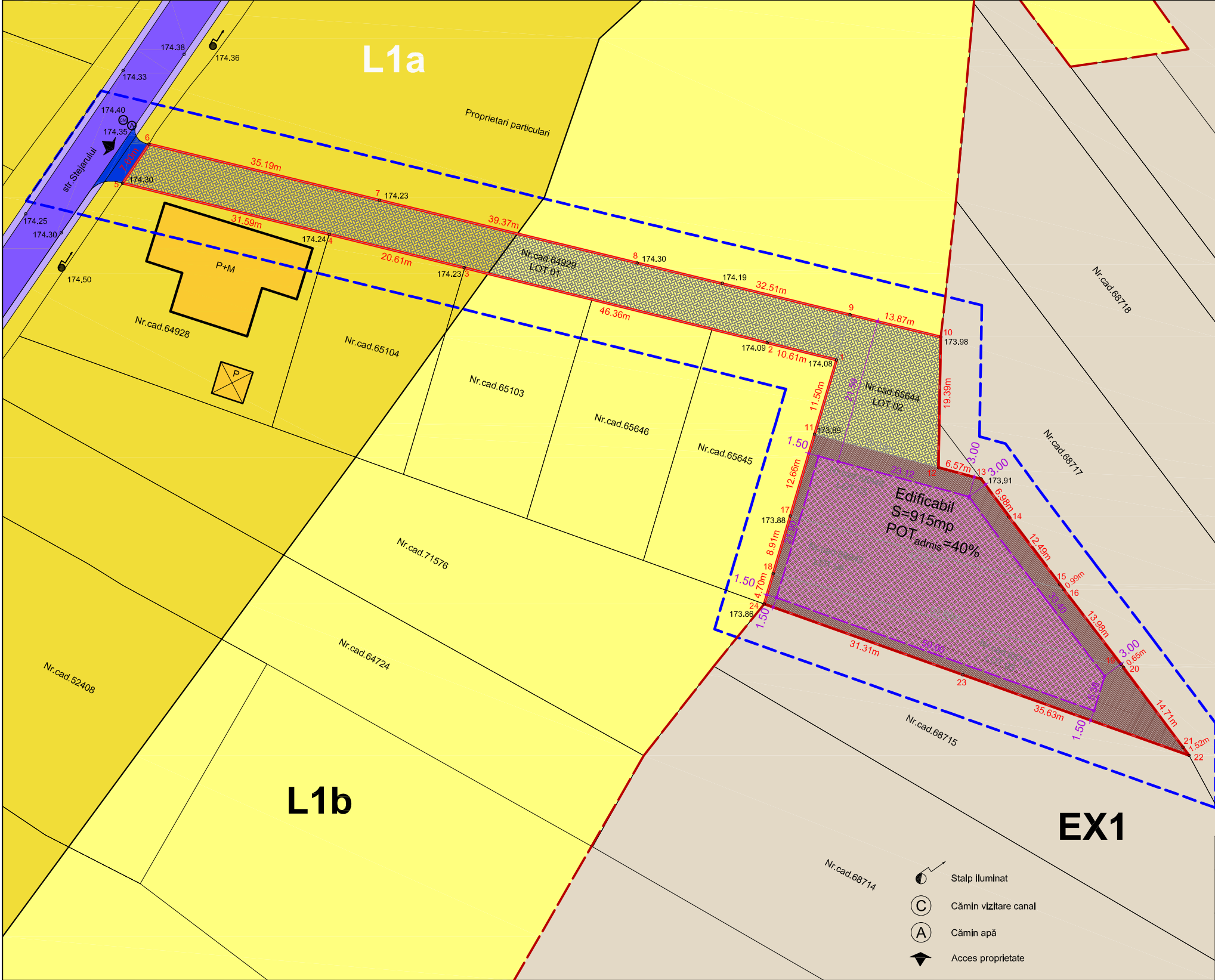
 Circulații pietonale - strada Stejarului

ZONIFICARE FUNCȚIUNIONALĂ

 Zona **L1a** - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban constituit pe un parcelar ordoant organic, parțial

 Zona **L1b** - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, parțial în zona situată în extravilan - EX

VERIFICATOR				Investitor: ASOCIAȚIA "Iubesc viața dar nu mă uita" - reprezentant Varia Adrian	Format A3
VERIFICATOR și/sau EXPERT	NUMELE	SEMNĂTURA	CERINȚE		
ARHITECT B&C IMOBILIARE	SRL CUI 43057647	ROONRC J38/696/2020		Amplasament: Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt	Proiect nr. 202-25
	RM.VÂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7	bt.architecture.ro@gmail.com	0755 866 608		
SPECIFICAȚIA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara 1:1000	Titlu proiect: Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducere în intravilan a 3 parcele și construire centru pentru îngrijiri paliative	Faza: S.O.
Șef proiect	arh.urb.C-tin Popescu				
Proiectat	arh.urb.Bogdan Tănase		Data 2025		
Redactat	arh.urb.Bogdan Tănase			Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	Plan nr. U.02



