



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Nr. 25708 / 05.08.2021

ANUNȚ
privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 05.08.2021, Primarul Orașului Drăgănești-Olt anunță deschiderea procesului de dezbatere publică privind următorul proiect de act normativ: **"aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire stație I.T.P. - Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr. 1C, jud. Olt - beneficiari NIȚĂ Cosmin Florin și NIȚĂ Ionela"**

Paragraf descriptiv – *aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire stație I.T.P. - Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr. 1C, jud. Olt - beneficiari NIȚĂ Cosmin Florin și NIȚĂ Ionela.*

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referat privind necesitatea adoptării actului normativ propus, textul complet al proiectului de hotărâre și anexa.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la adresa www.draganesti-olt.ro;
- la sediul instituției: Primăria Orașului Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr.150, județul Olt;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul Relații publice al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normative supus consultării publice se pot depune până la data de **16.08.2021**:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.draganesti-olt.ro ;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@draganesti-olt.ro;
- prin poștă, pe adresa Primăria Orașului Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr.150, județul Olt;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa Primăria Orașului Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr.150, județul Olt, între orele 08.00 – 16.30 (luni-joi), 08.00 – 14.00 (vineri).

Mesajele transmise vor purta mențiunea: "Propuneri privind dezbaterea Proiectului de hotărâre referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire stație I.T.P. - Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr. 1C, jud. Olt - beneficiari NITĂ Cosmin Florin și NITĂ Ionela Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.draganesti-olt.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de **16.08.2021**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele: telefon - 0249465815, e-mail - primaria@draganesti-olt.ro, persoană de contact – consilier Jianu Marius

PENTRU PRIMAR,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



SECRETAR,

Jr. Laurențiu JIDOVU

SERV. URBANISM,

Cons. Ionel PREOTEASA

Compartiment Relații Publice
Cons. Marius JIANU



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Nr. 73 / 05.08.2021

HOTĂRÂRE

referitoare la « aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire stație I.T.P. –
Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr. 1C, jud. Olt – beneficiari NIȚĂ Florin Cosmin și NIȚĂ Ionela»

Având în vedere:

- Referatul de necesitate nr. 25545 / 04.08.2021 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt ;
- Referatul de aprobare nr. 25707 / 05.08.2021 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr. 25708 / 05.08.2021 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr. / al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 47, 50 și art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- art.129 alin.14 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin.1 și art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – Construire stație I.T.P. – Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr. 1C, jud. Olt – beneficiari NIȚĂ Florin Cosmin și NIȚĂ Ionela, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art.3. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului;
- d-nilor NIȚĂ Florin Cosmin și Niță Ionela.

INIȚIATOR PROIECT

PRIMAR

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ





ROMÂNIA
JUDETUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMAR



str. Nicolae Titulescu , nr.150, tel: 0249465815, fax: 0249465811
site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro

Nr. 25707/ 05.08.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de H.C.L. privind « aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire stație I.T.P. – Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr. 1C, jud. Olt – beneficiar NIȚĂ Florin Cosmin și NIȚĂ Ionela »

Primarul unității administrativ-teritoriale, în calitatea sa de demnitar local și autoritate publică executivă, are posibilitatea de a promova proiecte de hotărâri ale Consiliului local.

Totodată, în virtutea rolului conferit de legiuitorul național, Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a ordonanțelor și hotărârilor Guvernului, a hotărârilor Consiliului local.

Având în vedere necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal – Construire stație I.T.P. – Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr. 1C, jud. Olt – beneficiar NIȚĂ Florin Cosmin și NIȚĂ Ionela și având în vedere competența generală de a hotărâ, în limitele legii, în toate problemele de interes local conferită Consiliului local al unității administrativ-teritoriale, art. 129 alin 14 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 129: Atribuțiile consiliului local

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

s-a procedat, în temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, la întocmirea de către aparatul de specialitate a Primarului a proiectului de H.C.L « aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire stație I.T.P. – Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr. 1C, jud. Olt – beneficiar NIȚĂ Florin Cosmin și NIȚĂ Ionela »

Întocmit
Cabinet Primar
Ghiță Veronica

Inițiator proiect H.C.L.
PRIMAR
ING. MARIAN-VIOREL TUDORICA





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA
SERVICIUL URBANISM
str. Nicolae Titulescu nr.150
tel: 0249465240, fax: 0249465811



site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro

Nr. 2554 / 04.08.2021

REFERAT

Subsemnatul, Preteasa Ionel, propun având în vedere :

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
 - Ordinul 233/2016 privind normele metodologice de elaborare a documentațiilor de urbanism;
 - Ordinul 2701/30.12.2010 al ministrului dezvoltării regionale pentru aprobarea metodologiei de consultare a publicului în elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism ;
 - Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism aprobat prin h.c.l. 38/26.05.2011 ;
 - Legea 52 privind transparența decizională ;
 - Legea 544/2001 ;
 - Oug 57/2019 privind codul administrativ ;
 - P.U.Z. depus de Niță Florin Cosmin și Niță Ionela pentru construire stație I.T.P.;
- Propun inițierea procedurii de informare și consultare a publicului

ÎNTOCMIT
Ing. Preteasa Ionel

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
J 28/188/2000
SLATINA
Str.CENTURA BASARABILOR, bloc 14, sc.C, ap.3

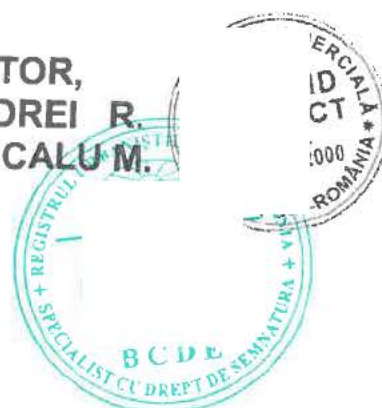
PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE I.T.P.
DRAGANESTI-OLT,STR.NICOLAE TITULESCU,NR .1C,JUD.OLT

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE STATIE I.T.P.

BENEFICIAR: NITA FLORIN COSMIN
NITA IONELA
DRAGANESTI-OLT,JUD. OLT

AMPLASAMENT: ORAS DRAGANESTI-OLT,STR.NICOLAE
TITULESCU,NR.1C,JUD.OLT

DIRECTOR,
Ing. ANDREI R.
Arh. DASCALU M.



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
J 28/188/2000
SLATINA
SLATINA, Str. CENTURA BASARABILOR
BL.14, SC.C, AP.3

COLECTIVUL DE ELABORARE

Arh. DASCALU MARIANA

Ing. ANDREI RAZVAN

Ing. FLORESCU DANIELA

Ing. NASTASIE GABRIEL



MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARIИ : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE STATIE I.T.P.
DRAGANESTI-OLT, STR. NICOLAE
TITULESCU, NR. 1C, JUD. OLT**
, JUD. OLT

BENEFICIAR : NITA FLORIN COSMIN
NITA IONELA
DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT

PROIECTANT : S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L. SLATINA

1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

Planul de urbanism zonal - P.U.Z. stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, acoperind toate functiunile: de locuire, servicii, productie, circulatie, utilitati, spatii verzi, institutii publice, etc.
P.U.Z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiei.

Unele prevederi ale P.U.Z.-ului, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, se pot realiza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat cu prevederile P.U.Z.

R.L.U. este o documentatie cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe portiunea de teren pe care este propusa realizarea investitiei, in cazul de fata, realizare "STATIE I.T.P."

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 3291.00 mp in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE STATIE I.T.P".

Necesitatea intocmirii PUZ-ului a fost mentionata prin Certificatul de Urbanism nr.33 din data de 26.05.2021 emis de catre Primaria Draganesti-Olt, iar oportunitatea a fost exprimata prin Avizul de Oportunitate eliberat Primaria Draganesti-Olt.

Planurile de urbanism zonal, sunt obligatoriu a se intocmi, cu respectarea prevederilor Legii nr 350/2001 republicata, in urmatoarele conditii :

- Sunt solicitate prin certificatul de urbanism. - CU nr 33 din 26.05.2021 eliberat de Primaria Draganesti-Olt
- Pentru justificarea unor interventii urbanistice, care nu se inscriu in prevederile unui P.U.G. aprobat.

Prezenta documentatie de urbanism - P.U.Z. a fost intocmita la solicitarea beneficiarului in urma obtinerii Certificatului de Urbanism .

Datele necesare intocmirii documentatiei au fost prelucrate din tema de proiectare, furnizata de beneficiar, din documentatia cadastrala, studiul topografic si studiul geotehnic.

Se solicita determinarea conditiilor de amplasare pe terenul studiat a obiectivului:”**CONSTRUIRE STATIE I.T.P** „.

De asemenea, se vor realiza circulatiile in interiorul parcelei, se vor realiza platforme betonate si alei de acces in incinta si spatii verzi.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Terenul cu suprafata totala de 3291.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C, jud.Olt, terenul are categoria de folosinta –curti constructii,.

Terenul studiat nu a fost introdus intr-o documentatie de urbanism.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

- Certificat de urbanism-Regimul juridic : Terenul care a generat documentatia P.U.Z. se afla ,in vecinatatea zonei de prestari servicii, teren proprietate privata
Suprafata terenului care a generat P.U.Z. este de 3291.00 mp conform masuratorilor cadastrale

Terenul cu suprafata totala de 3291.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C jud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA conform carte funciara cu nr.cad.57382 si a actului de alipire nr.664 din 05.04.2021.

Regimul economic al terenului : teren intravilan cu categoria de folosinta curtii constructii.

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

Anterior elaborarii proiectului urbanistic faza P.U.Z., au fost elaborate si aprobate urmatoarele :

Certificat de Urbanism

Studiu de oportunitate

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

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

- suport cadastral al parcelei

- studio geotehnic

- ridicare topografica

-avizele si acordurile obtinute in baza C.U.

-avizul de oportunitate .

DATE STATISTICE SI DE AMPLASARE :

Terenul studiat a fost folosit ca teren curtii constructii pe toata perioada anterioara. In prezent pe teren studiat exista o constructie cu destinatia de spalatorie auto + vulcanizare cu AC nr.17/30.03.2018 , cu regim de inaltime parter cu $A_c=A_d=217.60$ mp

Terenul este intravilan se afla in apropierea zonei de prestari servicii si are categoria de folosinta teren curtii constructii.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Limita zonei studiate are suprafata de 6680.95 mp.

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de 3291.00 mp.

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul cu suprafata totala de 3291.00 mp, se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C jud. Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA conform carte funciara cu nr.cad.57382 si a actului de alipire nr.664 din 05.04.2021.

Terenul se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii, functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente, si va dezvolta zona de prestari servicii.

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS).

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare, zona va fi predominant de prestari servicii.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul care a generat P.U.Z. apartine intravilanului localitatii Draganesti- Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C, jud. OLT si are o suprafata totala de 3291.00 mp conform actelor cadastrale, terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord – NR.CAD.57231

Sud – NR.CAD.51123

Vest – STRADA NICOLAE TITULESCU

Est – NR.CAD.57231 SI NR.CAD.51123

Terenul studiat este situat in vecinatatea zonei de prestari servicii.

RELATIONAREA CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII IN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL, ETC.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu, drum ce face legatura intre Loc. Draganesti-Olt si Com. Daneasa.

Accesul la parcela studziata se va realiza din strada Nicolae Titulescu, adiacenta laturei de vest a parcelei studziata.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la reseaua electrica existenta in zona, cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENII IN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICA : RELIEFUL, RETEAUA HIDROGRAFICA, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE.

Nu exista in zona riscuri majore, parcelele fiind amplasate pe un platou relativ plan, denivelarile fiind ne semnificative.

Din punct de vedere geotehnic, terenul nu pune nici un fel probleme pentru constructii.

Conform Normativului P100-1/2013, amplasamentul este situat in zona de hazard seismic cu $ag = 0,20$ g si perioada de colt $T_c = 1,0$ sec.

Clasa de importanta a constructiei este III , categoria de importanta C.

Conform STAS 6054 – 1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 70 si 80 cm.

Localitatea se incadreaza in zona climatica II conform STAS 1907-1/1997.

Din punct de vedere al incarcarii date de zapada , valoarea caracteristica a stratului de zapada la sol $S_{ok} = 2.00$ KN , conform Indicativ CR-1-1-3/2012.

Din punct de vedere al actiunii vantului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10 min. avand intervalul mediu de recurenta $IMR = - 50$ ani este $Q_k = 0,5$ Kpa.

Conform „Planului Judetean de aparare impotriva seismelor si alunecarilor de teren prezentam caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a)zonele cu risc seismic

-hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.In judetul Olt au fost localizate si cutremure crustale de mica intensitate.

Arealul circumscris judetului Olt se incadreaza in macrozona cu magnitudine seismica 71-scara MSK conform SR11.100/1-93”Zonarea Seismica a Romaniei”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor P100-92 ANEXA a”Zonarea Seismica a teritoriului Romaniei din punct de vedere al parametrilor de calcul” judetul Olt se situeaza in zona D de intensitate seismica (grad seismic echivalent -7), prezentand coeficientul de seismicitate $ag=0.20$ si perioada de colt $T_c=1.0$ sec

b.)zonele cu risc ridicat al alunecarii de teren

Conform”Ghidului privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punc de vedere al alunecarilor de teren 1999”alunecarile din judetul Olt sunt,in general,incarcari in categoria adancimemica{1.50},mai rar categoriile superficiale(<1.00m) si adanca(5-20m) preponderent detrusive in zonele cu pante accentuate si delapsive in versantii ce marginesc vaile, reactivat sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575,cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecari de teren , localitatea Draganesti nu se regaseste.

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regaseste in zona inundabila.

Investitia propusa nu se incadreaza in prevederile LEGI 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

2.4 CIRCULATIA

•ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFASURAREA IN CADRUL ZONEI, A CIRCULATIEI RUTIERE, FEROVIARE, NAVALE, AERIENE· dupa caz.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu ,drum ce face legatura intre Loc. Draganesti-Olt si Com. Daneasa.

Accesul la parcela studiată se va realiza din strada Nicolae Titulescu ,adiacenta laturei de vest a parcelei studiată.

Având în vedere funcțiunile zonei și amplasamentul acesteia, circulația va fi rutieră și de capacitate mică, având în vedere caracterul zonei.

Nu este cazul pentru amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intervenții, sensuri unice, semaforizări.

CAPACITATI DE TRANSPORT, GREUTATI, INFLUENTA CIRCULATIEI, INCOMODARI INTRE TIPURILE DE CIRCULATIE, PRECUM SI DINTRE ACESTEA SI ALTE FUNCTIUNI ALE ZONEI , NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE SI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITATI SI TRASEE ALE TRANSPORTULUI IN COMUN, INTERSECTII CU PROBLEME, PRIORITATI.

În ceea ce privește circulația rutieră, aceasta se desfășoară în condiții normale. Circulația necesară funcțiunii propuse nu influențează în mod semnificativ circulația din zonă.

Accesul la parcela studiată se va realiza din strada Nicolae Titulescu ,adiacenta laturei de vest a parcelei studiată.

2.5 OCUPAREA TERENULUI

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA.

Terenul studiat a fost folosit ca teren curții construcției pe toată perioada anterioară. În prezent pe teren studiat există o construcție cu destinația de spalatorie auto + vulcanizare cu AC nr.17/30.03.2018 , cu regim de înălțime parter cu $A_c=A_d=217.60$ mp

Terenul este intravilan se află în apropierea zonei de prestări servicii și are categoria de folosință teren curții construcției.

Terenurile din vecinătate nu prezintă existența unor stații de distribuție a carburanților sau a unor sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule.

De asemenea menționăm că zona studiată nu este străbătută de linii electrice aeriene.

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.

