

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA

Data anunțului: 11.02.2026

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE SPATIU COMERCIAL ”

Argumentare: In baza C.U.nr. 640/27.11.2025- se inițiază PUZ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare /eliberării avizului de oportunitate

Inițiator: S.C. DIAB MEDICA SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal „EXTINDERE SPATIU COMERCIAL” în perioada 11.02.2026- 20.02.2026

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

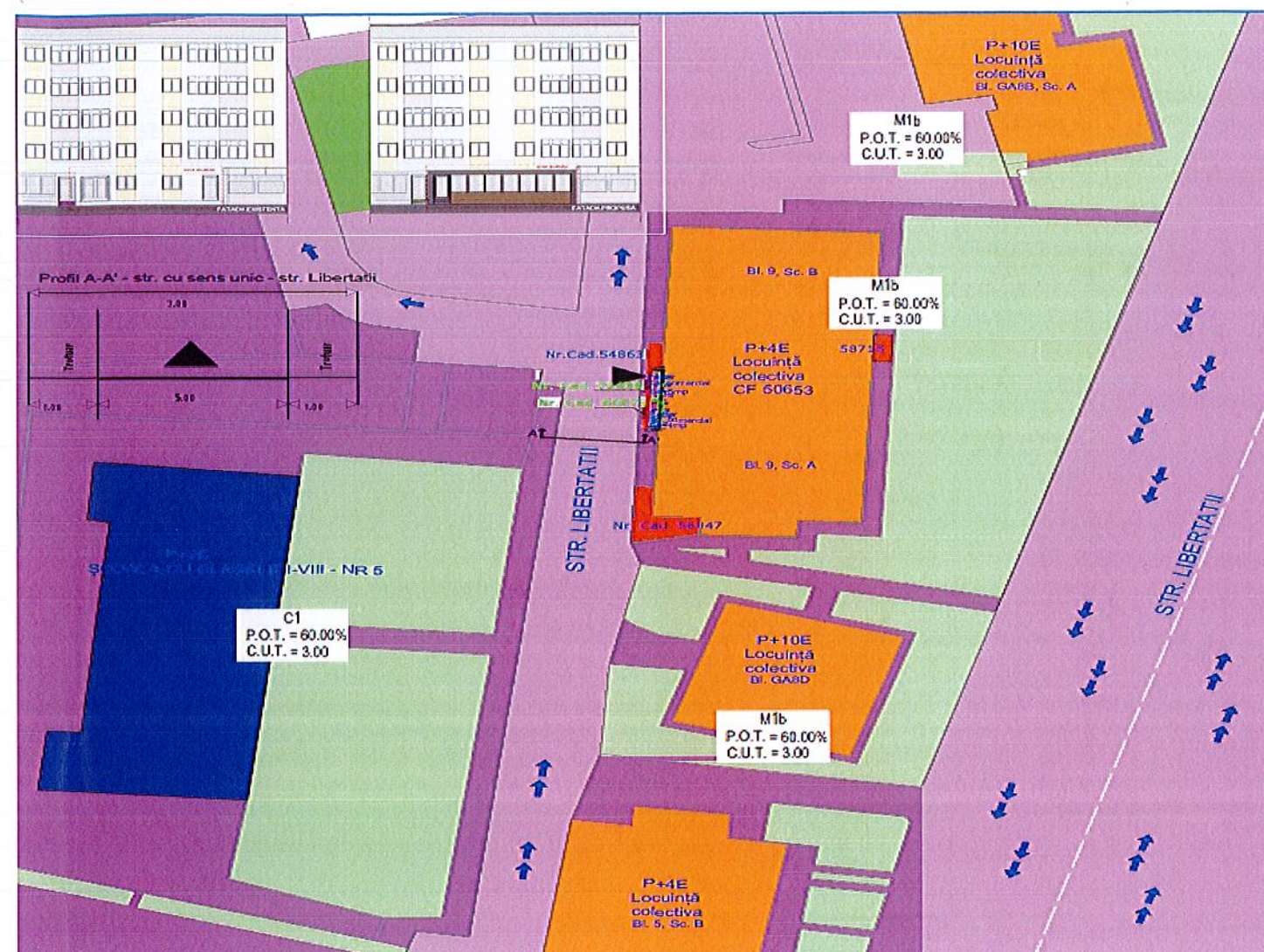
Documentația de urbanism se poate consulta pe pagina de internet a instituției sau la sediul Primăriei Municipiului Slatina, str. Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377

