

## MEMORIU DE PREZENTARE

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru  
EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI  
RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT  
S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT  
MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M  
cu amplasament in  
STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025,  
MUN.SLATINA, JUD.OLT

### 1 – INTRODUCERE

#### 1.1. – Date de recunoastere a documentatiei

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

Beneficiar: SC TEHNOMED 2005 SRL

Amplasament: STR. ALEEA TINERETULUI, NR.1D, NR.CAD. 53025,  
MUN.SLATINA, JUD.OLT

Proiectant general: S.C. ALFA INVEST S.R.L.

Numar proiect: B.009

Data intocmirii: SEPTEMBRIE 2022

#### 1.2. – Obiectul P.U.Z.

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

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in  
proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu si Simionescu Livia, cu drept de suprafata catre  
SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu



Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de superficie nr. 684/18.10.2012.  
Teren cu constructie supraterana

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și execuție, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor construcții, instalații, cu destinație precizată, având în vedere condițiile particulare ale amplasamentului, cerințe funcționale. Planul urbanistic zonal conține date referitoare la regimul juridic și tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea armonioasă a noilor construcții și amenajării în zonă, rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, echiparea edilitară, servituți, protecția mediului. Odată aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administrației publice locale.

Solutia pe care o propune documentatia de urbanism P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M. pentru terenul amplasat in municipiul Slatina, str. Aleea Tineretului, nr.1D, nr.cad. 53025, jud. Olt, este de a stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor ulterioare, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor. Investitia este oportuna prin completarea necesarului de servicii din zona.

### 1.3. – Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

La baza realizarii Planului Urbanistic Zonal au stat prevederile cuprinse in:

- Reglementarile cuprinse in PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central "C", subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii teritiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.
- Certificatul de urbanism nr. 397/04.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slatina
- Avizul de oportunitate nr. 10/09.08.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slatina

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

- Studiu geotehnic
- Studiu privind organizarea circulatiilor
- Studiu privind echiparea tehnico-edilitara
- Studiu topografic

Date statistice:

- Nu este cazul

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei :

Pentru parcela studiata este in vigoare PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat prin HCL nr.140/25.05.2016 in raport cu care s-a initiat P.U.Z. pentru EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M.

## **2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. - Evolutia zonei:**

Zona studiata prin prezentul studiu se afla in municipiul Slatina, jud.Olt, terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan). Terenul se afla amplasat central in municipiul Slatina – zona Casa de Cultura a Tineretului / intersectia b-dul A.I.Cuza-str. Ecaterina Teodoroiu.

Zona centrala adiacenta amplasamentului care a generat P.U.Z. a fost si este intr-o continua dinamica de modernizare / amenajare/ mobilare, din care enumeram cele mai reprezentative lucrari (predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal):

- Policlinica umana de stat / cabinete medici de familie
- Serviciul de Ambulanta Olt
- Casa Judeteana de Pensii Olt
- Centrul Olimpia
- Centrul medical Adomedica
- Policlinica umana Lisimed (teren si constructie ce face obiectul PUZ)

Tendinta de extindere a zonei rezidentiale si de servicii a localitatii este zona in care se afla si amplasamentul studiat. Urmare a acestor evolutii, trebuie avut in vedere construirea de noi obiective de servicii, care reprezinta motorul de dezvoltare al localitatii.

### **2.2. - Incadrare in localitate:**

Teren central situat in intravilanul municipiului Slatina, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu / Gladiolei / Aleea Tineretului – zona Serviciul de Ambulanta Olt.