Pe terenurile aflate în imediată amplasamentului care a generat P.U.Z. se găsesc următoarele funcțiuni:

- circulații auto atât pe latura de vest (strada Nicolae Titulescu)
- rețele tehnice - edilitare pe latura de vest
- terenuri intravilane

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

În apropierea zonei studiate există construcții având destinația desfășurării activităților de prestări servicii. Construcțiile sunt realizate cu structura metalică.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE.

La fel ca si parcelele vecine, zona studiata beneficiaza de accese auto. In zona exista retelele edilitare.

ASIGURAREA DE SPATII VERZI

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi.

EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONE VECINE.

Nu este semnalata existenta unor fenomene meteo, hidrologice, geologice sau de orice alta natura speciala in zona.

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

In situatia actuala, in care localitatea Draganesti nu are PUG aprobat nu se permite construirea de statie I.T.P. pe trenul studiat situat in intravilanul localitatii.

In vederea realizarii investitiei, se propune intocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru reglementarea urbanistica a zonei in vederea construirii obiectivului propus.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

- **STADIUL ECHIPARII EDILITARE A ZONEI, IN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITATII(DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE, RETELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA, RETELE DE TELECOMUNICATIE, SURSE SI RETELE PENTRU ALIMENTAREA CU CALDURA, POSIBILITATI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE· dupa caz).**

Alimentarea cu utilitati si executarea lor pentru investiatia propusa se va putea efectua dupa obtinerea unor autorizatii de construire, in baza avizelor necesare pentru proiectare, taxe, avize impuse, taxe si autorizatii necesare de specialitate pentru construire sau pentru functionare, ce vor fi suportate de beneficiar. Toate racordurile utilitatilor se vor face pe cat posibil fara a se afecta retelele existente, fiind supuse unor studii intocmite de avizatori pentru o functionare in parametrii .

Retelele tehnico-edilitare din afara incintei, alaturi de drumuri si strazi (pe domeniul public), fac parte din categoria unitatilor aflate in serviciul public.Terenurile apartin de regula domeniului public, fiind dupa caz in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr.214/RT/1999)-MLPAT (nr.16/NN/1999) si ghidul sau de aplicare,problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului ,incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi :

- **RELATIA CADRU NATURAL· CADRU CONSTRUIT**

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii

Construciilor supraterrane din zona studiata au un regim de inaltime de parter pana la P+1.

EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

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

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

Nu este cazul

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Nu este cazul

- **EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz.**

Nu este cazul.

Parcela in studiu nu are pe suprafata sa monumente sau alte valori de patrimoniu care sa necesite protectie si nici nu se afla in zona de protectie a unui astfel de sector conform **ORDIN NCPN 2361/2010**

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale, asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei.

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cazul P.U.Z.

Cu ocazia organizarii sedintei privind consultarea populatiei cu privire la elaborarea unui Plan urbanistic zonal in localitatea Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C, jud.Olt, al carui beneficiarii sunt domnii NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA, punctul de vedere al acestora cat si a administratiei locale exprimat pe aceasta cale este in deplina concordanta cu intentiile investitorului beneficiarii documentatiei de fata.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se afla situat in intravilanul Localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C, jud.Olt

Beneficiarul doreste sa construiasca pe acest teren o statie I.T.P. cu regim de inaltime parter In situatia actuala, in care localitatea Draganesti nu are PUG aprobat nu se permite construirea de statie I.T.P. pe trenul studiat situat in intravilanul localitatii.

Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei P.U.Z., pentru realizarea indicatorilor urbanistici si detalierea zonificarii functionale in aria studiata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare.

Studiul topografic a stabilit pozitia clara in coordonate stereo a terenului. Terenul studiat are categoria de folosinta de teren arabil conform documentatiei cadastrale.

Studiul geotehnic analizand caracteristicile terenului a evidentiat faptul ca terenul este corespunzator constructiilor ce vor fi edificate in amplasament si va fi utilizat pentru stabilirea solutiei de fundare a viitoarelor constructii.

Astfel prin cele mentionate ,amplasamentul este indicat pentru derularea investitiei,iar scopul acestui P.U.Z este de a reglementa urbanistic zona in vederea desfasurarii activitatii.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- stabilirea functiunii zonei;
- inaltimea maxima admisa in planul fatadei;
- coeficientul de utilizare a terenului;
- procentul de ocuparea al terenului;
- retragerea cladirilor fata de limitele laterale si posterioara;

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat ,realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul cu suprafata totala de 3291.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1 Cjud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA conform carte funciara cu nr.cad.57382 si a actului de alipire nr.664 din 05.04.2021.

Terenul se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii, functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente , si va dezvolta zona de prestari servicii.

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS).

3.3 Valorificarea cadrului natural

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural: relationarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate, constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului , adaptarea la conditiile de clima, valorificarea unor posibile balneare, etc.-dupa caz.

Valentele amplasamentului studiat pot fi valorificate prin urmatoarele mijloace:

- accesul direct din strada Nicolae Titulescu de pe latura de vest a amplasamentului;
- suprafata suficienta a terenului pentru a permite amplasarea cu lejeritate a obiectivelor investitiei;
- existenta echiparii edilitate in zona in vederea racordarii obiectivelor propuse
- conform studiului geotehnic care a pus in evidenta caracteristicile succesiunii stratigrafice s-a stabilit ca terenul propus pentru amplasarea constructiilor este constructibil .
- nu exista fenomene de alunecari de teren;

3.4 Modernizarea circulatiei

In ceea ce priveste circulatia rutiera, aceasta se desfasoara in conditii relativ normale.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu , drum ce face legatura intre Loc. Draganesti-Olt si Com. Daneasa.

Accesul la parcela studiată se va realiza din strada Nicolae Titulescu , adiacenta laturei de est a parcelei studiată.

Circulatia interioara este realizata prin platforma betonata cu o latime suficienta ce se va realiza pentru a deservi cladirea propusa.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la reseaua electrica existenta in zona,cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

3.5 Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial

Limita zonei studiate are suprafata de 6680.95 mp.

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de 3291.00 mp.

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat ,realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul cu suprafata totala de 3291.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1Cjud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA conform carte funciara cu nr.cad.57382 si a actului de alipire nr.664 din 05.04.2021.

Terenul se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii, functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente , si va dezvolta zona de prestari servicii.

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS).

Functiunea propusa prin P.U.Z. (prestari servicii) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

INDICATORII PROPUSE

Suprafata terenului

St = 3291.00 mp

EXISTENT

Ac=217.60 mp

Ad=217.60 mp

P.O.T=6.61 %

C.U.T=0.06

PROPUS

Ac=309.96 mp

Ad=309.96 mp

P.O.T=16.03 %

C.U.T=0.16

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

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

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 45%, iar coeficientul de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 0.45

P.O.T max.= 45%

C.U.T max = 0.45

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

- Hmax : P

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS).

Constructia propusa va avea urmatoarele caracteristici:

Date constructive:

STATIE I.T.P.

- REGIM DE INALTIME: P
- COMPARTIMENTARE

PARTER

- SALA ASTEPTARE
- SALA CONSTATARE MASINI
- GRUP SANITAR
- VESTIAR

Din punct de vedere structural cladirile sunt prevazute cu urmatoarea alcatuire constructiva:

- fundatii izolate din beton armat;
- structura de rezistenta va fi metalica cu inchiderile din panouri sandwich;
- sarpanta din ferme metalice cu invelitoare din panouri sandwich;

Finisajele prevazute se vor realiza dupa cum urmeaza:

- pardoseli reci din gresie la grupul sanitar ;
- pardoseli din ciment sclicisit;
- tamplarie din PVC
- invelitoare din panouri sandwich;

In incinta parcelei studiate pe langa constructia cu destinatia de statie I.T.P cu regim de inaltime P se vor realiza, platforme betonate pe care se vor amenaja locuri de parcare, alei in incinta , platforma de gunoi,spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de vest a amplasamentului;

o Alimentarea cu apa este asigurata prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de vest ;

o Evacuarea apelor uzate se va face la canalizarea orasului existenta pe latura de vest a proprietatii,dupa ce in prealabil vor trece printru decantor ce se va realiza in incinta ;

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie se vor fi suportate integral de beneficiar.

Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

3.7. Protectia mediului

In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului, pentru zona studiata se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc :

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii,deversari ,etc)**

-Functiunea propusa nu este sursa de poluare pentru mediul natural.

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.

Nu au existat inundatii pe terenurile construibile sau alunecari de teren.

In ceea ce priveste cutremurele, constructiile vor fi proiectate in conformitate cu legislatia in vigoare, in privinta rezistentei la cutremur. Va fi interzisa folosirea substantelor inflamabile explozibile sau substante chimice care s-ar putea deversa in mediul inconjurator in tipul executiei . Functiunea propusa spre realizare in zona studiata va extine zona de prestari servicii a localitatii.

- **EPURARE SI PREEPURAREA APELOR UZATE**

Amplasamentul circulatiilor auto sau a echipamentelor edilitare propuse, nu va afecta zona.

Se vor lua masuri de etanseizare a instalatiilor, bransamentelor si a retelelor, pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajere, din conductele realizate in zona.

- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR.**

In perioada de constructie, pe amplasmentul supus analizei, vor rezulta in principal deseuri inerte - deseuri metalice, resturi materiale de constructie si menajere.

De asemenea, accidental pot fi scurgeri de pasta de ciment si suspensii din autobetoniere sau din locurile unde este turnat acesta in cadrul lucrarii.

Deseurile menajere produse de personalul societatii vor fi depozitate temporar intr-un loc special amenajat, in tomberoane sau containere cu capac.

Toate vor fi colectate de firme specializate prin contract de prestari servicii.

- **RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDARI DE MALURI, PLANTARI DE ZONE VERZI,ETC.**

Nu sunt suprafete de acest gen ce intra in grija proprietarului. Nu este cazul.

- **ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI.**

Spatiile verzi vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii platformei betonate.

- **PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE.**

Nu este cazul.

- **REFACEREA PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

Nu este cazul.

- **VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC SI BALNEAR· dupa caz.**

Nu este cazul.

- **ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELELOR EDILITARE MAJORE.**

Nu este cazul.

Respectarea Regulamentului Local de Urbanism si a prevederilor prezentului P.U.Z. vor conduce in mod sigur la reducerea la maxim a factorilor cu impact negativ asupra mediului.

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

- colectarea si evacuarea conform legii a apelor uzate la canalizarea localitatii;
- depozitare selectiva si evacuarea deseurilor menajere;
- depozitarea controlata si evacuarea resturilor de constructii;
- plantari de zone verzi conform prevederilor P.U.Z.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu exista obiective de utilitate publica in cadrul P.U.Z.

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

- Promovarea P.U.Z. obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;
- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin P.U.Z. se incadreaza in prevederile P.U.G. raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare, consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PT.

INTOCMIT,
ARH. DASCALU MARIANA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z



I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U).

Conform prevederilor din ghid - metodologia, elaborarea si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prezenta documentatie raspunde necesitatilor si presiunilor investitionale, prin enuntarea de solutii urbanistice si arhitecturale privind :

- zonificarea functionala.
- stabilirea amplasamentelor cu conditii de DTAC
- stabilirea prioritatiilor.
- reducerea, desfiintarea disfunctionalitatiilor:

Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza, de regula, odata cu Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) sau Plan Urbanistic General(P.U.G) si in baza Regulamentului General de Urbanism(RG.U), aprobat cu H.G.R nr 525/1996 si Ghidul de aplicare al RG.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000. Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z.-ul, R.L.U.aferent acestuia, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

RL.U. este o documentatie cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe terenul pe care este propusa realizarea investitiei, in cazul de fata, realizarea unei "statii I.T.P", beneficiari NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA pentru care s-a eliberat de catre Primaria Draganesti-Olt Certificatul de Urbanism nr. 33 din data de 26.05.2021.

Terenul cu suprafata totala de 3291.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1Cjud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA ,terenul are categoria de folosinta curti-constructii.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat ,realizarea de platforme betonate pe care se vor amenaja locuri de parcare si alei in incinta ,platforma de gunoi, de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr 525/1996 si Ghidul de elaborare si aplicare a Regulamentului Local de Urbanism(R.L.U), aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 precum si prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.Celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se mentioneaza :

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandariilor privind mediul de viata al populatiei.
- O.U.G nr 195/2005, privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr 265/2005 cu amendamentele ulterioare.
- Ordonanta Guvernului nr 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor, republicata.
- Legea nr 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu completarile si modificarile ulterioare.

- Legea nr 10/1995 privind calitatea in constructii, cu completariile si modificariile ulterioare.
- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, cu completariile si modificariile ulterioare.
- Ordonanta de Urgenta nr 68/1994 privind protejarea patrimoniului cu completariile si modificariile ulterioare.
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala, cu completariile si modificariile ulterioare.
 - Legea nr 287/2009, Codul civil republicat.
 - Legea nr 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor - republicata.
 - Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Ordinul nr 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001.
- HG 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind existentele minim de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- Ordin NCPN 2361/2010 cu privire la Monumente istorice care sa necesite protectie.
- LEGEA 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) se aplica zonei studiate in cadrul PUZ- ului, stabilind permisiuni si constrangeri urbanistice , arhitecturale si edilitare, in cazul de fata pentru un teren cu suprafata totala de 3291.00 mp ce se afla in se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr1C, jud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA conform carte funciara cu nr.cad.57382

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat , realizarea de platforme betonate pe care se vor amenaja locuri de parcare si alei in incinta , platforma de gunoi, de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Dupa avizarea si aprobarea P.U.Z.-ului , se poate trece la executarea investitiei, in baza obtinerii autorizatiei de construire, in baza documentatiilor tehnice, extrase din proiectele tehnice.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor terenului este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite conform prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Autoritatile administratiei publice locale, vor urmari la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate in protectia mediului si sanatatea publica.

Se interzice in zona activitatiilor economice, neeconomice sau de arice alta natura sa fie amplasate activitati generatoare de noxe, care sa vicieze apa, aerul sau solul.

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri naturale (alunecari de teren, nisipuri miscatoare, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase).

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri tehnologice sau altele care sa puna in pericol siguranta constructiilor.

Constructiile propuse in zona, vor respecta de asemenea, toate prevederile legale privind siguranta in exploatare si P.S.I.

Este interzisa autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, a conductelor de apa si canalizare sau a conductelor de gaze, a cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Regimul de aliniere este limita conventional stabilita prin regulamentele locale de urbanism si prin fixarea unor distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc)

Alinierea fatadelor propuse se va face la o distanta care va stabili retragerea minima astfel : -
Autorizarea constructiilor din interiorul parcelei este permisa numai daca se respecta :
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei stabilite prin prezentul PUZ.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele se va face, functie de caracteristicile si destinatia acestora, cu respectarea distantelor impuse de normele PSI si sanitare.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanta minima in constructii.
Distanta constructiilor fata de limitele laterale si posterioare sunt cele prezentate in plansa -REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE si anume

-la alimianentul cu strada Nicolae Titulescu ,latura de vest a proprietatii ,retragerea corpurilor de cladire va fi de min.10.00 m .

-retragerea corpurilor de cladire fata de latura de nord va fi de minim 1.00 m;

7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu ,drum ce face legatura intre Loc. Draganesti-Olt si Com. Daneasa.

Accesul la parcela studziata se va realiza din strada Nicolae Titulescu ,adiacenta laturei de vest a parcelei studziata.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la retea electrica existenta in zona,cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

- Amplasarea constructiilor necesare ale investitiei propuse, precum si circulatia in si din incinta, se va realiza cu respectarea documentatiei necesare.

Se impune posibilitatea de acces in caz de interventie a mijloacelor de stingere a incendiilor.

-Planurile de situatie, pentru Autorizatia de construire si amenajarile de orice fel, trebuie sa asigure accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiilor.

Accesele pietonale vor trebui sa permita totodata circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m latime si 4,20 inaltime.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute si realizate corespunzator cerintelor functionale ale constructiilor, in conditiile deplinei sigurante fata de circulatia carosabila.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatea de asigurare a echiparii edilitare in zona, conf. Art. 27 si 28 din RGU.