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

Răspunsul la observațiile transmise va fi 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.L.U aferent: 11.02.2026- 20.02.2026
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent: 06.04.2026- 01.05.2026
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparență decizională:



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII : PUZ – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
- BENEFICIAR : S.C. DIAB MEDICA SRL
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.
- NR. PROIECT : 185
- DATA ELABORARII : 2026

1.2. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul **S.O.** se realizeaza la solicitarea beneficiarului S.C. DIAB MEDICA S.R.L. in vederea realizării unei documentații de urbanism **PUZ – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL, in mun. Slatina, str. Libertatii nr. 9, sc.A, jud Olt** si analizeaza zona in suprafata totala de 16821,00 mp.

Terenurile ce au generat PUZ-ul sunt în suprafață de **9,00 mp**, situate în partea centrala a municipiului Slatina, cu deschidere la **str. Libertatii**

Vecinătățile amplasamentului ce a generat PUZ-ul:

Nord - Nr. Cadastral 54863
Sud - limita trotuar bloc
Est - Nr. Cadastral 50653
Vest - str .Libertatii

Clădirea analizată este un bloc de locuințe colective, in regim de inaltime P+4E, amplasat într-o zonă urbană consolidată, cu caracter predominant rezidențial, având la nivelul parterului funcțiuni nepoluante și compatibile cu locuirea.



La parterul imobilului sunt amenajate:

- o clinică;
- un spațiu comercial – croitorie

Se propune extinderea spațiului comercial ap.10, aflat la parterului blocului CF 50653 prin edificarea unui corp nou de construcție, amplasat în continuarea construcției existente, pe o suprafață de teren concesionată conform contract nr. 19/14.11/2026, de 5,00 mp (CF 72439) și extinderea spațiului comercial ap. 8 prin edificarea unui corp nou de construcție, amplasat în continuarea construcției existente, pe o suprafață de teren concesionată conform contract nr.3/21.03.2024, de 4,00 mp (CF 66879)

Extinderile au ca obiect creșterea suprafeței utile și adaptarea spațiului la cerințele funcționale ale activității comerciale, fără impact asupra funcțiunilor adiacente și fără modificarea regimului de înălțime al clădirii. Lucrările se vor realiza cu respectarea documentațiilor tehnice aprobate, a reglementărilor urbanistice în vigoare și a condițiilor stabilite prin actele de concesiune.

Extinderea se realizează **în continuarea construcției existente**, se respectă **alinamentul la stradă**, se **continuă frontul stradal**, fără retrageri suplimentare; Nu se modifică regimul de înălțime al clădirii.

Extinderile propuse pentru spațiile comerciale de la parter vor avea fațadă orientată spre domeniul public, realizată cu zonă vitrată, asigurând transparența și vizibilitatea activității comerciale. Zona vitrată va fi prevăzută cu parapet opac la cota de +0,90 m față de nivelul trotuarului, deasupra căruia se va realiza vitrarea, conform cerințelor funcționale și de siguranță. Accesul clienților se va realiza direct din exterior, prin ușă de acces separată, amplasată pe fațada extinderii, fără a afecta accesurile existente ale imobilului de locuințe colective.

Din punct de vedere al finisajelor exterioare, extinderile vor fi placate cu panouri compozite tip Alucobond, într-o cromatică modernă, utilizând nuanțe de negru și culoarea lemnului, în concordanță cu funcțiunea comercială și cu caracterul urban al zonei, fiind o continuare estetică a frontului clădirii.

Soluția arhitecturală propusă asigură integrarea armonioasă a extinderilor în frontul construit existent, fără impact negativ asupra imaginii urbane sau asupra funcțiunii de locuire colectiva.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Beneficiar: S.C. DIAB MEDICA S.R.L.

Tema-program a documentației este de a schimba regimul tehnic al terenului studiat, din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE in regimul propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest fel din zona.