Vecinatati:

- NORD EST: proprietate privata, nr.cad.58461 – Casa Judeteana de Pensii Olt;
- NORD VEST: alee acces;
- SUD VEST: proprietate privata, nr.cad.51544- Serviciul de Ambulanta Olt;
- SUD EST: Centrul Medical Adomedica; alee acces;

Descrierea terenului si a constructiilor existente:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari

- accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate

Bransamente existente - modul de asigurare a utilitatilor:

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

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, în sistem de proiectie națională Stereo 1970:

TABEL COODONATE STEREO 70  
 NR.CAD.53025 SLATINA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325145.129	450505.509	26.492
2	325130.577	450527.646	4.065
3	325128.344	450531.043	3.404
4	325125.401	450529.332	4.005
5	325122.032	450527.166	0.577
6	325121.547	450526.854	1.417
7	325122.316	450525.664	3.380
8	325124.150	450522.825	3.770
9	325121.019	450520.725	1.312
10	325119.930	450519.994	2.901
11	325121.541	450517.582	13.387
12	325128.976	450506.450	15.898
13	325137.467	450493.010	11.208
14	325146.878	450499.097	3.682
15	325146.825	450502.779	3.214
S=456.47MP P=98.71M			

Coordonate in format WGS 84 ale amplasamentului nr.cad.53025 (conform Atlas Explorer):

- Longitudine estica 24°22'37"
- Latitudine nordica 44°25'27"

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: conform Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, s-au identificat cele mai apropiate obiective fata de terenul studiat:

Nr. crt. in Lista monumentelor istorice OLT 2015	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare	Distanța fata de amplasament beneficiar
223	OT-II-m-B-08629	Ruinele castelului de apa	Municipiul Slatina	Str. Prelungirea Tunari	Sf.sec. XIX	Cca 640 m
224	OT-II-m-B-08630	atelier	Municipiul Slatina	Str. Prelungirea Tunari	Sf.sec. XIX	Cca 640 m

Conform Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu au fost identificate obiective in apropierea amplasamentului.

### 2.3. - Elemente ale cadrului natural:

- suprafata totala teren 456.00 mp
- teren intravilan in mun. Slatina, jud Olt, zona centrala a municipiului Slatina
- teren plan, fara declivitati, situat in zona centrala a municipiului Slatina, in vecinatatea strazii E.Teodoroiu / Gladiolei / Aleea Tineretului – zona Serviciul de Ambulanta Olt.
- pe teren nu exista vegetatie forestiera (arbori)
- categoria de folosinta: curti constructii (intravilan)
- forma de relief dominanta este campia (lunca raului Olt).

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este plan.

Din punct de vedere meteorologic, zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare. Temperatura aerului prezinta medii anuale de ordinul a  $10,8^{\circ} \div 11,0^{\circ}\text{C}$ , cu un ecart pentru valorii medii ale lunii iulie de  $22,0^{\circ} \div 23,0^{\circ}\text{C}$  si pentru luna ianuarie de  $-2,5^{\circ} \div -3,0^{\circ}\text{C}$ . Maximele absolute au inregistrat valori de  $41,0^{\circ}\text{C}$  (2 iulie 1927) si de  $-35,5^{\circ}\text{C}$  (25 ianuarie 1963). Numarul mediu anual al zilelor cu inghet este de 100. Precipitatiile atmosferice inregistreaza cantitati medii anuale de cca.  $500 \div 550$  mm, cu valorii medii pentru luna iunie de ordinul a cca. 71,3 mm si pentru luna februarie de 28,2 mm. Cea mai mare parte a precipitatiilor cad in semestrul cald, cand aversele insotite de descarcari electrice sunt frecvente. Cantitatile maxime cazute in 24 de ore au atins 85,0 mm (29 august 1927). Stratul de zapada are o durata medie anuala de cca. 50 zile, cu grosimi medii decadale ce variaza intre 6,0 si 14,0 cm. Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ . Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 90cm. Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2,0\text{kN/m}^2$  cu o perioada de recurenta de 50 de ani. Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamica de baza de  $0,5\text{kN/m}^2$ .

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1800m vest de zona studiata.