In urma realizarii echiparii edilitare in zona, autorizarea constructiilor noi se va face cu obligativitatea racordarii la retelele publice.

Mentionam ca realizarea echiparii edilitare pentru aceasta investitie se va realiza de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Amplasarea in zona strazilor a lucrarilor edilitare pentru instalatii se va face conform cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr.47/1998 al M.TR.

Indiferent de forma de finantare si de executare , realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrari specifice .

Mentionam ca toate categoriile de lucrari cu costurile aferente pentru aceasta investitie vor fi suportate de catre investitor,in sarcina autoritatii pulice locale neintrand nici o categorie de costuri privind aceasta investitie

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de vest a amplasamentului;

o Alimentarea cu apa este asigurata prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de vest ;

o Evacuarea apelor uzate se va face la canalizarea orasului existenta pe latura de vest a proprietatii, dupa ce in prealabil vor trece printru decantor ce se va realiza in incinta ;

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie se vor fi suportate integral de beneficiar.

Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Terenul studiat este delimitat prin lucrari cadastrale.

Suprafata terenului este de 3291.00 mp

Terenul este relativ plat pe toata suprafata sa.

Forma terenului este regulata .

Forma, dimensiunea si suprafata parcelei sunt cuprinse in plansa U1 – SITUATIE EXISTENTA

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

In zona nu exista spatii verzi cu destinatii de parcuri , relaxare.

In incinta terenul liber rarnas in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu gazon si arbori.

Imprejmuirea

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate. Sunt permise : imprejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, imprejmuiiri din panouri prefabricate din beton, imprejmuiiri din lemn si zidarie.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unitati si subunitati functionale

In documentatia P.U.Z-ului de fata ,incinta cu propuneri are suprafata de 3291.00 mp.

Funciunea zonei studiate –zona pentru prestari servicii

- P.O.T. maxim admis 45,00 %

- C.U.T. maxim admis -0.45

- Hmax : P

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

IV.1. GENERALITATI, CARACTERUL ZONEI

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este in suprafta de 3291.00 mp si are urmatoarele caracteristici :

- Funciunea dominanta zona de prestari servicii
- Functiuni existente in cadrul zonei studiate, terenuri invecinate terenului care a generat P.U.Z.

- circulatii auto (functiuni de interes public)

- terenuri intravilane

IV.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR

zona de prestari servicii –IS

a) Utilizari permise :

- statii I.T.P.
- spalatorii auto;
- vulcanizari;
- statii carburanti
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente zonei de servicii: cai de acces carosabile si pietonale, platforme betonate , spatii verzi, imprejmui.

b)Utilitati interzise :

- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

IV.3. CONDITII DE AMPLASARE PE PARCELA

Amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele se va face, functie de caracteristicile si destinatia acestora, cu respectarea distantelor impuse de normele PSI si sanitare.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanta minima in constructii.

Distanta constructiilor fata de limitele laterale si posterioare sunt cele prezentate in plansa -REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE si anume

-la alimianentul cu strada Nicolae Titulescu ,latura de est a proprietatii ,retragerea corpurilor de cladire va fi de min.10.00 m .

-retragerea corpurilor de cladire fata de latura de nord va fi de minim 1.00 m;

IV.4. CIRCULATII ACCESE SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Accesul carosabil va fi asigurat atat din strada Nicolae Titulescu.

Se impune posibilitatea de acces in caz de interventie a mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Planurile de situatie, pentru Autorizatia de construire si amenajarile de orice fel, trebuie sa asigure accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiilor. Accesele pietonale, vor trebui sa permita totodata, circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace de deplasare.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu ,drum ce face legatura intre Loc. Draganesti-Olt si Com. Daneasa.

Accesul la parcela studiată se va realiza din strada Nicolae Titulescu ,adiacenta laturei de vest a parcelei studiate.

Circulatia interioara este realizata prin platforma betonata cu o latime suficienta ce se va realiza pentru a deservi cladirea propusa.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la reseaua electrica existenta in zona,cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

IV.5.INAL TIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi Parter

$H_{max}=P$

IV.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va fi in concordanta cu cerintele beneficiarului,dar se vor armoniza cu cadrul construit.

IV.7.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Mentionam ca toate categoriile de lucrari cu costurile aferente pentru aceasta investitie vor fi suportate de catre investitor, in sarcina autoritatii pulice locale neintrand nici o categorie de costuri privind aceasta investitie

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la retea publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de vest a amplasamentului;

o Alimentarea cu apa este asigurata prin racordarea la retea publica existenta pe latura de vest ;

o Evacuarea apelor uzate se va face la canalizarea orasului existenta pe latura de vest a proprietatii, dupa ce in prealabil vor trece printru decantor ce se va realiza in incinta ;

Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

IV.8 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE, IMPREJMUIRI ;

Vor fi inierbate toate suprafetele care nu sunt betonate .

Terenul liber rarnas in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu gazon si arbori.

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate. Sunt permise : imprejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, imprejmuiiri din panouri prefabricate din beton, imprejmuiiri din lemn, si zidarie cu inaltimea de maxim 2.20 m.

IV.9. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSI

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

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

Pentru terenul studiat se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- P.O.T. maxim admis - 45,00 %

- C.U.T. maxim admis - 0.45

V. Unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

UTR-urile, reprezinta instrumentele operationale in sprinjinul reglementarilor specifice din PUZ, se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Terenul ce a generat PUZ are suprafata de 3291.00 mp, zona va fi de prestari servicii cu urmatoarele caracteristici:

P.O.T MAX = 45.0%

C.U.T MAX = 0.45

H max = P

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea prevederilor P.U.Z. si a Regulamentului aprobat conform legii, a cerintelor impuse prin C.U., a avizelor si acordurilor emise si pe baza unei documentatii D.T.A.C. elaborate conform legislatiei in vigoare.





 **AMPLASAMENT, STUDIUL
STR.N:ITULESCU, NR.1C**

**PROIECTANT GENERAL
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L**

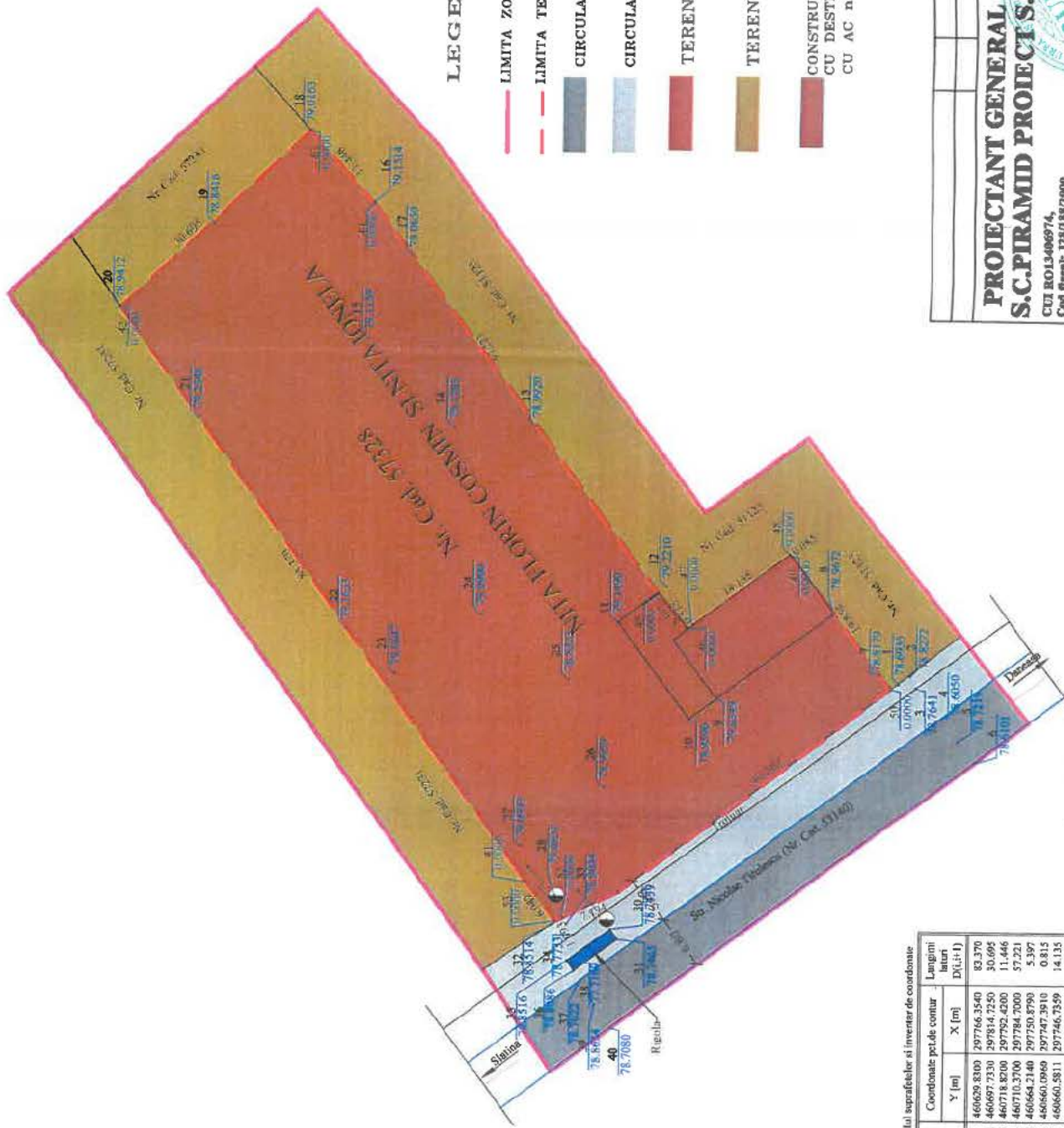
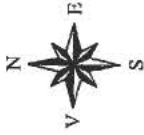
CUI RO15406974,
Cod Fiscal J28188/2000
SIATINA, JUD. OLT
Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345081-0766/451378

ARHITECTURA: B. I. A.
Sef proiect arhitectura: Arh. Dascalu M
Desenat: ing. Florescu D.

Benef: NITA FLORIN COSMIN
NITA IONELA
DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT
Puz. PETRU
CONSTRUIRE STATIE I. T. P.
DRAGANESTI-OLT, STR. N. ITULESCU,
NR.1C, JUD. OLT

Nr. Pr. 155
Faza: P. U. Z
Nr. Pl. U.0
Denumire Plan: INCADRARE IN ZONA
Sc: 1:500 Data: 03/06/2021





LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S=6680.95 mp
- - - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=3291.00 mp
- CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE
- CIRCULATI PIETONALE
- TEREN INTRAVILAN CE AGENERAT PUZ
- TEREN INTRAVILAN - TERENURI VECINE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO+VULCANIZARE
CU AC nr.17/30.03.2018

Calculul suprafețelor și inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur		Lungimi laturi D(i-1)
	Y [m]	X [m]	
41	460620.8300	297716.3540	83.370
42	460697.7330	297518.7250	82.692
43	460718.8200	297762.4200	11.466
44	460710.3700	297784.7000	57.221
45	460664.2140	297759.8799	4.392
46	460660.0869	297747.3910	0.815
47	460660.8811	297746.7349	14.135
48	460668.6930	297735.3769	0.985
49	460668.9251	297733.3797	19.884
50	460683.8753	297733.3346	40.280
51	460638.8380	297765.3429	7.194
52	460635.2880	297761.7114	7.093
53	460635.0080	297762.7170	6.062

S = 3291 mp P = 277.587

COORDONATE CONSTRUCTIE/PROPUNA
 X=460634.0406 Y=297766.8351
 X=460654.3643 Y=297781.7647
 X=460661.6124 Y=297771.8259
 X=460641.2176 Y=297757.0071

PROIECTANT GENERAL
S.C.PIRAMID PROIECTI S.R.L.
 CUI RO13406974,
 Cod fiscal: J29/188/2000
 SIALINA, JUD. OLT
 Tel: 0249/430111 mobil: 0765345081-0746287478

B.I.A
 Arh.Dascalu M
 arh.Dascalu M
 ing. Florescu D.

Denumire Plan:
SITUATIE EXISTENTA

Nr. Pr. 155
 Faza: P.U.Z
 Nr. Pl. U.I

SC: 1:500 Data: 03/06/2021

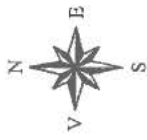
Calculul suprafețelor și inventarul de construcții

Nr. Pct.	Coordonate pe de contur	Longimi lateri D _(i,j-1)	
	Y [m]	X [m]	
41	460629.8300	297766.8351	83.370
42	460692.7330	297814.7647	30.095
43	460716.8300	29792.4000	1.446
44	460710.3700	297784.9000	57.221
45	460642.3140	297750.8750	33.97
46	460660.7690	297747.5910	0.815
47	460660.3811	297747.5910	14.135
48	460688.9730	297733.5760	0.085
49	460688.9733	297733.5767	19.854
50	460653.1010	297723.3340	40.240
51	460625.4768	297725.2420	71.194
52	460625.0050	297762.7170	1.085
53	460625.0050	297762.7170	6.042

S=3291 mp P=277.387

COORDONATE CONSTRUCȚIE PROPUSĂ

X=460634.0466 Y=297766.8351
 X=460654.3643 Y=297781.7647
 X=460661.6124 Y=297771.8259
 X=460661.2176 Y=297757.0071



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
S=6680.95 mp
- - - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
S=3291.00 mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI

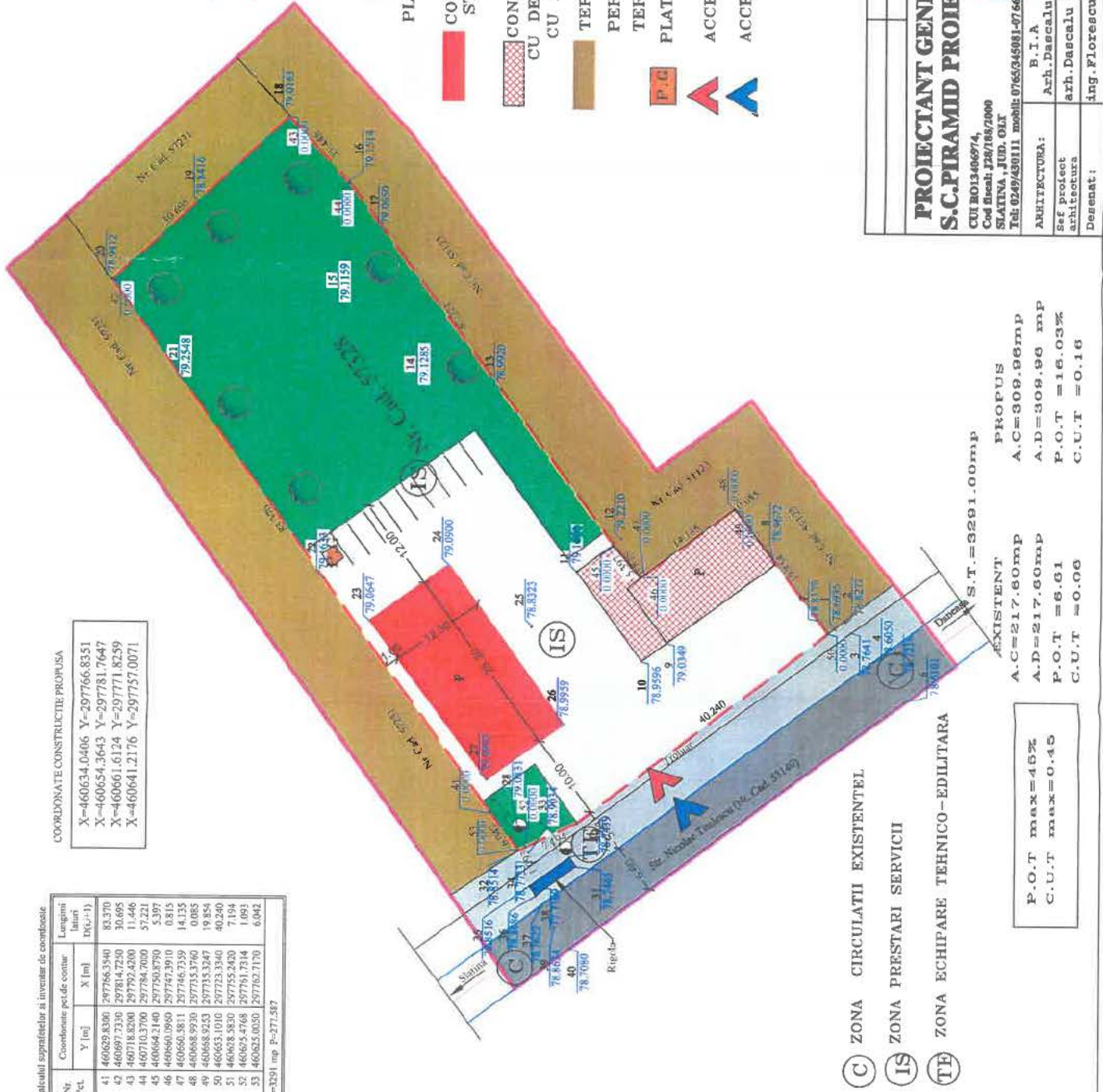
PLATFORMA BETONATA+ALEI ACCES IN INCINTA