U.03 PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPOS SI
SI REGELEMENTARI URBANISTICE

Localizare zona de studiu conform PUG Slatina - UTR L1a, L1b, EX1

LIMITE

 Limita zonei de studiu PUZ

 Limita de proprietate (5 loturi) ce a generat PUZ - S_{total}= 2 322 m², din care Lot 01 (intravilan "arabil") - S=733 m² - nr.cad.64929; Lot 02 - (intravilan "arabil") - S=307 m² - nr.cad.65644; Lot 03 (extravilan "arabil") - S=427 m²-nr.cad.68946; Lot 04 (extravilan "arabil") - S=427 m²-nr.cad.68945; Lot 05 (extravilan "arabil") - S=428 m² - nr.cad.68716

 nr.cad.

Parcela cadastrale

 Limită extravilan - propusă

 Edificabil - propus (amprenta la sol a clădirii propuse sau proiecția pe sol a perimetrului etajului)

 Teren/loturi propuse pentru introducere în intravilan: Lot 03 - nr.cad.68946; Lot 04 - nr.cad.68945; Lot 05 - nr.cad.68716; Suprafața de teren pentru introducere în intravilan - S=1.282 mp

CIRCULAȚII

 Circulații carosabile - strada Stejarului

 Circulații peționale - strada Stejarului

 Circulații în incintă - propuse

 Racord propus la strada Stejarului

ZONIFICARE FUNCȚIUNALĂ

 Zona L1a - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban constituit pe un parcellar ordoant organic, parțial

 Zona L1b - subzona locuințelor individuale cu regim redus de înălțime (P,P+2E) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, parțial în zona situată în extravilan - EX

 Zona EX1 - terenuri cu funcție agricolă situate în extravilan, arabile, ilvezi, grădini de legume

 Locuințe individuale cu regim de înălțime cuprins între P și P+2E și anexe P aferente

INDICATORI URBANISTICI - UTR L1a/L1b

POT L1a = 40%
POT L1b = 30%
CUT = 1.5
H maxim = 12.00 m
Regim maxim de înălțime = P+2E
Spații verzi - minim 30% din suprafața parcelei

INDICATORI URBANISTICI - parcela ce a generat PUZ, pe baza investiției propuse

POT_{max} = 40%
CUT_{max}= 1.5
H cornișă/streașină = 9.00 m
H coamă = 12.00 m
Regim de înălțime = S+P+1E
Spații verzi - minim 20% din suprafața parcelei

BILANȚ TERITORIAL - imobil ce a generat PUZ

	EXISTENT	
ZONIFICARE	Suprafață m ²	Procent %
Teren	2322	100
Construcție	0	0
Alei/platforme/parcări	0	0
Spații verzi amenajate	0	0
	PROPOS	
ZONIFICARE	Suprafață m ²	Procent %
Teren	2.322	100
Edificabil	915	39
Construcție (ampr.la sol)	435	19
Alei/platforme/parcări	1.377	59
Spații verzi amenajate	510	22

Coordonate teren - puncte de contur

Pct.	E(m)	X	N(m)	Y
1	329130.552		449679.527	
5	329156.778		449573.564	
6	329162.577		449577.484	
10	329133.985		449694.993	
22	329071.880		449731.829	
24	329094.343		449668.769	

VERIFICATOR

NUMELE

SEMNĂTURA

CERINȚE

ARHITECT
B&C
IMOBILIARE

SRL - CUI 43057647 - ROONRC 13876672026
RM.VĂLCEA G-ral MAGHERU nr.6 bloc V6 ap.7
bt.architecture.ro@gmail.com 0755 866 608

SPECIFICAȚIA

NUMELE

SEMNĂTURA

Scara 1:500

Șef proiect

arh.urb.C-tin Popescu

Proiectat

arh.urb.Bogdan Tănase

Data 2025

Redactat

arh.urb.Bogdan Tănase

Investitor:

ASOCIAȚIA "Iubesc viața dar nu mă uita" - reprezentant Varia Adrian

Format A3

Amplasament:

Slatina, str.Stejarului, nr.22, jud.Olt

Proiect nr. 202-25

Titlu proiect:

Obținere aviz oportunitate/inițiere în vederea inițierii PUZ și RLU pentru investiția: introducerea în intravilan a 3 parcele și construirea centrului pentru îngrijiri paliative

Faza: S.O.

Titlu planșă:

PLAN DE SITUAȚIE - CONCEPT PROPOS ȘI REGELEMENTĂRI URBANISTICE

Plan nr. U.03