Documentația este finantață de beneficiar, documentație realizată în baza unui Aviz prealabil de Oportunitate.

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- Indicatori urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;

Propunerile urbanistice vor ține cont de respectarea Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății privind însoțirea;

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991* si *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **schimbarea regimului tehnic al terenului studiat din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE in regimul propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.**
- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General al Orașului Slatina, aprobat cu H.C.L. al Mun. Slatina nr.140/2016

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Slatina 2013-2020

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările ulterioare

Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

Proiect: P.U.Z. – EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Beneficiar: S.C. DIAB MEDICA S.R.L.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H. **G.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități.

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea centrală a orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române. Slatina are o populație de 70.293 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Soluția propusă se integrează armonios în contextul urban existent, nu generează impact negativ asupra zonei și contribuie la valorificarea eficientă a fondului construit.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcelele situate în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, str. Libertatii bloc. 9, scara A, CF 66879 și CF 72439.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturilor extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinată în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximul prezent în maximul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra orașului Slatina un aer fierbinte, transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticlonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud-vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Slatinei, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Slatina nu se regăsește.

2.4. CIRCULATIA

Pentru parcelele cu număr cadastral 66879 și 72439 se propune acces direct din str. Libertatii ce stabilești limita de vest a zonei reglementate.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din strada Libertatii.

Parcarea autovehiculelor se va face în spațiul special amenajat din imediata vecinătate a blocului CF 50653.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiată se află în intravilanul localității.

Pe suprafața de teren studiată un locuință colectivă în regim de înălțime P+4E cu o suprafață construită de 856 mp cu funcțiuni mixte la parter (comerț, servicii) și locuire colectivă la nivelurile superioare.

Terenul studiat se învecinează în partea de nord, est și sud cu terenuri situate în intravilan în zona mixtă - M1b (locuire colectivă cu servicii la parter). În partea de vest terenul se învecinează cu zona C1 – școala generală.

Parcela studiată are suprafața plană.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:

Conform planșei Reglementări urbanistice – Echiparea tehnico-edilitară aferentă PUG MUN. SLATINA, zona studiată are la data inițierii **PUZ** echipare edilitară, respectiv rețea electrică și rețea de apă la limita pe strada Libertatii.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare a rețelelor existente la investiția propusă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Municipiul Slatina este o localitate veche, iar istoria ei nu consemnează evenimente naturale care să perturbe sau să stopeze dezvoltarea acesteia.

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun.Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – **spatiu comercial**. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a acestuia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificație:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesarie medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesarie medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla in intravilanul localitatii, in partea de nord.

Terenul se invecineaza in partea de nord, est si sud cu zona

M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcțiile se propun a se adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEi

Pentru parcela studiata se propune acces direct din str. Libertatii ce stabileste limita de vest a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din strada Libertatii .

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,5m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Realizarea obiectivului de investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranta in care se va desfasura circulatia auto in zona de studiu.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoare zona functionala:

M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE pentru extindere spatiu comercial.

Bilant teritorial propus este:

- Steren = 9.00 mp (CF 66879+CF 72439)
- Sconstruita propusa TOTALA= 9.00mp
- Sdesfasurata propusa TOTALA= 9.00mp

POT propus

POT se calculează raportat la suprafața terenului concesionat aferent extinderii.

Având în vedere că extinderile propuse ocupă integral suprafața terenurilor concesionate, POT propus este de 100%, fără a afecta gradul de ocupare al terenului aferent clădirii de locuințe colective.

- **Regim maxim de înălțime: Parter**
- **Hmax = 4.00m**

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona M1b-1: nu este cazul, constructia se va construi pe tot terenul concesionat.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In prezent terenul studiat beneficiaza de toate utilitatil.

Alimentarea cu apă

Construcția propusă va fi alimentată cu apă printr-un branșament la rețeaua publică existentă.

Canalizare menajeră si pluviala

Construcția propusă se va branșa la rețeaua publică existentă.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua existente in zona.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Proiectul propus constă în extinderea la parter a doua apartament existente, ce au funcțiunea de spațiu comercial, cu o suprafață construită de 9,00 mp, realizată pe teren concesionat de la UAT Slatina, alipită construcției existente.