CONSTRUCȚIE PROPUSĂ CU DESTINAȚIA DE STAȚIE I.T.P. CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
 CU DESTINAȚIA DE SPALATORIE AUTO+VULCANIZARE
 CU AC nr.17/30.03.2018

TEREN PRPRIETATE PRIVATA CE APARTINE
 PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 TERENURI VECINE -ZONA DE SERVICII
 PLATFORMA GUNOI

- ACCESE AUTO
- ▲ ACCESE PIETONALE



- C ZONA CIRCULATII EXISTENTELE
- IS ZONA PRESTARI SERVICII
- TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

P.O.T max=45%
 C.U.T max=0.45

EXISTENT
 A.C=217.60mp
 A.D=217.60mp
 P.O.T =6.61
 C.U.T =0.06

PROPOS
 A.C=309.96mp
 A.D=309.96 mp
 P.O.T =16.03%
 C.U.T =0.16

PROIECTANT GENERAL
 S.C.PIRAMID PROIECT SRL

CUI 8013466974,
 Cod fiscal 2267887000
 SLATINA, JUDE. OLT
 Tel: 0249/439111 mobil: 0765/945081-0766/4578

ARHITECTURA:
 B.I.A.
 Arh.Dascalu M

Sef proiect
 arhitectura
 arh.Dascalu M

Desenat:
 Ing.Florescu D.



Gene:	NITA FLORIN COSMIN	Nr. Pr.:	155
	NITA JONELA		
Debr:	PUZ PENTRU CONSTRUIRE STAȚIE I.T.P. NR. 1C, JUDE. OLT	Faza:	P. U. 2
	DRAGANESTI-OLT, JUDE. OLT		
	DRAGANESTI-OLT, STR. N. TIVULESCU,		
	DRAGANESTI-OLT, STR. N. TIVULESCU,		
	NR. 1C, JUDE. OLT		
Denumire Plan:	REGLEMENTARI URBANISTICE -SOLUȚIILE-	Nr. PL.:	U.2
Sc:1:500	Data:03/06/2021		



LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA
S=6680.95 mp

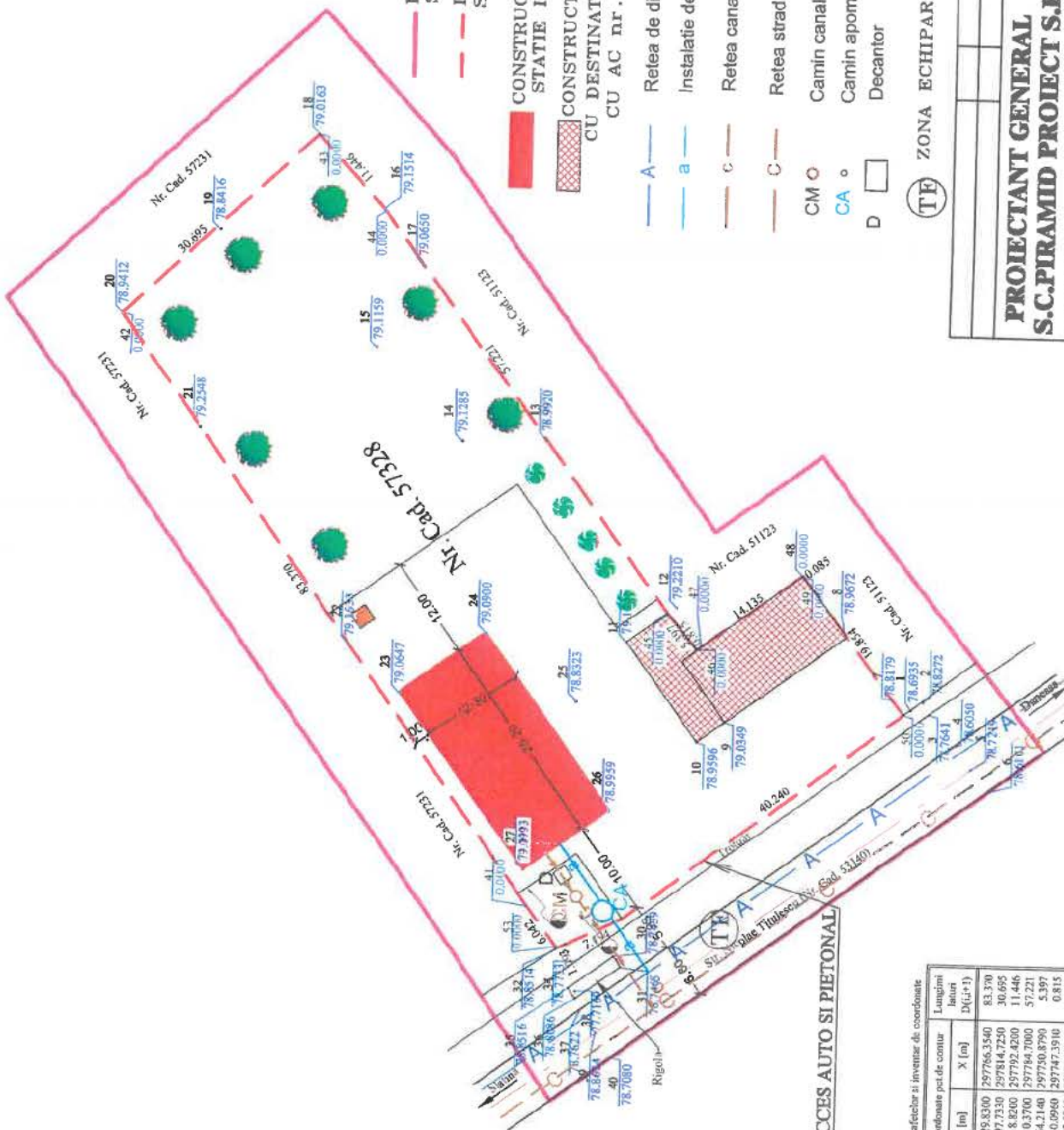
- - - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
S=3291.00 mp

■ CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE STATIE I.T.P. CU REGIM DE INALTIME P

▨ CONSTRUCTIE EXISTENTA
CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO+VULCANIZARE
CU AC nr.17/30.03.2018

- A — Rețea de distributie apă potabilă existentă
- a — Instalatie de utilizare apă potabilă PE proiectată
- c — Rețea canalizare PVC proiectată
- C — Rețea stradala de canalizare existentă
- CM ○ Camin canalizare proiectat
- CA ○ Camin apometru
- D □ Decantor

(TE) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



COORDONATE CONSTRUCTIE PROPUSA

X=460634.0406 Y=297766.8351
 X=460654.3643 Y=297781.7647
 X=460661.6124 Y=297771.8259
 X=460641.2176 Y=297751.0071

Calculul suprafețelor și inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laterale D(m+1)
41	460629.8300	297766.3340	83.370	
42	460677.7130	297814.7250	30.695	
43	460718.8200	297792.4200	11.446	
44	460710.3700	297784.7000	57.221	
45	460664.2140	297750.8790	5.387	
46	460660.0940	297747.3510	0.815	
47	460660.5811	297746.7359	14.135	
48	460668.9530	297753.3760	0.085	
49	460668.9253	297755.3247	19.854	
50	460653.1010	297723.3340	40.240	
51	460628.8830	297755.2420	7.194	
52	460625.4768	297761.7314	1.093	
53	460625.0250	297762.7170	6.942	
S = 3291 mp				P = 277.587

**PROIECTANT GENERAL
S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.**

CUI 8019406974,
 Cod fiscal J20/188/2000
 SLATINA, JUDE. OLT
 Tel: 0239/430111 mobil: 0765/345081-0766/457478

Proiectat: Ing. Nantassie G.
 Desenați: Ing. Florescu D.

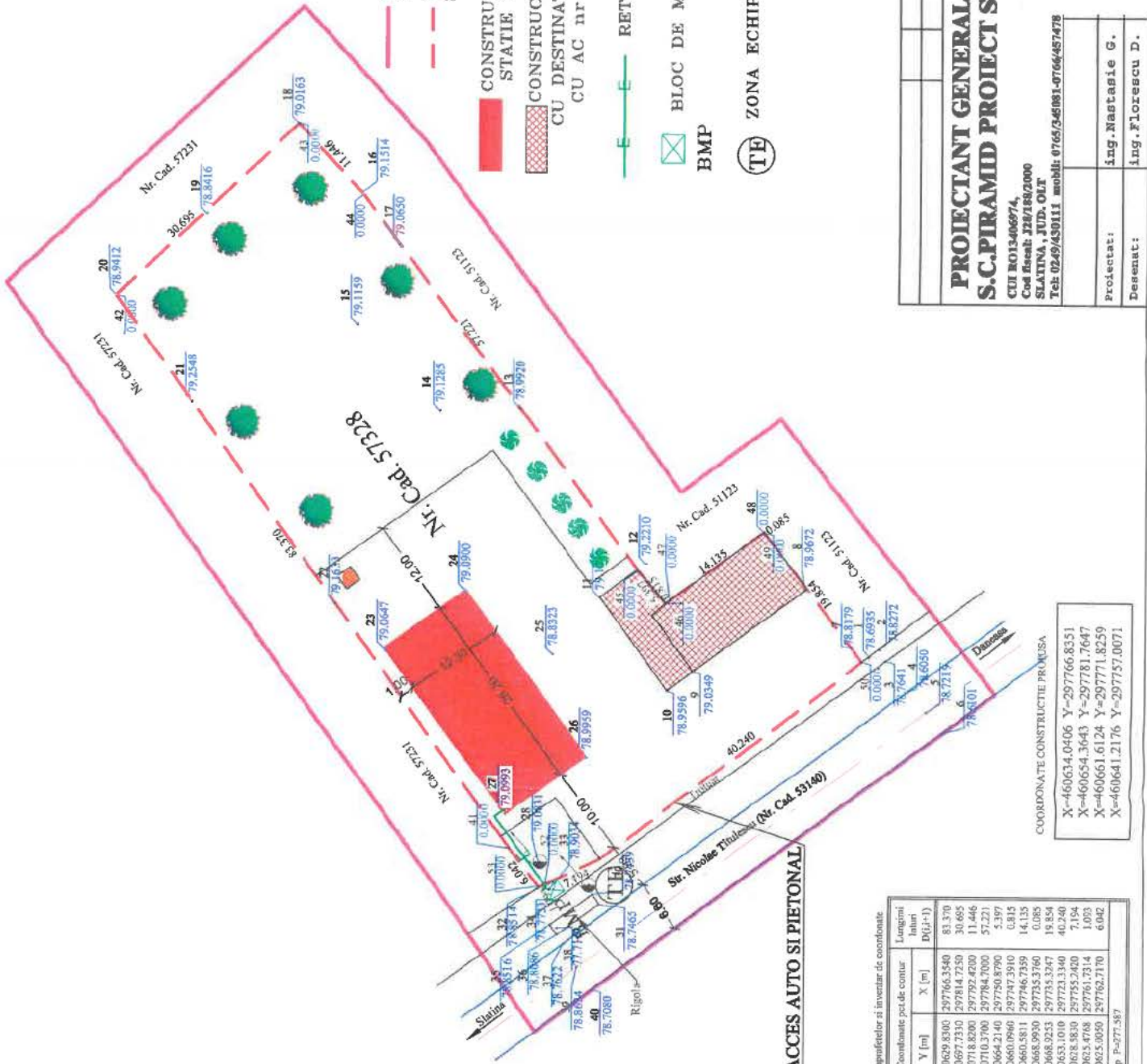
Benefic: NITA FLORENT COSMIN NITA TONELA DRAGANESTI-OLT, JUDE. OLT	Nr. P.I. 155
Dest: PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE I.T.P. DRAGANESTI-OLT, STR. N. STURZENECU, NR. 1C, JUDE. OLT	Faza: P.U.Z
Denumire Plan: REGLEMENTAR-ECHIPARE EDILITARA RETELE TEHNICO-EDILITARE	Nr. P.I. U3
Sc: 1:500 Data: 03/06/2021	



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
S=6680.95 mp
- - - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
S=3291.00 mp

- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE STATIE I.T.P. CU REGIM DE INALTIME P
- ▨ CONSTRUCTIE EXISTENTA
CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO+VULCANIZARE
CU AC nr.17/30.03.2018
- E — RETEA ENERGIE ELECTRICA
- ⊗ BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
BMP
- ⊕ ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



ACCES AUTO SI PIETONAL

Calculul suprafetelor si inventarul de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate poze de contur	Y [m]	X [m]	Longimi linii D([m.-l.)
41	460629.8300	297766.3340	83.370	
42	460697.7330	297814.7250	30.685	
43	460718.8200	297792.4200	11.446	
44	460710.3700	297784.7000	57.221	
45	460664.2140	297750.8790	3.997	
46	460660.0860	297747.3910	0.815	
47	460660.5810	297746.7359	14.135	
48	460668.9930	297733.3760	0.083	
49	460668.9253	297733.3247	19.854	
50	460653.1019	297723.3340	40.240	
51	460638.5830	297755.2420	7.104	
52	460625.4768	297761.7314	1.003	
53	460625.0050	297762.7170	6.042	