### 2.4. - Circulatia:

Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Funcțiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)

Imobilul se invecineaza cu doua parcuri publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

## 2.5. - Ocuparea terenurilor:

În prezent, terenul care a generat P.U.Z. nu este liber de construcții pe el fiind edificată o construcție C2 cu funcțiune existentă policlinică umană (Lisimed), cu regim de înălțime S+P+4E.

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp

S construită construcție existentă (C2) = 295 mp

S desfasurată construcție existentă (C2) = 1740 mp

Regim înălțime construcție existentă (C2) = S+P+4E

POT existent = 64.70%

CUT existent = 3.82

Accesurile pe teren se realizează din calea de acces de pe latura nord-vestică, respectiv de pe latura sud-estică; accesurile la imobilul C2 existent se realizează prin parter, pe latura nord-vestică, nord-estică, respectiv de pe latura sud-estică

Funcțiune construcție existentă (C2) = policlinică umană (Lisimed)

## 2.6. Echiparea edilitară:

Terenul aflat în proprietatea beneficiarului care a generat PUZ, având în vedere că în prezent este ocupat de o construcție C2 cu funcțiune existentă policlinică umană (Lisimed), cu regim de înălțime S+P+4<sup>E</sup>, aceasta este bransată la toate utilitățile și serviciile urbane:

- apă – bransament la rețeaua de apă potabilă publică strădală
- canalizare – bransament la rețeaua de canalizare publică strădală
- gaze – bransament la rețeaua de gaze existentă în zonă
- energie termică – centrală termică cu gaz natural
- energie electrică – bransament la rețeaua de energie electrică existentă în zonă
- salubritate – contract cu firmă de specialitate

În zona studiată există rețele subterane/suprațerane ale tuturor utilităților urbane.

## 2.7. Probleme de mediu:

### Protecția calității apelor:

În perioada executiei propunerilor - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT, sursele de poluanți a factorului de mediu apă sunt: posibilele scurgeri accidentale de lubrifianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită funcționării utilajelor și celorlalte mijloace de transport folosite; orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol și de aici în apele subterane; deseuri depozitate necorespunzător;

### Protecția aerului:

În perioada de execuție, sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implică manevrarea materialelor de construcții) și mobile (trafic utilaje și autocamioane – emisii de poluanți și zgomot). Toate aceste categorii de surse din etapa de construcții / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafață, liniare. Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de execuție va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie. O proporție însemnată a lucrărilor include operații care se constituie în surse de emisie a prafului. Este vorba despre operațiile aferente manevrării pământului, materialelor balastoase și a cimentului și a celorlalte materiale, activității de descarcare material, imprastiere, compactare. O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței pentru un anumit interval de timp, a suprafețelor de teren neacoperite expuse acțiunii vântului. În timpul desfasurării lucrărilor de construcție factorul

de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH4), oxizi de carbon (CO, CO2), amoniac (NH3), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO2), particule si hidrocarburi. Pe perioada de exploatare a obiectivului sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralei termice pe gaz existente (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor personalului/clientilor. Aceste surse sunt nesemnificative.

#### Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

In etapa de constructive-santier, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si mijloacele de transport care tranziteaza incintele. In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto al personalului/clientilor.

#### Protectia impotriva radiatiilor:

Activitatile ce se vor desfasura in perioada de constructie a obiectivului propus nu presupune utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase. Activitatile ce se vor desfasura in perioada de functionare a obiectivului propus: in timpul desfasurarii activitatilor viitoare, se vor folosi radiatii X in scop diagnostic; din acest motiv s-a ales amplasamentul subteran (in subsolul constructiei existente C2), iar peretii vor fi ecranati cu bariu sau plumb in functie de cerintele producatorului aparaturii; aceasta ecranare se va face ulterior, la receptia constructiei; se mentioneaza ca niciun obiectiv de Roentgendiagnostic nu poate functiona fara aviz sanitar de la laboratorul DSP de igiena radiatiilor si fara autorizatie de functionare emisa de CNCAN.