Investiția nu presupune realizarea de construcții noi independente, nu conduce la modificarea regimului de înălțime al imobilului și nu schimbă destinația spațiului existent.

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Slatina, într-o zonă construită și urbanizată, fără elemente de habitat natural sau arii naturale protejate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat în intravilanul municipiului Slatina, Str. Libertatii aflându-se în proprietatea mun. Slatina cu drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 de ani, către DIAB MEDICA SRL conform Extraselor de carte funciara pentru informare nr. 66879 și nr. 72439.

Suprafata terenului reglementat este de 9.00 mp.

3.9. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii de acest fel. (spatiu comercial).

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde nevoilor populatiei.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare acces si realizarea constructiei ce va reprezenta spatiul comercial.

5. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ de la ideea schimbarii regimul economic al terenului studiat, **din M1b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE in regimul propus M1b-1 – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII COLECTIVE** si de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor **pentru extindere spatiu comercial**. Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse propus in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

Propunerea de **spatiu comercial** rezolva problema disconfortului creat de lipsa functiunilor de acest fel la nivel de oras si conduce implicit la valorificarea terenului.

Solutia propusa are in vedere restrangerea la strictul necesar a suprafetelor construite, pentru a nu duce la costuri de investitii exagerate si nefundamentate functional, precum si pentru a se realiza incadrarea in coeficientii urbanistici, de ocupare si utilizare a terenului, propusi prin prezentul PUZ pentru aceasta zona.

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de functiuni de acest gen din zona.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al mun. Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.



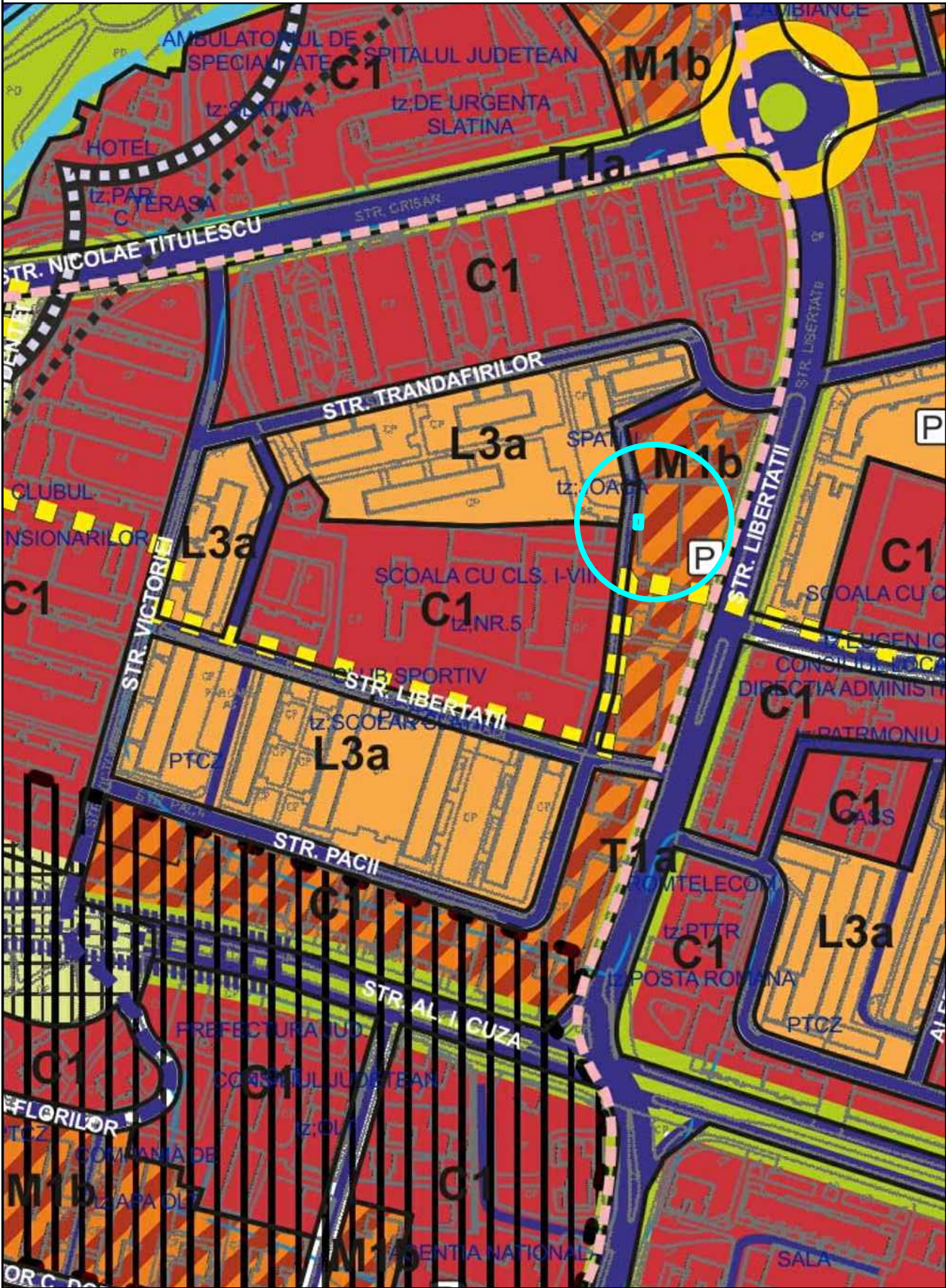
PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC DIAB MEDICA SRL