S=3291 mp P=277.387

COORDONATE CONSTRUCTIIE PROMUSA

X=460634.0406	Y=297766.8351
X=460654.3643	Y=297781.7647
X=460661.6124	Y=297771.8259
X=460641.2176	Y=297757.0071

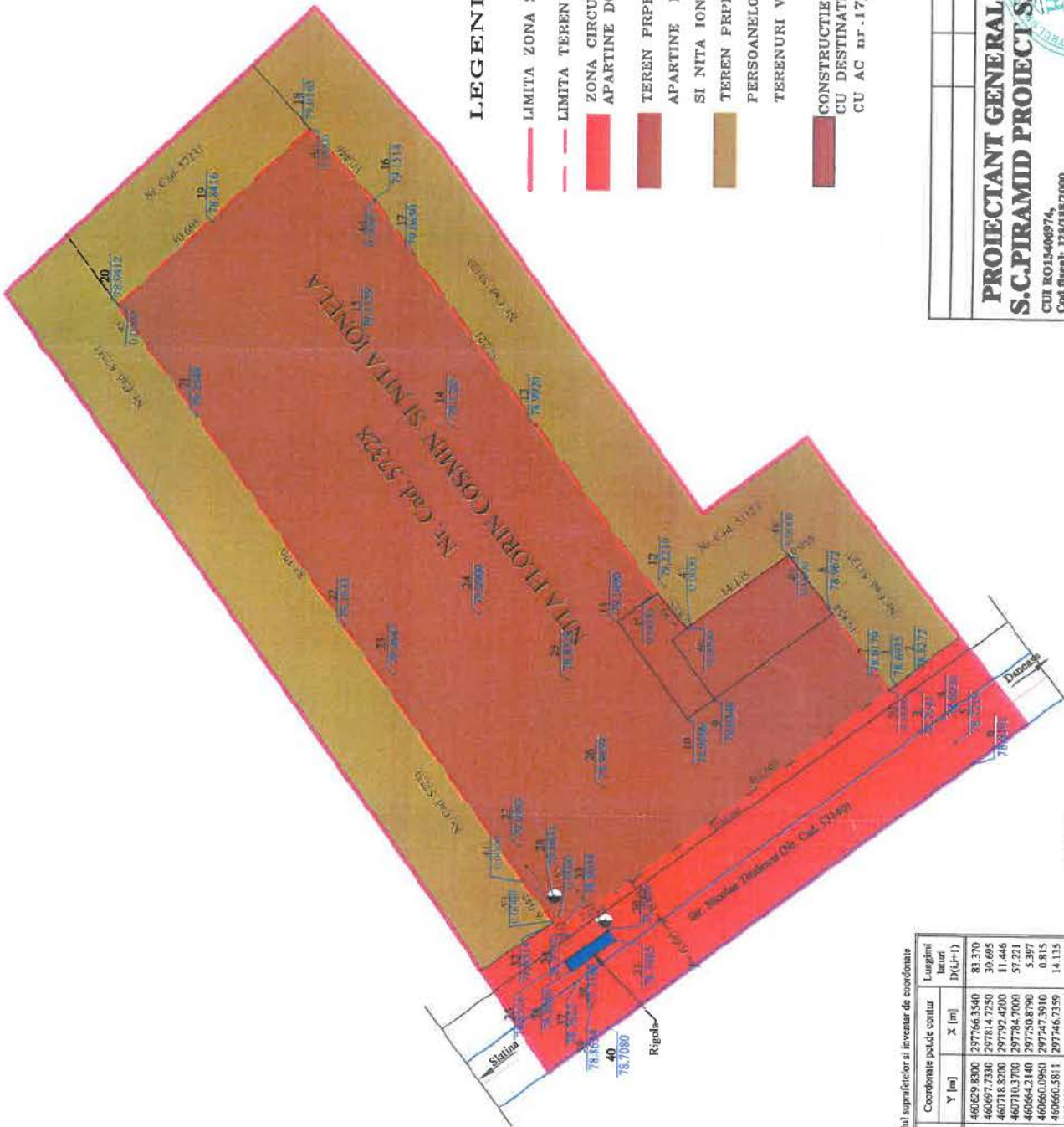
**PROIECTANT GENERAL
S.C.PIramid PROIECT S.R.L.**

CUJ RO13406974
Cod fiscal: 259/1822000
SLATINA, JUD. OLT
TEF: 0249/459111 mobil: 0765/346081-0766/457478

Proiectat: ing.Nastasia G.
Desenat: ing.Florescu D.



Benef: NITA FLORIN COSMIN NITA IOANELA DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT	Nr. Pr.: 155
Den: PUZ PENTRU CONSTRUCIE STATIE I.T.P. DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR. 1.C, JUD. OLT	Faza: P.U.Z
Denumire Plan: REGLEMENTARI-MONTIPANE EDILITARA SERVIZIAMENT ELECTRIC	Nr. Pl.: U.3.1
Sc: 1:500	Data: 03/06/2021



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S=6680.95 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=3291.00 mp
- ZONA CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE
- APARTINE DOMENIULUI PUBLIC
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA CE A FGENERAT PUZ
- APARTINE PERSOANELOR FIZICE NITA FLORIN COSMIN
- SI NITA IONELA-teren intr avian cur ti-construcitii
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA CR APARTINE
- PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI VECINE-teren intr avian cur ti-construcitii
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CU DESTINATIA DE SPALATORIE AUTO+VULCANIZARE
- CU AC nr.17/30.03.2018

Calculul suprafețelor și inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate puncte centur Y [m]	X [m]	Longitimi later D(L=I)
41	460629.8300	297766.3540	83.370
42	460697.7330	297814.7250	30.695
43	460718.8200	297792.4200	11.446
44	460710.3700	297784.7000	57.221
45	460664.2140	297750.8790	5.397
46	460660.0940	297747.3910	0.815
47	460660.5811	297746.7399	14.131
48	460668.0910	297735.3780	0.082
49	460668.0253	297735.3247	19.854
50	460653.1010	297723.3340	40.240
51	460625.5810	297755.2420	7.104
52	460625.4768	297761.7114	1.093
53	460625.0050	297762.2170	6.042

S=3291 mp P=277.587

COORDONATE CONSTRUCTIEI-PROPIUSA

X=-460634.0406	Y=-297766.8351
X=-460654.3643	Y=-297781.7647
X=-460661.6124	Y=-297771.8259
X=-460641.2176	Y=-297757.0071

PROIECTANT GENERAL
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
 CUI RO13406974,
 Cod fiscal: 228/1862000
 SLATINA, JUD. OLT
 Tel: 0249.430111 mobil: 0766345081-0766452478

ARHITECTURA:
 B.T.A
 Arh.Dascalu M
 arh.Dascalu M
 Desenat: ing.Florescu D.

Sef proiect
 arhitectura

Denumire Plan:
REGIMUL JURIDIC

Sc:1:500 Data:03/06/2021

Benef: NITA FLORIN COSMIN
 NITA IONELA
 DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT
 Nr. Pr. 155

Scara:
 P.U.Z
 CONSTRUIRE STATIE I.T.F.
 DRAGANESTI-OLT, STR. N. FITULESCU,
 NR. 1.C, JUD. OLT

Nr. Pl. U4

DUPPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subsemnații, soți, **Niță Florin – Cosmin**, cetățean român, domiciliat în orașul Drăgănești –Olt, strada Nicolae Titulescu, bl. C, sc.1, et.1, ap.2, județul Olt, identificat cu CI seria OT nr. 730502 eliberată de SPCLEP Drăgănești -Olt/2015, CNP1850810284572 și **Niță Ionela**, cetățean român, domiciliată în orașul Drăgănești –Olt, strada Nicolae Titulescu, bl. C, sc.A, et.1, ap.2, județul Olt, identificată cu CI seria OT nr. 671832 eliberată de SPCLEP Drăgănești -Olt/2014, CNP2861025283555, în calitate de proprietari ai următoarelor imobile: -----

- suprafața de 1.291 mp teren curți, construcții, situat în orașul Drăgănești -Olt, strada Nicolae Titulescu nr. 1C, județul Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 50283 a orașului Drăgănești -Olt, județul Olt, având numărul cadastral 50283, dobândit ca bun comun prin cumpărare, în timpul căsătoriei, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1880 din data de 01.08.2017 la BIN Saouma Cristina Simona, cu sediul în Municipiul Caracal, județul Olt.-----

- suprafața de 2.000 mp teren curți, construcții, situat în orașul Drăgănești -Olt, strada Nicolae Titulescu nr. 1, județul Olt, înscris în cartea funciară nr. 57230 a Municipiului Caracal, județul Olt, având numărul cadastral 57230, pe care se află construcția C1 pentru care nu există acte de proprietate și nu este intabulată în cartea funciară, teren dobândit ca bun comun prin cumpărare, în timpul căsătoriei, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 3182 din data de 16.11.2020 la notar public Victor Ciprian Dicu, cu sediul în Municipiul Slatina, județul Olt.---

Înțelegem să alipim cele două imobile descrise mai sus într-un singur corp compus din teren curți, construcții în suprafață totală de 3.291 mp, situat în orașul Drăgănești -Olt, strada Nicolae Titulescu nr. 1 și 1C, județul Olt, cu vecinii: la nord- număr cadastral 57231, est- număr cadastral 57231, sud- număr cadastral 53140, vest- strada Nicolae Titulescu, cu numărul cadastral 57382, în baza planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire ce face parte integrantă din prezentul act, întocmit de Mircea Medințu, înregistrat la OCPI Olt sub nr. 36457 din 10.03.2021, pe care se află construcția C1 pentru care nu există acte de proprietate și nu este intabulată în cartea funciară -----

Subsemnații, soți, **Niță Florin – Cosmin și Niță Ionela**, cunoscând dispozițiile articolului 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declarăm că imobilele ce se alipesc nu au ieșit din circuitul civil și nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu există niciun litigiu

aflat pe rolul instanțelor judecătorești de nicio natură cu privire la dreptul de proprietate, acțiuni posesorii sau vreo cerere formulată în temeiul prevederilor Legii nr. 112/1995, ale Legii nr. 10/2001 și ale Legii nr. 247/2005, nu sunt grevate de sarcini conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 46672 și nr. 46673 din data de 31.03.2021 eliberate la data de 31.03.2021 de O.C.P.I. Olt- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina, județul Olt.-----



Impozitele și taxele sunt achitate la zi de către proprietari așa cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 16061 din 23.03.2021 și nr. 16094 din data de 23.03.2021 emise de Primăria orașului Drăgănești -Olt, județul Olt, prezentăm certificatul de urbanism nr. 20 din data de 23.03.2021 eliberat de Primăria orașului Drăgănești -Olt, județul Olt.-----

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului act sunt suportate de proprietari în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.-----

Subsemnații, soți, Niță Florin – Cosmin și Niță Ionela declarăm că înaintea semnării actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Saouma Cristina Simona, cu sediul în Municipiul Caracal, județul Olt, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și patru duplicate din care unul pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și două duplicate s-au eliberat părților.-----

PROPRIETARI,
S.S. Niță Florin – Cosmin
S.S. Niță Ionela



Națională a Notarilor Publici din România

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

SAOUMA CRISTINA SIMONA

Licența de funcționare nr. 14/3233/08.01.2014

Adresa: România, Mun. Caracal, str. Iancu Jianu, nr. 22, jud. Olt

Tel: 0249/517.555; Fax: 0249/518.555

Email: cristinasaouma@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 664

Anul 2021 luna aprilie ziua 05

În fața mea, **SAOUMA CRISTINA SIMONA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Niță Florin – Cosmin, cetățean român, domiciliat în orașul Drăgănești – Olt, strada Nicolae Titulescu, bl. C, sc.1, et.1, ap.2, județul Olt, identificat cu CI seria OT nr. 730502 eliberată de SPCLEP Drăgănești - Olt/2015, CNP1850810284572, în nume propriu

2. Niță Ionela, cetățean român, domiciliată în orașul Drăgănești – Olt, strada Nicolae Titulescu, bl. C, sc.A, et.1, ap.2, județul Olt, identificată cu CI seria OT nr. 671832 eliberată de SPCLEP Drăgănești - Olt/2014, CNP2861025283555, în nume propriu

care după ce au citit **actul de alipire**, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 450 lei plus 85,5 lei (TVA) cu chitanța nr. 2050/2021.

S-a perceput tarif ANCPi în suma de 60 lei cu chitanța nr.0229756/2021.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. SAOUMA CRISTINA SIMONA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de **SAOUMA CRISTINA SIMONA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
SAOUMA CRISTINA SIMONA**





100103687631



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina**

Dosarul nr. 65868 / 23-04-2021

INCHEIERE Nr. 65868

Registrator: NICULINA ANDREI

Asistent: CLARA MIRELA MARINESCU

Asupra cererii introduse de NITA FLORIN-COSMIN domiciliat in Loc. Draganesti-Olt, Str Nicolae Titulescu, Bl. C, Sc. 1, Et. 1, Ap. 2, Jud. Olt privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.nota constatare nr. 18390/21-04-2021 emis de PRIMARIA DRAGANESTI OLT;
- Act Administrativ nr.certicat de nomenclatura stradala nr. 18243/19-04-2021 emis de PRIMARIA ORAS DRAGANESTI OLT;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 180 lei, cu documentul de plata:

- Ordin de plata cont OCPI nr.2/22-04-2021 in suma de 180 pentru serviciul avand codul 263, 262

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 57382, inscris in cartea funciara 57382 UAT Draganesti-Olt avand proprietarii: NITA FLORIN-COSMIN, NITA IONELA in cota de 1/1 de sub B.4, NITA IONELA, NITA FLORIN-COSMIN in cota de 1/1 de sub B.11;
- se noteaza radierea inscrierii constructiei C1 si notarea adresei administrative a imobilului respectiv, Str. Nicolae Titulescu nr. 1C asupra A.1 sub B.13 din cartea funciara 57382 UAT Draganesti-Olt;

Prezenta se va comunica părților:

NITA FLORIN-COSMIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slatina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

20-05-2021

Registrator,

NICULINA ANDREI

Niculina Andrei Semnat digital de Niculina Andrei
Data: 2021.05.20 15:42:23 +03'00'

Asistent Registrator,

CLARA MIRELA MARINESCU

Clara-Mirela
Marinescu

Semnat digital de Clara-Mirela
Marinescu
Data: 2021.05.20 15:42:23 +03'00'

*) *Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57382 Draganesti-Olt

Nr. cerere	65868
Ziua	23
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103687631



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Draganesti-Olt, Str Nicolae Titluescu, Nr. 1C, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57382	3.291	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
48761 / 06/04/2021	
Act Notarial nr. Act de alipire aut. nr. 664, din 05/04/2021 emis de NP Saouma Cristina Simona;	
B1 Se infiinteaza cf. 57382 a imobilului cu nr. cad. 57382/Draganesti-Olt ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.50283\cf.50283; -- nr.cad.57230\cf.57230;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut nr 1880, din 01/08/2017 emis de BNP Saouma Cristina Simona;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NITA FLORIN-COSMIN 2) NITA IONELA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 77800 din 01/08/2017;	A1
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 3181, din 16/11/2020 emis de NP Dicu Victor Ciprian;	
B6 Se infiinteaza cartea funciara 57230 a imobilului cu numarul cadastral 57230/UAT Draganesti-Olt, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50515 inscris in cartea funciara 50515; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57230/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 125389 din 20/11/2020;	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 3182, din 16/11/2020 emis de NP Dicu Victor Ciprian;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NITA IONELA 2) NITA FLORIN-COSMIN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57230/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 125389 din 20/11/2020;	A1
65868 / 23/04/2021	
Act Administrativ nr. nota constatare nr. 18390, din 21/04/2021 emis de PRIMARIA DRAGANESTI OLT; Act Administrativ nr. certicat de nomenclatura stradala nr. 18243, din 19/04/2021 emis de PRIMARIA ORAS DRAGANESTI OLT;	
B13 se noteaza radierea inscrierii constructiei C1 si notarea adresei administrative a imobilului respectiv, Str. Nicolae Titluescu nr. 1C OBSERVATII: .	A1