#### Protectia solului si a subsolului:

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructie sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie, precum si depozitarea necontrolata a materialelor de constructie folosite si a deeurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

#### Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1800m vest de terenul care a generat PUZ.

#### Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 53025 este central, in zona sunt prezente obiective de interes public cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor si materialelor de constructie si zgomotul produs de activitatea desfasurata.

#### Prevenirea si gestionarea deeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, sunt urmatoarele: pamant si pietre, deseuri metalice (fier si otel), cabluri, beton, amestecuri de beton, materiale ceramice, lemn,

ambalaje de hartie si carton, ambalaje de plastic, deseuri municipale amestecate, deseuri de hartie/carton, deseuri de la curatarea rampei de spalare roti

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei investitiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente. Pe perioada exploatarii investitiei vor fi produse deseuri medicale, policlinica existenta in corpul C2 avand deja autorizatie de mediu, iar pentru neutralizarea carora exista deja un contract cu o firma de profil.

**2.8. Optiuni ale populatiei:**

Dorinta Consiliului Local Slatina si a populatiei, este pentru dezvoltarea municipiului, atragerea de investitii generatoare de impozite si taxe, crearea de noi locuri de munca (pe perioada implementarii/construirii). Aceasta se poate face prin realizarea de noi investitii private, cum este cazul de fata, care sa aduca un plus valoare zonei.

**3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Configurata pe tendinta reala de dezvoltare a municipiului Slatina, sustinuta de existenta conditiilor optime a situatiei existente (constructie existenta S+P+4E), investitia propusa va realiza ocuparea unei zone care va capata o noua valoare urbana din punct de vedere economic si a gradului de utilizare a zonei. P.U.Z.-ul propriu-zis si R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de fata, va prezenta explicit dezvoltarea parcelei si incadrarea in prevederile P.U.G. ale municipiului Slatina si R.L.U. aferent P.U.G. municipiului Slatina. Prin aprobarea P.U.Z. si R.L.U. se va stabili modul in care se vor schimba parametrii urbanistici si motivele care genereaza amplasarea de constructii noi.

**3.2. Prevederi ale PUG:**

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu si Simionescu Livia, cu drept de suprafacie catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de suprafacie nr. 684/18.10.2012. Teren cu constructie supraterana

Categoria de folosinta a terenului – curti-constructii, intravilan.

Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central “C”, subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii teritiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.

**3.3. Valorificarea cadrului natural:**

Categoria de folosinta a terenului – curti-constructii, intravilan. Forma de relief dominanta este campia (terasa inalta a raului Olt, numita si Terasa Slatinei). Nu sunt elemente de cadru natural deosebite care sa conditioneze modul de organizare a fondului construit propus.



### 3.4. Modernizarea circulatiei:

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie. Toata zona studiata este marcata si semnalizata din punct de vedere al circulatiei (marcate treceri de pietoni, ax strada, parcaje, semne de circulatie, etc)

Accesul auto si pietonal la terenul care a generat P.U.Z. se realizeaza astfel:

Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Imobilul ce a generat PUZ se invecineaza cu doua parcuri publice:

- in strada Gladiolei, care are un numar de 46 locuri de parcare
- in Aleea Tineretului, care are un numar de 120 locuri de parcare, care deservesc Policlinica Veche, Casa de Pensii, Inspectoratul Teritorial de munca, etc.

Se mentioneaza ca afluenta maxima de personal a imobilului ce a generat PUZ este dupa ora de inchidere a institutiilor publice, practic cand se elibereaza multe din locurile de parcare. De asemenea, subliniem faptul ca imobilul ce a generat PUZ nu are program peste noapte, asa ca nu se concureaza cu locurile de parcare ale locatarilor din zona.

Prin interventiile propuse (extindere, supaetajare, recompartimentari interioare) nu se modifica numarul de personal al cladirii.