ÎNCADRAREA ÎN PUG



ÎNCADRAREA ÎN ZONA



ZONA STUDIATA arh.urb Angela Buscă

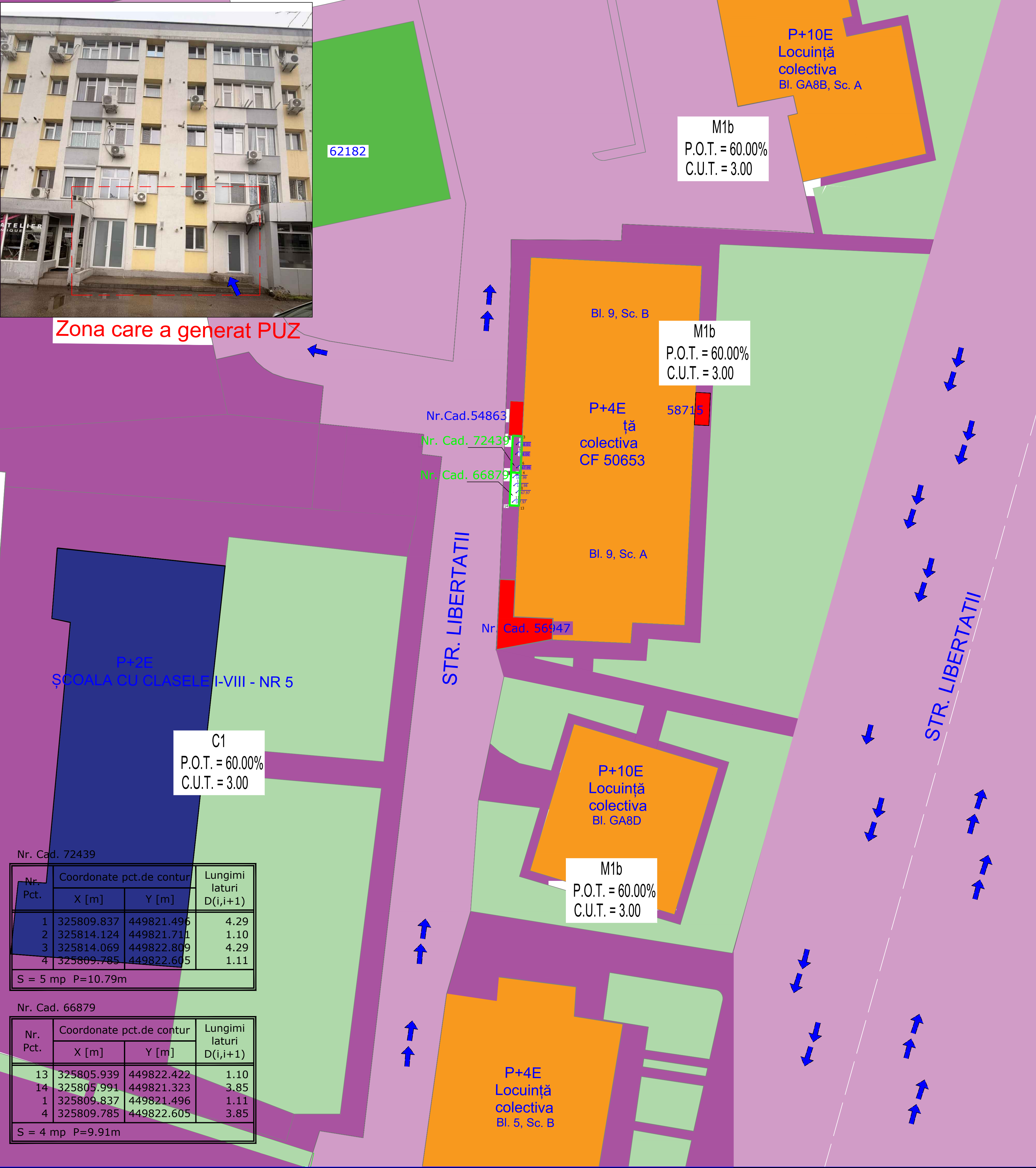
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari:	Proiect nr.
				SC DIAB MEDICA SRL reprez. prin CHITEA NICOLITA Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 2, mun. Slatina, jud. Olt	185 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Buscă			PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	STUDIU DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	arh.urb. Angela Buscă		Data: 2026	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh.urb. Angela Buscă			ÎNCADRARE ÎN ZONA	U0