C. Partea III. SARCINI .

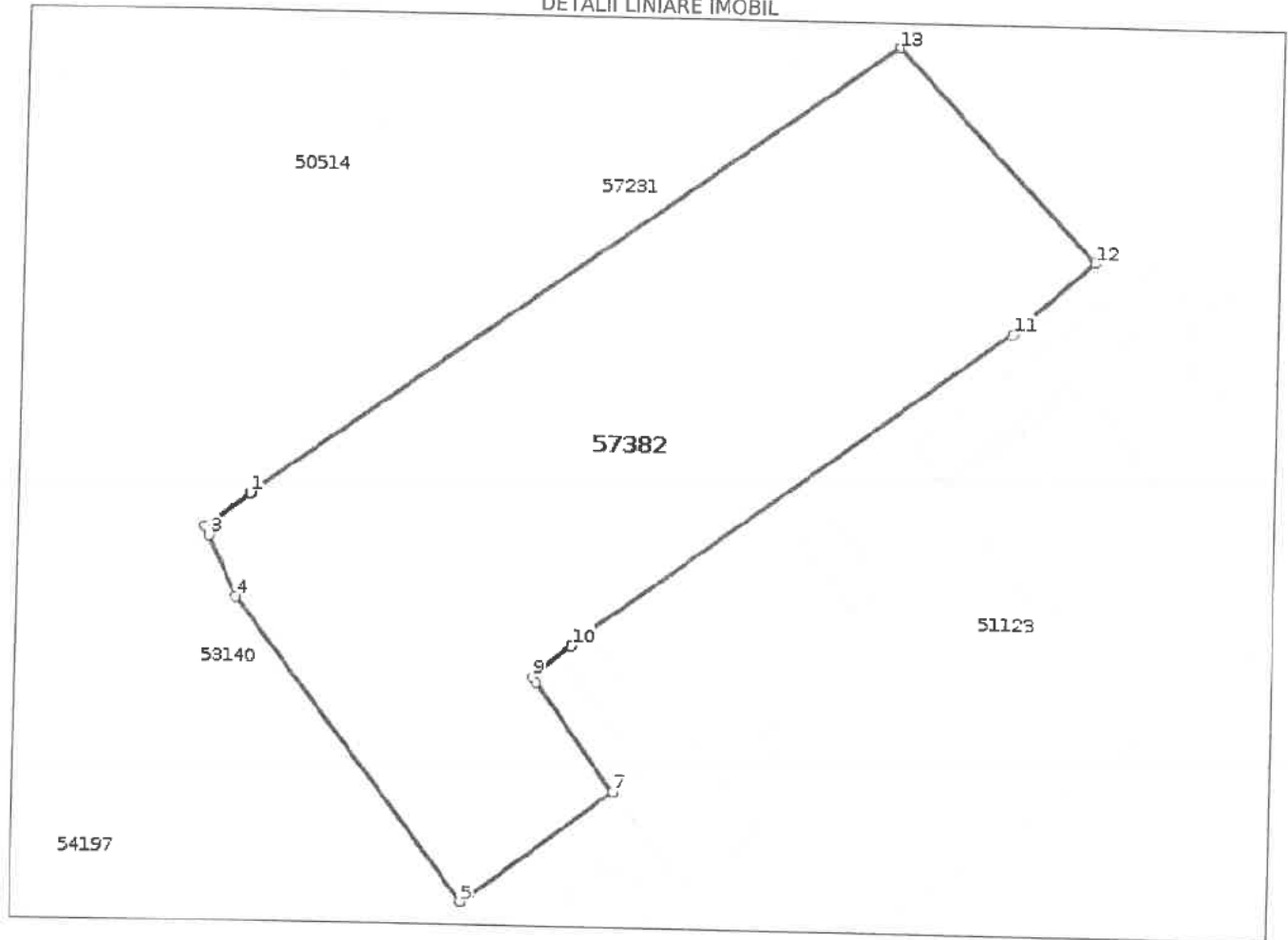
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57382	3.291	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.291	-	-	-	
2	curti constructii	DA	2.000	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1:1	57382-C1	construcții industriale și edilitare	46	Fără acte	S. construită la sol: 46 mp; S. construită desfășurată: 46 mp; Construcție (P) pe fundație beton din zidărie portanță cu acoperis tip terasă.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.042

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.093
3	4	7.194
4	5	40.24
5	6	19.854
6	7	0.085
7	8	14.135
8	9	0.815
9	10	5.397
10	11	57.221
11	12	11.446
12	13	30.695
13	1	83.37

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2/22-04-2021 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării,
20-05-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CLARA MIRELA MARINESCU

(parafa și semnătura)

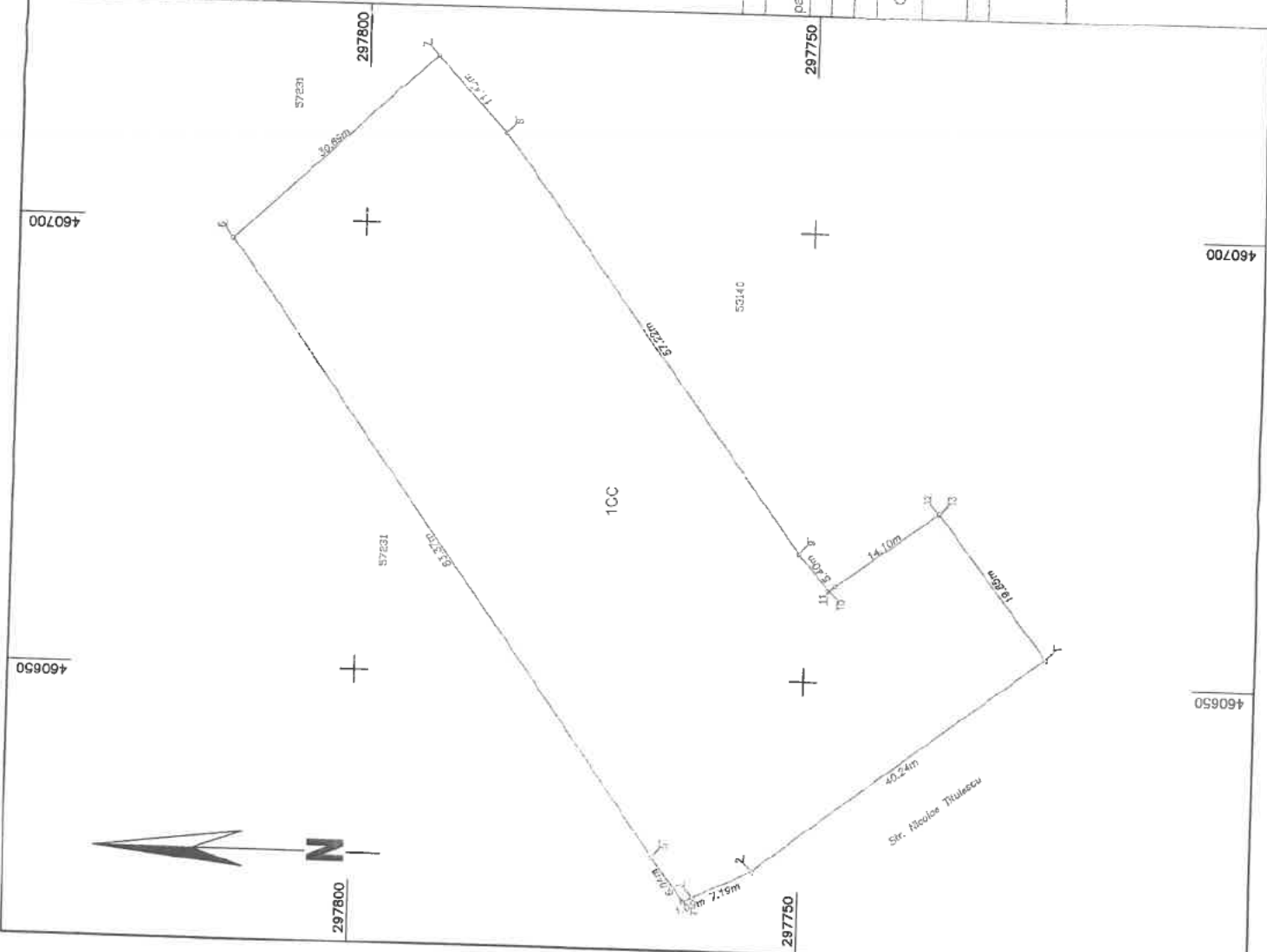
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
57382	3291	strada Nicolae Titulescu, nr. 1C, jud. Olt
Nr. Carte Funciara:	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
57382	DRAGANESTI OLT	



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	3291
Total		3291

Mentiiuni: TEREN IMPREJUIUIT CU GARD DE PLASA SI RMA SI BETON

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)
Total		

Mentiiuni:

Suprafata totala masurata a imobilului = 3291 mp
 Suprafata din act = 3291 mp

Executant: MEDINTU MIRCEA
 Aut. RO-OT-F nr. 0019

Confirmarea corectitudinii si corespundentei cu realitatea din teren a cartii cadastrale

Mircea de Mircea Medintu
 Data: 23.03.2021 13:49:12 -03:00

Inspector
 Confirmarea corectitudinii si corespundentei cu realitatea din teren a cartii cadastrale

Cristina Nicolae
 Semnat digital de Cristina Nicolae
 Data: 2021.05.14 08:18:34

Semnatura digitala
 Data:

Stampila BCPI

Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. 20471 din 26.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **33** din 26.05.2021

In scopul: construire staţie I.T.P.

Ca urmare a Cererii adresate de Niţă Florin Cosmin şi Niţă Ionela cu domiciliul/sediul in judetul Olt, oraşul Drăgăneşti Olt , sat cod postal 235400 , str. nr. , telefon/fax ., e-mail , inregistrata la nr. 20471 din 24.05.2021 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Olt,orasul Drăgăneşti Olt, satul , cod postal 235400, str. N. Titulescu nr.1C, bl. sc. , et. , ap. , sau identificat prin PLANUL DE SITUATIE;
in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr./.....,
faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Draganesti Olt nr.
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii
lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: teren în intravilan proprietatea lui Niţă Florin Cosmin şi Niţă Ionela conform C.F. 57382
2. REGIMUL ECONOMIC: curţi construcţii
curţi construcţii

3. REGIMUL TEHNIC: S = 3291 m.p. circulaţia pe strada N. Titulescu

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru/intrucat

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere construire staţie I.T.P.

-----|
|Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare |
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : Agentia Pentru Protectia Mediului Olt, str. Ion Morosanu nr. 3 Municipiul Slatina

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii

documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

| Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de |
| a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea |
| evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor |
| acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite |
actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

| In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului |
| stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, |
| solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii |
| administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru |
autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

| In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe |
| parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra |
| mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta |
| are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice |
competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE
va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

[da] alimentare cu apa [da] gaze naturale Alte avize/acorduri:
[] canalizare [da] telefonizare []
[da] alimentare cu energie electrica [] salubritate []
[] alimentare cu energie termica [] transport urban []

d.2) avize si acorduri privind:

[] securitatea la incendiu [] protectia civila [] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: agenția de protecția mediului da

d.4) studii de specialitate: studiu geotehnic da, verficator proiecte da, ordinul arhitecților da, P.U.Z. da

[] [] []

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea 12 luni de la data emiterii.

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Achitat taxa de: 36 lei, conform Chitantei nr. 109663/24.05.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Data prelungirii valabilitatii: Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr.



ROMÂNIA

JUDEȚUL OLT

ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

PRIMĂRIA

SERVICIUL URBANISM

str. Nicolae Titulescu nr.150

tel: 0249465240, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Aprobat,
Primar, ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



Ca urmare a cererii adresate de Niță Florin Cosmin și Niță Ionela , cu domiciliul/sediul în județul Olt municipiul/orașul/comuna Drăgănești Olt , satul , sectorul , cod poștal , str. nr. , bl. , sc. , et., ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 21399 din 07.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 21399 din 08.06.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru construire STAȚIE I.T.P. generat de imobilul – teren din str. Nicolae Titulescu nr. 1C cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. - teren din str. N. Titulescu nr. 1C pentru construire stație I.T.P.

Conform carte funciară/extras carte funciară nr. 57382 din 23.04.2021 la prezentul aviz, teritoriul este delimitat :

la nord de – nr. cadastral 57231

la sud de - nr. cadastral 51123

la est de – nr. cadastral 51123 și 57231

la vest de – str. Nicolae Titulescu,

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- a) Regim juridic- teren în intravilan, proprietate a lui Niță Florin Cosmin și Niță Ionela
b) Regim economic
Folosința actuală- curți-construcții,
Folosință viitoare – curți-construcții,
c) Regim tehnic- construcția propusă va avea regim de înălțime parter, suprafața terenului 3291 m.p.
accesul la teren se face din din str. Nicolae Titulescu

3. Indicatori urbanistici obligatorii :

P.O.T. propus = 16,03 %,

C.U.T. propus = 0,16

Ac = 309,96 m.p.,

Ad = 309,96

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților – în zonă există rețea apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie

5. Capacitățile de transport admise

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Agenția pentru protecția mediului Olt, Distribuție Energie Oltenia, Compania de apă Olt s.a, ENGIE, Romtelecom

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Informarea publicului cu privire la realizarea investiției Stație I.T.P.
- După primirea eventualelor observații și/sau propuneri va răspunde acestora

- conținutul documentației P.U.Z. va fi conform normelor de aplicare a legii 350/2001 aprobate ordinul 233/26.02. 2016

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 33/26.05.2021, emis de primăria orașului Drăgănești Olt .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.

Arhitect-șef

Ing. ^vTonel Preoteasa



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5656/20.07.2021

Ca urmare a notificării adresate de **NIȚĂ FLORIN COSMIN și NIȚĂ IONELA**, cu sediul în Drăgănești Olt, str. Nicolae Titulescu, bl. C, sc. 1, et. 1, ap. 1, județul Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 5656/23.06.2021, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

A.P.M. Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din **06.07.2021** că "**PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE STAȚIE I.T.P.**" în Drăgănești Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 1C, județul Olt, *nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu*, cu următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Motivele care au stat la baza deciziei:

- ◆ În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (3), lit. c.
- ◆ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat.
- Se propune reglementarea urbanistica pentru suprafața de 3291.00 mp în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE STAȚIE I.T.P."

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activităților permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme:

- Organizarea rețelei stradale;
- Zonificarea funcțională a terenurilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720; Fax: 0249/423670; e-mail: office@apmot.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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

Evolutia zonei.

Limita zonei studiate are suprafata de 6680.95 mp. Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de 3291.00 mp. Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr. 1C, jud. Olt si este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA (conform carte funciara cu nr. cad. 57382 si a actului de alipire nr. 664 din 05.04.2021).

Terenul se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii, functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente si va dezvolta zona de prestari servicii.

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS). Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord – NR.CAD. 57231;

Sud – NR.CAD. 51123;

Vest – STRADA NICOLAE TITULESCU;

Est – NR.CAD. 57231 SI NR.CAD. 51123;

Circulatia. Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu, drum ce face legatura intre loc. Draganesti-Olt si com. Daneasa.

Accesul la parcela studiată se va realiza din strada Nicolae Titulescu, adiacenta laturei de vest a parcelei studiate. Avand in vedere functiunile zonei si amplasamentul acesteia, circulatia va fi rutiera si de capacitate mica, avand in vedere caracterul zonei.

Ocuparea terenurilor.

Terenul studiat a fost folosit ca teren curtii constructii pe toata perioada anterioara. In prezent pe teren studiat exista o constructie cu destinatia de spalatorie auto + vulcanizare cu AC nr. 17/30.03.2018, cu regim de inaltime parter cu $A_c = A_d = 217.60$ mp

Terenul este intravilan se afla in apropierea zonei de prestari servicii si are categoria de folosinta teren curtii constructii.

Terenurile din vecinatate nu prezinta existenta unor statii de distributie a carburantilor sau a unor sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule.

De asemenea mentionam ca zona studiată nu este strabaturta de linii electrice aeriene.

Echipare edilitara.

In zona exista retelele edilitare.

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului, ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de vest a amplasamentului;

- Alimentarea cu apa este asigurata prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de vest;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroganu, Nr 3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720; Fax: 0249/423670; e-mail: office@apm.ot.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Evacuarea apelor uzate se va face la canalizarea orasului existenta pe latura de vest a proprietatii, dupa ce in prealabil vor trece printr-un decantor, ce se va realiza in incinta;
Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie se vor fi suportate integral de beneficiar. Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului urban de salubritate.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 3291.00 mp, in vederea realizarii unei statii I.T.P. cu regim de inaltime parter, precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C, jud.Olt și este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA.

Terenul se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii, functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente si va dezvoltata zona de prestari servicii.

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS).