### 3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Destinatia zonei conform PUG si RLU al municipiului Slatina: terenul intravilan in suprafata de 456.00 mp se afla situat in zona cu functiuni de tip central "C", subzone centrala situate in afara zonei constituite protejate – in locatii dispersate (poli centrali secundari) C2, UTR-C2b – functiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, situate pe un parcelar in curs de constituire.

Caracterul si functiunea zonei (utilizarile admise) – predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal, al amplasamentului – servicii de sanatate (constructia existenta policlinica Lisimed), nu se modifica prin propunerile proiectului.

Functiunea propusa: policlinica umana Lisimed (nu se modifica)

Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii tertiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+6E, POT = max.75%, CUT = max.5)

#### Utilizare functionala propusa

Nu se modifica fata de PUG si RLU al municipiului Slatina, aprobat cu HCL nr.140/25.05.2016

a) Utilizari admise: se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale; se admit conversii ale functiunilor in conditiile in care orice schimbare de destinatie a cladirilor monument de arhitectura si din centrul istoric se avizeaza conform legii; se recomanda ca in UTR-C2b o specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominanta fie a unui comert de arta, bijuterii si consignatii, fie a unor cafenele, ceainarii, mici restaurant specializate, distractii, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociatii, etc; se admite acoperirea cu sticla a curtilor inchise sau in forma de U, in vederea transformarii lor in spatii functionale interioare; se vor mentine activitatile productive manufacturiere cu statutul zonei centrale protejate si atractive pentru turismul cultural; activitatile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare; in cazul conversiei si extinderii

functiunilor din cladirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi functiuni si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor

b) Utilizari admise cu conditionari: se admite conversia locuintelor in alte functiuni numai in cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din ADC – atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica – de exemplu de reabilitare a unei insule; se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100 m de institutiile publice supramunicipale si municipale si de lacasurile de cult; se admit functiuni de servicii publice de tip notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc, cu conditia ca prezenta lor sa nu genereze prin alaturare, o specializare pe strada respectiva pe o lungime de front mai mare de 100 m, pentru a nu conduce la scaderea atractivitatii strazii respective pentru publicul larg; se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu grupeze mai mult de 40m desfasurare de front; se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele conditii: functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile, sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare, respectiv, proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona protejata

c) Utilizari interzise: activitati ce pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; dispunerea pe fatade a antenelor tv satelit, a cablurilor catv vizibile si a antenelor pentru telefonie mobile; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile faadelor; depozitare en-gros; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deeurilor urbane; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

#### **Caracteristicile parcelor: suprafete, forme, dimensiuni**

Nu se modifica forma, dimensiunile sau suprafata amplasamentului cu nr.cad.53025.

Terenul care a generat P.U.Z. are urmatoarele caracteristici:

- teren intravilan, nr.cad. 53025, cu suprafata de 456 mp
- terenul este in majoritate plat, fara denivelari
- accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica
- pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatate
- terenul nu are vegetatie sau spatiu verde amenajat
- categoria de folosinta: curti-constructii
- forma de relief dominant a zonei este campia (terasa inalta a raului Olt)

#### **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

In acest moment pe teren se regaseste un imobil cu regim de inaltime S+P+4E, edificat in baza Autorizatiei de Construire nr.267/04.08.2014, eliberata de Primaria



Municipiului Slatina, cu S construita = 295 mp, S desfasurata = 1740 mp, cu functiunea de policlinica umana (Policlinica Lisimed); categoria de folosinta: constructie civila (publica) pentru sanatare; accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica

Aliniamente – cladirea se va retrage fata de aliniament:

- 2.20 m fata de latura nord-vestica
- 0.00 m fata de latura sud-estica

#### **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Retragerile cladirii:

- min. 0.80 m fata de latura nord-estica (nu se modifica)
- min. 1.15 m fata de latura sud-vestica (nu se modifica)