Zona care a generat PUZ



PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 și 10, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC DIAB MEDICA SRL

LEGENDĂ

Limite

- Limită teren studiat
- Limită teren ce a generat PUZ
- Limită parcelă

Accese și căi de comunicații

- Circulații carosabile existente - str. Libertății
- Circulații pietonale existente

Zonificare funcțională existentă

- Locuire colectiva cu spații de servicii la parter
- Scoală cu clasele I-VIII
- Spatiu comercial
- Loc de joaca pentru copii
- Spațiu verde existent pe parcelele vecine

arh.urb Angela Bușcă

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

ANGELA BUȘCĂ

ARCHITECTURE

0201/2018

MUN. SLATINA - JUDEȚ OLT

arh.urb Angela Bușcă

S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

ANGELA BUȘCĂ

ARCHITECTURE

0201/2018

MUN. SLATINA - JUDEȚ OLT

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.				Beneficiar:	Proiect nr.
CUI 39831471				SC DIAB MEDICA SRL	185 / 2026
				reprez. prin CHITEA NICOLITA	
				Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 și 10, mun. Slatina, jud. Olt	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:200	PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL	STUDIU DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
	arh.urb. Angela Bușcă		2025	SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLAN DE SITUAȚIE	U1



PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt

BENEFICIAR: SC DIAB MEDICA SRL



LEGENDĂ

Limite

- Limită teren studiat
- Limită teren ce a generat PUZ
- Limită parcelă

Accese și căi de comunicații

- Circulații carosabile existente - str. Libertății
- Circulații pietonale existente

Zonificare funcțională existentă

- Locuire colectiva cu spații de servicii la parter
- Scoală cu clasele I-VIII
- Spatiu comercial
- Loc de joaca pentru copii
- Spațiu verde existent pe parcelele vecine

Zonificare functionala propusa

- Construcție propusă - spatiu comercial
- Edificabil maxim propus
- Aliniera propusa
- Acces pietonal



Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiar: SC DIAB MEDICA SRL reprez. prin CHITEA NICOLITA Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	Proiect nr. 185 / 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh.urb. Angela Bușcă		1:200	PUZ - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL	STUDIU DE OPORTUNITATE
PROIECTANT	arh.urb. Angela Bușcă			Strada Libertății nr.9, bl.9, sc. A, ap 8 si 10, mun. Slatina, jud. Olt	
DESEINAT	arh.urb. Angela Bușcă		2026	Titlu planșă:	Planșă nr.
CONCEPT PROPOSU - PLAN DE SITUAȚIE					U2