Functiunea propusa prin P.U.Z. (prestari servicii) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

INDICATORII PROPUȘI: Suprafata terenului, St = 3291.00 mp;

EXISTENT

Ac = 217.60 mp;

Ad = 217.60 mp;

P.O.T = 6.61 %;

C.U.T = 0.06;

PROPUȘI

Ac = 309.96 mp;

Ad = 309.96 mp;

P.O.T = 16.03 %;

C.U.T = 0.16;

Prin acest PUZ, procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 45%, iar coeficientii de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 0.45:

P.O.T max. = 45%

C.U.T max = 0.45

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

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS).

Constructia propusa - STATIE I.T.P. - va avea urmatoarele caracteristici:

- REGIM DE INALTIME: P;

- COMPARTIMENTARE – PARTER: sala asteptare, sala constatare masini, grup sanitar, vestiar;
Din punct de vedere structural cladirile sunt prevazute cu urmatoarea alcatuire constructiva:

- fundatii izolate din beton armat;
- structura de rezistenta va fi metalica cu inchiderile din panouri sandwich;
- sarpanta din ferme metalice cu invelitoare din panouri sandwich;

Finisajele prevazute se vor realiza dupa cum urmeaza:

- pardoseli reci din gresie la grupul sanitar;
- pardoseli din ciment sclicisit;
- tamplarie din PVC
- invelitoare din panouri sandwich;



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel : 0249/439166; 0746248742; 0349/401720; Fax : 0249/423670; e-mail : office@apmot.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



În incinta parcelei studiate pe langa constructia cu destinatia de statie I.T.P cu regim de inaltime P se vor realiza, platforme betonate pe care se vor amenaja locuri de parcare, alei în incinta, platforma de gunoi, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

• Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului de salubritate.

Vor fi solicitate avizele de specialitate din partea deținătorilor de utilități, specificați în Certificatul de Urbanism. Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ- ului avizat și aprobat):

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul prezentat;

- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;

- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.

♦ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.

♦ În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.

♦ Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Olt în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia.

♦ **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu - A.P.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:**

- Anunțuri publicate în ziarul **EVENIMENTUL DE OLT** în data de **16.06.2021** și în data de **18.06.2021** privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

- Prima variantă a planului, anunțul privind decizia etapei de încadrare și draftul deciziei etapei de încadrare au fost afișate la sediul și pe pagina de internet a A.P.M. Olt;

- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul **EVENIMENTUL DE OLT** în data de **07.07.2021** și afișat la sediul **primăriei Drăgănești Olt** în data de **07.07.2021**;

- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul A.P.M. Olt;

♦ **Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului.**

♦ **Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.**

♦ **Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

Întocmit,
Elena ZULUFOIU

DIRECTOR
Dorel ȘTI



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Ionel TOLOS



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr. 3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel: 0249/439166; 0746248742; 0349/401720; Fax: 0249/423670; e-mail: office@apmot.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA**AVIZ CTE**
Nr. 4439/data 25.06.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședință din 25.06.2021, a examinat lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE STATIE I.T.P. DRAGANESTI-OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR .1C, JUDETUL OLT-NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 3194

Elaborata de: PIRAMID PROIECT SRL

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:

Valoarea lucrarii:**Varianta 1****Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Terenul cu suprafata totala de 3.291,00 mp, se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.1C, judetul Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA conform Carte funciara cu numar cadastral

57382 si a actului de alipire nr. 664 din 05.04.2021.

Regimul economic al terenului : teren intravilan cu categoria de folosinta curtii, constructii.

In prezent pe teren studiat exista o constructie cu destinatia de spalatorie auto + vulcanizare cu AC nr. 17/30.03.2018, cu regim de inaltime parter cu $A_c=A_d=217.60$ mp.

Limita zonei studiate are suprafata de 6.680,95 mp.

Terenul ce a generat acest PUZ are o suprafata de 3.291,00 mp.

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de prestari servicii.

- Promovarea PUZ obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea P.U.Z., obtinerea autorizatiei de construire si materializarea efectiva a proiectului sunt singurele categorii de interventie asupra parcelei in studiu;

- Asigurarea utilitatilor, promovarea documentatiilor, obtinerea acordurilor si avizelor sunt principalele prioritati ale investitorului.

In masura in care propunerile avansate prin PUZ se incadreaza in prevederile P.U.G. raspund conditiilor de tema ale investitorului si respecta legislatia in vigoare,

Aviz CTE: 4439/25.06.2021

consideram ca este necesara adancirea studiilor pana la faza PT.

Pentru realizarea obiectivului propus in zona se vor obtine urmatoarele avize de la administratorul retelelor electrice existente in zona :

- aviz amplasament;

- aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator.

Racordarea la RED se va face in conformitate cu Ordinul 59 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.

Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA a Distributie Energie Oltenia S.A.

Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

ILIE VASILE



Aviz CTE: 4439/25.06.2021



Către,

Niță Florin Cosmin, Niță Ionela

Drăgănești-Olt, jud. Olt,

Doamnei Șerban Lucia, în calitate de împuternicit,
telefon -, fax -

PUNCT DE VEDERE DE SPECIALITATE

privind verificarea proiectului
P.U.Z. în vederea realizării investiției “Construire stație I.T.P.”

1. Date de identificare:

- Beneficiar: Niță Florin Cosmin, Niță Ionela, Drăgănești- Olt, jud. Olt;
- Nr. Cerere: 3969473 din 15.06.2021;
- Amplasament: Drăgănești- Olt, str. Nicolae Titulescu, nr.1 C, jud. Olt;
- Certificat de urbanism: nr. 33/26.05.2021 emis de Primăria Drăgănești-Olt, jud. Olt;
- Proiectant general: S.C. Piramid Proiect S.R.L. mun. Slatina, jud. Olt;
- Proiect nr. 155 din 03.06.2021
- Specialist cu drept de semnătură (*RUR*): arh. Dascălu Mariana (*B,C,D, E*).

2. Documente prezentate pentru verificare:

- Piese scrise (*Memoriu general de prezentare, Regulament local de urbanism aferent P.U.Z., Certificat de urbanism*);
- Piese desenate (*Încadrare în zona, Situație existentă, Reglementări urbanistice- zonificare, Reglementări-echipare edilitară -rețele tehnico-edilitare, Regim juridic, Reglementări- echipare edilitară- bransament electric*)

1/2

NESECRET

3. Concluzii:

În urma analizării documentației depuse, s-a constatat că aceasta a fost întocmită cu respectarea prevederilor legale în vigoare, sens în care avizăm favorabil documentația în cauză.

Cu stimă,

INSPECTOR SEE

Colonel

TĂNASE ADRIAN





**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI OLT**



Str. Crișan, Nr. 9 - 11, Slatina, Jud. Olt, Cod postal 230013
Telefon/Fax 0249-422.603 • 0249-418.517 • e-mail: dspolt@dspolt.ro

BIROU MEDICINA MUNCII

302/353/17.06.2021

CĂTRE,

**NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA
ORAS DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT**

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Biroul de Avize și Autorizații din cadrul D.S.P. Olt cu nr. 353/16.06.2021, prin care solicitați avizul pentru proiectul : „PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE ITP ” – FAZA P.U.Z. vă comunicăm că, în conformitate cu Ord MS nr. 251/2012 pentru modificarea și completarea Ord. M.S. nr.1030/2009, eliberarea actelor de reglementare (în acest caz Notificare) se face doar pentru proiectele de amplasare, amenajare și construcție cu respectarea Ord. M.S. 994/2018, pentru modificarea și completarea normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viata al populației aprobate prin Ord.M.S. nr.119/2014. Art. 5. -

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Eliberarea „notificării” pentru proiectul propus de dumneavoastră se va face după aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ – pentru construire statie ITP) și emiterea noului certificat de urbanism.

Numele specialistului: Dr. Liana Kovacs

Intocmit: As. Radu Carmen-Florentina.

**DIRECTOR EXECUTIV,
EC. IONITA ELENA**





EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Pta Presei Libere, nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord),
Et. 7-18, Sector 1, 013702, București, Romania

Cod Unic de înregistrare: RO427320

Nr. ordine Registrul Comerțului: J40/8926/1997

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA

DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA

DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ

COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - JUD. VÂLCEA

Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea

Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@telekom.ro

Data: 22.06.2021

Număr de înregistrare: VL/OT/295

Către: d-nul NIȚĂ FLORIN COSMIN și d-na NIȚĂ IONELA
Oraș Drăgănești Olt, str. Nicolae Titulescu, bl. C, sc. 1, et. 1, ap. 2, jud. Olt

AVIZ CONDIȚIONAT DE PRINCIPIU

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "Construire stație I.T.P." - Plan Urbanistic Zonal, lucrare propusă a se executa în zona oraș Drăgănești Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 1C, jud. Olt, vă comunicăm următoarele:

În cadrul zonei vizate investițiilor dumneavoastră, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate subteran cabluri de telecomunicații, la adâncimi cuprinse între 0,7m și 1,3m.

Având în vedere importanța deosebită a acestor instalații de telecomunicații, cât și faptul că ele pot fi afectate de lucrările propuse de dumneavoastră conform documentației prezentate, Telekom Romania Communications S.A. este de acord cu execuția acestora numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor și echipamentelor telefonice existente, menționate și trasate orientativ pe planurile atașate:

- pentru orice lucrări de construire, modernizare sau reparații capitale (clădiri, drumuri etc), extinderi rețele sau racorduri edilitare (electrice, gaze, apă, canal etc.), care se vor autoriza sau executa în zona rețelelor de telecomunicații, să se solicite avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de către cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Prezentul aviz are caracter informativ și NU ESTE VALABIL pentru obținerea Autorizației de Construire. În vederea obținerii avizului necesar emiterii Autorizației de Construire, veți reveni cu o cerere de eliberare aviz însoțită de o copie după prezentul document și documentația tehnică de specialitate menționată în cerere.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Cu stimă,

Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



Achitat taxa de aviz de lei cu bon fiscal / O.P. / factura nr. din

SC COMPANIA DE APA OLT SA
Sediul Secundar Draganesti-Olt
Str. N. Titulescu, nr. 173
Tel./fax 0249-465541
Nr. 294 / 15.06.2021

CATRE,
dl. Niță Florin-Cosmin

Cu cererea nr. 294 din 15.06.2021 ati solicitat aviz de amplasament pentru obiectivul de investitii "Construire stație ITP" in orasul Draganesti-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 1 C.

Analizand documentele depuse si avand in vedere prevederile Lg. 50 / 1991, cu modificarile ulterioare, SC COMPANIA DE APA OLT SA, Sediul Secundar Draganesti-Olt elibereaza

AVIZ DE AMPLASAMENT

cu urmatoarele precizari:

- Prezentul aviz de amplasament este valabil pentru obtinerea autorizatiei de constructie a obiectivului propus si nu constituie aviz tehnic de bransare / racordare la retelele de apa si / sau canalizare;
- La realizarea obiectivului se va tine seama de normativele de proiectare, executie si intretinere cu privire la intersectarea, protejarea si distantele minime de amplasare fata de retelele publice aflate in zona; caminele retelelor, hidrantii si caminele robinetelor de concesie se vor aduce la cota corespunzatoare;
- In caz de avarii provocate, veti remedia de urgenta defectiunile aparute pe cheltuiala dvs. prin comanda catre SC COMPANIA DE APA OLT SA, Sediul Secundar Draganesti-Olt, fara ca prin aceasta sa fiti exonerati de plata daunelor produse operatorului cu privire la imposibilitatea acestuia de a asigura serviciile de apa si/sau de canalizare (Art.57, alin."3" din Reg. Serv. de Alimentare cu Apa si de Canalizare);
- Vetii tine seama de prevederile si respectarea regimului tehnic din certificatul de urbanism nr. 33 din 26.05.2021 emis de Primaria orasului Draganesti-Olt;
- In conditiile in care pe amplasamentul solicitat se gasesc retele de utilitati publice (care nu au fost pozitionate in documentatie datorita modificarilor si modernizarilor aparute in timp), beneficiarul investitiei propuse are obligatia de a sista lucrarile si de a instiinta SC COMPANIA DE APA OLT SA, Sediul Secundar Draganesti-Olt pentru stabilirea unor solutii de deviere, ale caror cheltuieli vor fi suportate de investitor.

Mentionam ca in zona obiectivului nu sunt amplasate conducte de apa sau de canalizare apartinand retelelor publice.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii lui.

Sef Sediul Secundar
ing. Manea Anghel



Compart. tehnic - productie,
ing. Balanescu Grigore

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Nicoleta Negrut

NITA FLORIN COSMIN si NITA IONELA

Str. N.Titulescu, nr. -,
Bl. C, sc. A, ap. 2,
Jud. Olt, Orasul Draganesti Olt,
Cod Postal: 235400

Nr. 316.510.698/17.06.2021

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **316.510.698** din **15.06.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – cu retele in domeniu public – mun. Slatina, str. N.Titulescu, nr. 1C, jud. Olt**, in urma analizei documentelor, va restituim planurile de situatie scara 1:500 vizate de societatea noastra, proiect nr. --/2021, elaborate de PIRAMID PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie. – se aplica doar pentru cazurile cu sdgn JP sau RP.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

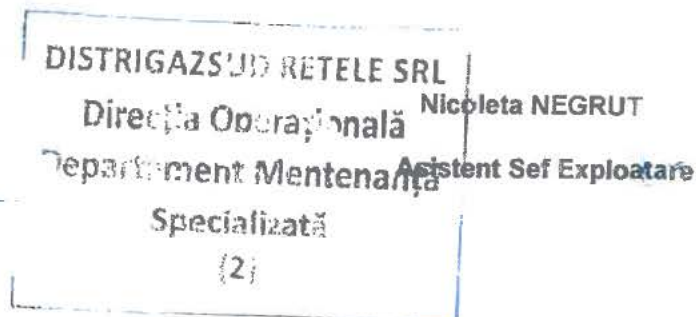
1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva in conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 178/2020. In acest sens, este necesara depunerea si inregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distributie, prin posta/fizic la unul dintre Birourile Receptie Clienti ale DGSR sau online accesand site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si/sau lucrari de orice natura in zona de protectie a conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor de reglare sau reglare-masurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare a gazelor naturale se realizeaza numai cu



respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. Distanțele dintre rețeaua de distribuție și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
6. In zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
8. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 33 din 26.05.2021, eliberat de Primăria Orasului Drăganesti Olt.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: 2 planuri de situație sc.: 1:500, plan GIS DGSR, Tab. 1 și 2 din NTPEE-2018,

Achitat depunere — nr. —/—, factura nr. ATP 1904724742;



1416000027720661904724742000000365228

Plata prezentei prin scanarea codului de bare, se poate efectua doar la terminalele BRD

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Dolj
Adresa: Str. G.Bibescu nr. 33, Craiova
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

Cumparator: DI. NITA FLORIN
Strada: N. TITULESCU, nr. C, loc: DRAGANESTI-OLT
CodP: 235400
Judetul: Olt
Cod client: 600002772066
Cont contr: 2600031450
Nr. ord. reg. com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

FACTURA

pag. 1/1

Nr. facturii: ATP 1904724742
Data emiterii: 17.06.2021
Nr. Doc.: 209578939

Cota T.V.A. 19,00%

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
10	Aviz principiu complex Data prest.serv. 15.06.2021 N.TITULESCU, J.C, 235400, DRAGANESTI-OLT, RO Termen de plata Până la 02.07.2021	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