#### **Inaltimea maxima a constructiilor si regimul de inaltime maxim (H max / RH max)**

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

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

**Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = max. 75%**

**Coefficient de utilizare al terenului (C.U.T.) = max. 5**

Propunerile simplificate, in urmatoarul tabel:

	Situatie reglementata prin PUG si RLU	Situatie existenta	Situatie propusa
POT	50%	64.70%	<b>max.75%</b>
CUT	2.5	3.82	<b>max. 5</b>

Descrierea lucrarilor propuse:

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

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

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:**

Exista bransamente subterane de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale la constructia existenta C2, si, conform propunerilor nu sunt necesare bransamente noi; prin avizele distribuitorilor se va stabili daca este necesar marire de debite/putere.

### **3.7. Protectia mediului:**

#### Protectia calitatii apelor:

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;

- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate corespunzator si asigurata umectarea lor.

In vederea echiparii edilitare ale obiectivului propus, mentionam ca exista bransamente subterane de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale la constructia existenta, si, conform propunerilor nu sunt necesare bransamente noi; prin avizele distribuitorilor se va stabili daca este necesar marire de debite/putere.

Masurile ce se vor lua prin proiectare exclud orice risc de poluare a apelor in perioada de exploatare.

#### Protecția aerului:

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice. Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile. Dispunerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate. Un aspect important il reprezinta faptul ca toate materialele de constructie vor fi produse in afara amplasamentelor, urmand a fi livrate in zonele de constructie in cantitatile strict necesare si in etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincarcarea santierului cu materiale. Se estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.

Pe perioada de exploatare a obiectivului sursele de poluare a aerului pot fi considerate functionarea centralei termice pe gaz natural existente (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor clientilor. Aceste surse sunt ne semnificative.

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. In cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului. Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale. De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane adecvate tipului de material transportat, etc. Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer. Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise. In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de ardere, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni. Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la constructia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor. Este important ca in

pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate. Organizarea judicioasa a activitatilor de constructie, cu respectarea programului planificat si actualizarea dupa caz a acestuia, functie de situatiile specifice aparute, va permite fluidizarea circulatiei si evitarea de supra-aglomerari de mijloace de transport. Avand in vedere masurile prezentate anterior, nu se estimeaza a fi necesare instalatii pentru controlul emisiilor.

Pe perioada de exploatare a obiectivului, se vor respecta aceleasi masuri pentru utilaje si mijloace de transport ca pe perioada de construire a obiectivului, de asemenea centrala termica existenta a policlinicii este prevazuta cu cos de dispersie a gazelor de ardere.

#### Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse. Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate.

#### Protecția împotriva radiațiilor:

Activitatile ce se vor desfasura in perioada de constructie nu presupun utilizarea sau producerea substantelor radioactive periculoase. Activitatile ce se vor desfasura in perioada de functionare a obiectivului propus: in timpul desfasurarii activitatilor viitoare, se vor folosi radiatii X in scop diagnostic; din acest motiv s-a ales amplasamentul subteran (in subsolul constructiei existente C2), iar peretii vor fi ecranati cu bariu sau plumb in functie de cerintele producatorului aparaturii; aceasta ecranare se va face ulterior, la receptia constructiei; se mentioneaza ca niciun obiectiv de Roentgendiagnostic nu poate functiona fara aviz sanitar de la laboratorul DSP de igiena radiatiilor si fara autorizatie de functionare emisa de CNCAN.

#### Protecția solului și a subsolului:

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii. Vor fi asigurate dotarile necesare in vederea interventiei in cazul aparitiei unei poluari accidentale. Vor fi aplicate solutii tehnice privind evacuarea apelor menajere si pluviale, in reseaua proiectata in zona pentru a inlatura /diminua riscul aparitiei unor poluari accidentale. Mijloacelor de transport si utilajele vor fi spalate exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni. Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cat si pentru minimizarea emisiilor in atmosfera. Depozitarea materialelor trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala. Operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc santierul se fac in locuri special amenajate cu platforme betonate.

#### Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1800m vest de amplasament.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Avand in vedere ca amplasamentul cu nr.cad. 53025 este central, in zona sunt prezente obiective de interes public cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul utilajelor si materialelor de constructie si zgomotul produs de activitatea desfasurata. Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehicule grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor. Tinand cont de caracteristicile functionale in raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

Nu s-au identificat in zona statii de carburanti, cea mai apropiata fiind identificata statia Lukoil (str.E.Teodoroiu – in vecinatatea sensului giratoriu Steaua), la cca 1 km fata de amplasament. Conform autorizatiei de construire a imobilului C2 precum si a avizului de protectie civila, cladirea existenta este prevazuta cu adapost de protectie civila si prin interventiile propuse (extindere, supaetajare, recompartimentari interioare) nu se modifica numarul de personal al cladirii.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier. Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate pe perioada exploatarei obiectivului sunt: deseuri municipale amestecate, deseuri de ambalaje, deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi. Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor. Pe perioada exploatarei investitiei vor fi produse inclusiv deseuri medicale, policlinica existenta in corpul C2 avand deja autorizatie de mediu, iar pentru neutralizarea carora exista deja un contract cu o firma de profil.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Pe perioada executiei constructiei nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamente. Operatiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele si mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat

operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate. Alimentarea cu combustibil, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate.

Impactul asupra populatiei, sãnãtãtii umane, biodiversitãtii, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calitãtii și regimului cantitativ al apei, calitãtii aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racord a rețeaua publica de apa potabila existenta in zona. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare. In apropierea amplasamentului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile de modernizare nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica. Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa. Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa. Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in rețeaua de canalizare indicatorii de calitate impusi. Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie a imobilului. Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz. De asemenea, va exista presiune urmare a traficului auto generat de viitorii clienti. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona str. Vintila Voda. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice. In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona. Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor. Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor



proiectului. Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone. Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0106 Valea Oltului Inferior, la cca. 1800m vest de amplasament. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus. Zona este antropizata, cu caracter central, cu utilizari mixte – comert, administratie, servicii, rezidential. Amplasamentul, teren si imobil existent cu functiune policlinica, presupune investitii ce constau in realizarea lucrarilor de constructii aferente extinderii si supaetajarii imobilului existent. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata. Nu se va interveni asupra spatiilor verzi amenajate.

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a obiectivului. Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilelului propus. Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile de servicii medicale la nivelul central al municipiului Slatina. Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

#### Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona. Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Slatina, urmare a proiectelor propuse. Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Finalizarea investitiei propuse, nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat reprezinta lucrari cu caracter temporar.

- magnitudinea și complexitatea impactului

Se apreciaza ca investitia propusa vor avea impact minim asupra factorilor de mediu, numai in zona si pe perioada in care se vor executa lucrarile de constructie.



- probabilitatea impactului

Redus.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Impactul va fi temporar și reversibil pentru perioada lucrărilor de execuție. Pe perioada executării lucrărilor de construcție, sunt propuse, pentru fiecare aspect de mediu în parte, măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra mediului.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Proiectul va avea impact redus și numai în zona și pe perioada în care se vor executa lucrările de construcție. Pentru reducerea la minim a impactului asupra mediului sunt propuse o serie de măsuri specifice fiecărui factor de mediu și care au fost prezentate mai sus.

Prevederi pentru monitorizarea mediului :

Pe perioada executiei investitiei propuse se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul/antreprenorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta Agentiei pentru Protectia Mediului conform solicitarilor acesteia. Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentelor obiectivelor. De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor;
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- in cazul depozitarii temporare de materiale prafoase, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului;

In perioada de exploatare, se vor respecta normele pentru protectia mediului. Se va monitoriza in permanenta starea si functionarea echipamentelor si instalatiilor utilizate. Se va monitoriza :

- integritatea sistemelor de colectare a apelor uzate;
- modul de respectare a conditiilor de mediu impuse prin reglementarile de mediu;
- nivelului de zgomot la limita amplasamentului;
- monitorizarea calitatii aerului;
- respectarea managementului deseurilor: cooperarea cu societati autorizate in eliminarea deseurilor menajere, utilizarea de masini si utilaje autorizate, gestionarea deseurilor menajere reciclabile

Metodele de monitorizare, parametrii monitorizati, periodicitatea monitorizarii si modul de raportare al datelor va fi stabilit de catre autoritatile competente.

### **3.8. Obiective de utilitate publica:**

Tipul de proprietate a terenurilor

Terenul cu nr.cad. 53025 (intravilan) situat in municipiul Slatina, jud.Olt, este in proprietatea lui Aurelian Ovidiu Simionescu si Simionescu Livia, cu drept de suprafata catre SC TEHNOMED 2005 SRL, CUI RO18056764, reprezentata prin dl. dr. Aurelian Ovidiu Simionescu, conform contractului de constituire a dreptului de suprafata nr. 684/18.10.2012.

Circulatia terenurilor - nu este cazul:

- terenul este din anul 2012 sub drept de suprafata pe o perioada de 49 de ani catre persoana juridica SC TEHNOMED 2005 SRL, si astfel ulterior se pot transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, etc

- constructia C2 este in proprietatea persoana juridica SC TEHNOMED 2005 SRL, si astfel se pot transmite prin contracte juridice/notariale catre alt proprietar cu sau fara conditii, cu acordul proprietarului terenului, etc
- in cel mai defavorabil scenariu pentru superficial/propietar, terenul/imobilul se poate expropria de catre statul roman/ autoritatea locala pentru utilitate publica, dar, nu au fost si nu exista studii sau perspective in acest sens

#### **4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Solutia pe care o propune Studiul de Oportunitate pentru P.U.Z. - EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE LA IMOBIL EXISTENT S+P+4E (POLICLINICA), REZULTAND IMOBIL S+P+5E+6R, POT MAX 75%, CUT MAX 5, H MAX 23 M pentru terenul cu nr.cad. 53025, situat in intravilanul municipiului Slatina, de a stabili regulile de ocupare a terenului intravilan, de amplasare a constructiilor si amenajarilor ulterioare in raport cu constructia existenta C2, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a acceselor si utilitatilor.

Investitia este oportuna si se justifica prin:

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

#### **Bilant teritorial propus:**

S teren intravilan nr.cad.53025 = 456 mp

S construita constructie existenta (C2) = 295 mp

S desfasurata constructie existenta (C2) = 1740 mp

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

POT existent = 64.70%

CUT existent = 3.82

Accesurile pe teren se realizeaza din calea de acces de pe latura nord-vestica, respectiv de pe latura sud-estica; accesurile la imobilul C2 existent se realizeaza prin parter, pe latura nord-vestica, nord-estica, respectiv de pe latura sud-estica (nu se modifica)

Functiune constructie existenta (C2) = policlinica umana (Lisimed)

Se propune incadrarea terenului in UTR - C2b(1), functiuni cu caracter central dispersate - poli centrali secundari in zonele periferice, predominant servicii teritiare si administrative de nivel zonal (RH = max.P+6E, POT = max.75%, CUT = max.5)

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

S construita propusa imobil S+P+5E +6R = max. 340 mp (+ 45.00 mp extindere imobil existent C2)

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

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

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

POT propus = max. 75 %



CUT propus = max. 5

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

Nu se intervine asupra suprafetelor de spatiului verde existent

Retrageri ale edificabilului propus:

- NORD EST: min. 0.80 m (nu se modifica – se mentine);
- NORD VEST: min. 2.20 m;
- SUD VEST: min 1.15 m (nu se modifica – se mentine);
- SUD EST: min. 0.00 m;

Categoria de importanta C

Clasa de importanta III

Intocmit:

arh.,urb., Ionut Constantin