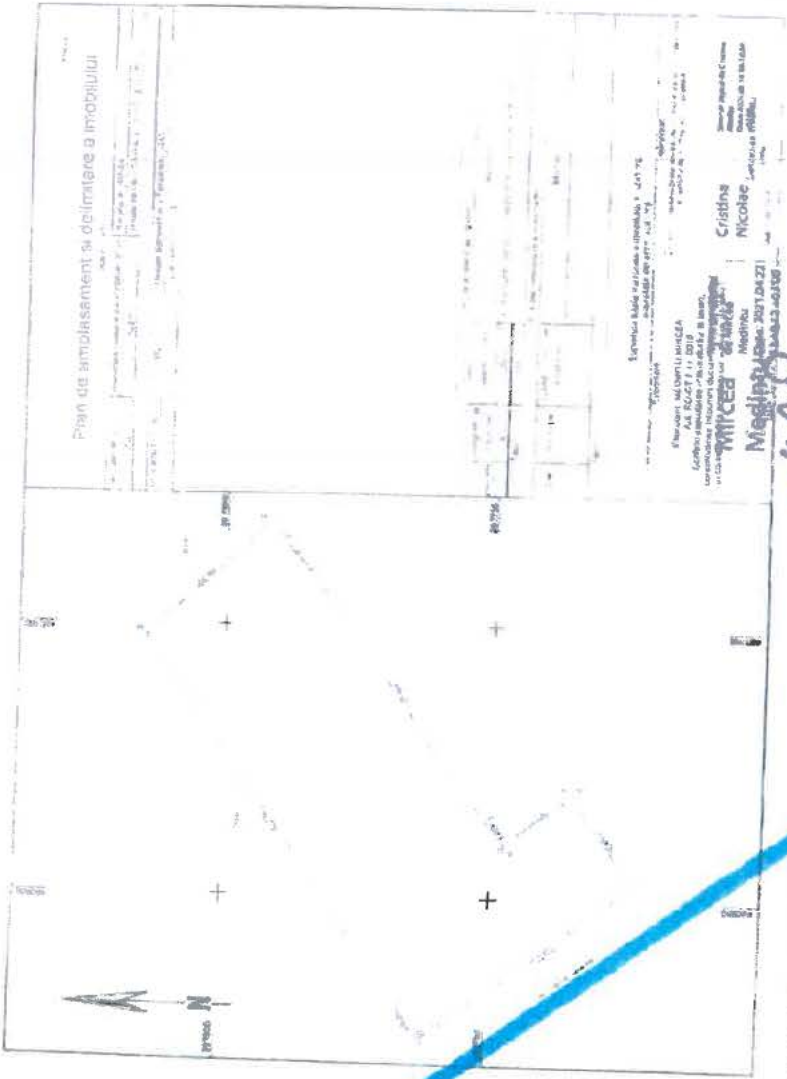
ACHITAT**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare 306,91	TVA 58,31
-------------------	--------------

Total 365,22

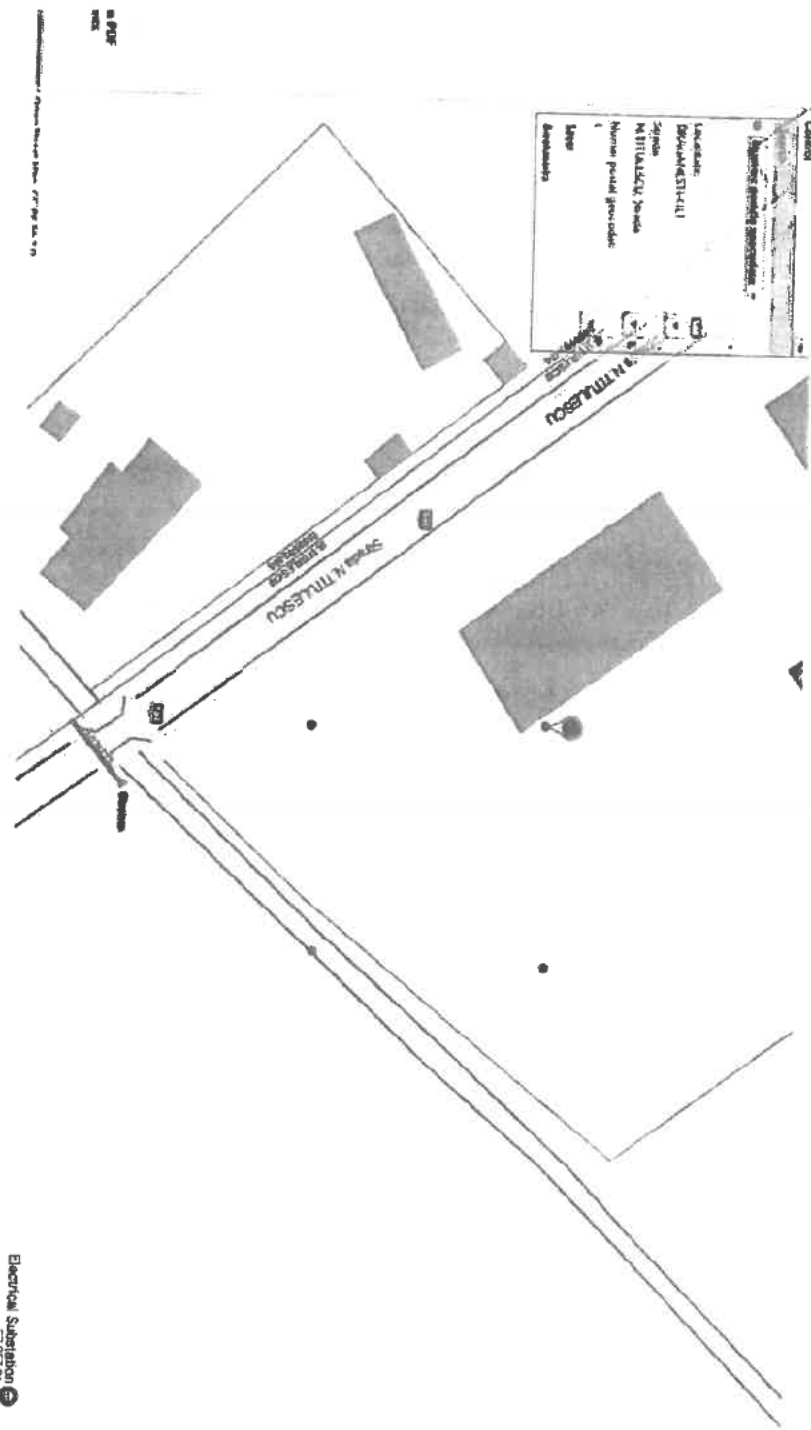
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

DISTRIGAZ SUI
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Birou de Explicare
 Nicoleta Negru
 ANEXA la AVIZUL nr. 316/10698
 Data: 17.06.2011
 Semnatura:



Comments
 Fill & Sign

Handwritten signature: Nicoleta Negru
 Date: 17.06.2011



Electrical Substation

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conducele de distanțare/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

^{*)} De la picionul taluzului.

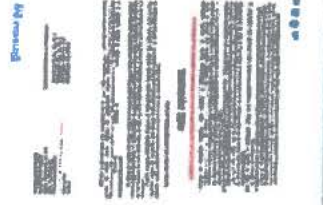
^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar brânșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdele (cutite sibe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdele se află la capătul brânșamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.



CONSTRUIRE STATIE I.T.P.

ORASUL DRAGANESTI OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR.1C, JUD. OLT

STUDIU GEOTEHNIC

NR.273/2021



Beneficiar: NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA

laboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEO PRO DESIGN S.R.L.

scara proiect: DTAC

Adresa amplasament ORASUL DRAGANESTI OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR.1C, JUD. OLT

IUNIE 2021

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....6pag

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJ.....1pl

3. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....1pag

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: "CONSTRUIRE STATIE I.T.P."

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Adresa amplasament : ORASUL DRAGANESTI OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 10, IUD. OLT

Beneficiar: NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Pãrbeșcu

Ing. Cristian Roman



REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului Nita Florin Cosmin si Nita Ionela pe strada Nicolae Titulescu, nr.1C, orasul Draganesti Olt, judetul Olt.

Amplasamentul cercetat ocupa o suprafata libera de constructii pe strada Nicolae Titulescu, nr.1C, orasul Draganesti Olt, judetul Olt. .

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

In faza de teren s-a executat un foraj cu diametrul de 5 [toli] si adancimea de 4,00 [m].

Viitoarea constructie va avea un regim de inaltime –parer.

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Nicolae Titulescu, nr.1C, orasul Draganesti Olt, judetul Olt.



2.2.Morfologia. Orașul Drăgănești-Olt este situat în zona Câmpiei Boianului la intersecția paralelei de 44° și 10' latitudine nordică cu meridianul de 23° 31' 52" longitudine estică. Față de nivelul mării, orașul se află la o altitudine medie de 68m în lunca și 143m în câmpie.

Situat la contactul dintre Câmpia Boianului și Valea Oltului are la vest o lunca cu depresiuni lacustre și grinduri, iar la est Câmpia Boianului, care face parte din Câmpia Găvan-Burdea.

În partea de vest a orașului lunca Oltului la Comani este foarte îngustă, ajungând în partea de sud a cartierului Peretu la o înălțime de circa 5km.

Terasa mare a Oltului de pe partea stângă a văii are în medie 40m înălțime și prezintă întreg sistemul de terase cuaternare.

La sud de Drăgănești-Olt, depozitele de terasă se găsesc la aproape 100m altitudine absolută și la 46m altitudine relativă față de nivelul mării.

2.3Date geologice.

În structura acestor depozite se află pungi de nisipuri și argilă, straturi de pietrișuri îndoite care creează aspectul unei "false tehtonice".

Relieful orașului Drăgănești-Olt este slab fragmentat, valorile unghiurilor de pantă sunt mici atât la nivelul câmpiei cât și de-a lungul luncii. Valorile cele mai mari apar la contactul terasei superioare a Oltului cu lunca. Marimea unghiurilor este în raport direct cu fragmentarea reliefului. În această zonă s-au format: valea Jugăliei, valea lui Buga, valea Dealul Viilor.

Pe teritoriul localității sunt prezente următoarele tipuri de soluri: aluvional (SA), cernoziom argilo-iluvial(CI), brun-roșcat (BR), soloneț(SN)

Cernoziomurile - acestea reprezintă cele mai fertile soluri ale regiunii, mai ales ca sunt formate pe loess și pe depozite loessoide, care le măresc și mai mult fertilitatea.

Solurile brun - roșcate Acestea reprezintă solurile dominante din cadrul văii Oltului, se întâlnesc doar de o parte și de alta a luncilor Oltului. Dezvoltate pe loessuri și pe depozite loessoide, ele se disting prin culoarea ruginie - roșcata, datorita hidroxizilor de fier.

Ca și cernoziomurile, solurile brun - roșcate sunt prielnice tuturor culturilor. Solurile argilo - iluviale brune și brune podzolite (local pseudogleizate) sunt prezente în partea de nord și mai ales la est de Olt unde umiditatea este mai bogată. Conținutul în argila variază între 30 și 60%, iar cel de humus este de 2 - 5%.

2.4.Clima. Clima județului Olt aparține tipului temperat-continentală , cu o nuanță mai umedă în partea de nord și mai aridă în sud . Din punct de vedere climatic, zona analizată prezintă următoarele constante ale climei, înregistrate la stația meteorologică Slatina în anul 2005 :

-temperatura aerului : . media lunară a anului a fost de +10,7° C ;

. media lunară cea mai coborâtă s-a înregistrat în luna martie - 15°C ;

. media lunară cea mai ridicată a fost în luna august + 35° C ;

-precipitații atmosferice :

. media cantității lunare a fost de 83,25 mm

.cantitatea anuală a fost de 999,1 mm ;

presiunea atmosferica :media lunara a anului a fost de 996,60 mb, in conditiile:n*unei minime lunare de 971,17mb in luna aprilie si a unei maxime lunare 1021,80 mb inregistrata in luna februarie .

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.80-0.90m de la cota terenului natural.

2.5.Hidrogeologia.

Râul Olt situat la vest de oraș, influențează foarte mult condițiile naturale ale zonei. Lățimea albiei minore a Oltului, înainte de a face lacul de acumulare, era în sectorul Drăgănești-Comani între 50-250m. În prezent pe această zonă se află lacul de acumulare al hidrocentralelor Drăgănești și Frunzaru.

Pe sub ultima terasă a Oltului, la contactul cu lunca, se află numeroase izvoare care se adună formând pârâul Sâiul ce își are începutul în satul Comani.

La est de câmpie, Drăgănești și Comani sunt traversate de la nord la sud de Sohodol, o vale seacă, care se formează la nord de pădurea Stăneasca, din lacul Sbengeci. Sohodolul își adâncește albia spre sud unindu-se cu Călmățuiul Mare în dreptul satului Călinești.

Mai la vest în mijlocul Câmpiei Boianului, pe o direcție nord-sud se află Călmățuiul Mare și Călmățuiul Mic sau Sec având izvoare spre sud, la contactul cu Câmpia Burdei.

În câmpie se află numeroase crovuri în care se formează lacuri și gorgoane. Cele mai cunoscute lacuri sunt; Cedra, Bujorul, Olari, Speteaza, Telegari, Scroafa, Zbengheci.

A doua categorie o formează apele subterane care reprezintă o sursă economică importantă.

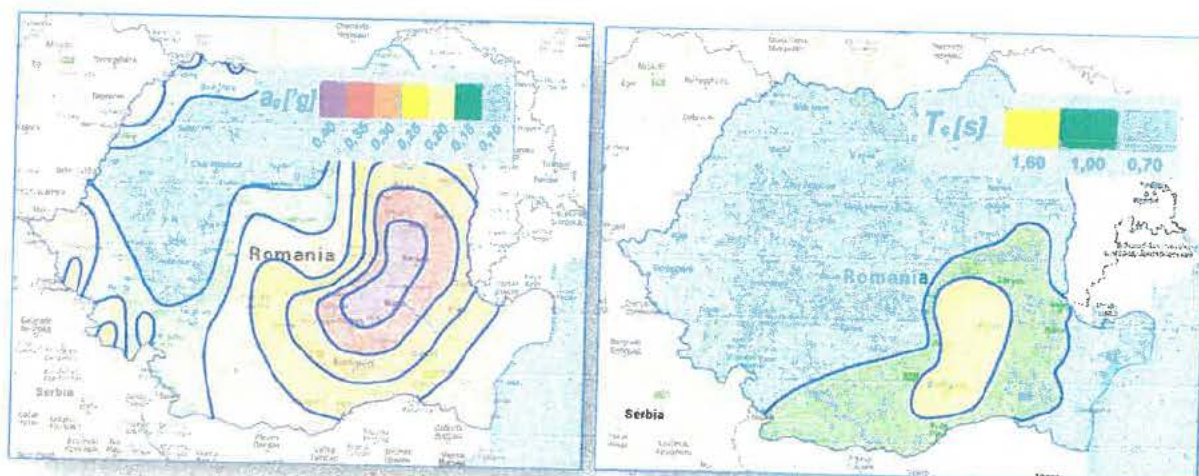
Pânza freatică foarte bogată, cu izbucniri de debite mari de apă, se află sub grindurile pe care se află vatra orașului Drăgănești-Olt.

Pe sub această terasă joasă se află numeroase izvoare amenajate cu cișmele. În câmpie apa se află la 1,50m iar pe terasa unde se află orașul apa este la o adâncime de circa 12m.

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic NHs a fost intalnit la adancimea de 5.00m, nivel variabil $\pm 1.50m$ in functie de precipitatii.

2.6 Date seismice

Normativul P 100/2019 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00sec$.



3. INVESTIGATII GEOTEHNICE

3.1. Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.30 m Sol vegetal

0.30-1.00 m Argila prafoasa, slab nisipoasa maroniu-galbuie, plastic consistenta la vartoasa.

1.00-4.00 m Nisip slab argilos, indesare mijlocie,

3.3 Caracteristicile fizico-mecanice

-Caracteristicile fizice si mecanice ale terenului de fundare nisip slab argilos

-Nisip	60 %
-Argila	25%
-Praf	10%
-Pietris	5%
-Umiditate naturala	16.5%
-Greutate volumica naturala γ	18.2 kn/m ³
-Greutate volumica in stare uscata γ_u	16 kn/m ³
-Limita de curgere W_l	31%
-Limita de framantare W_p	20%
-Indice de plasticitate I_p	10.2
-Unghi de frecare interna	26°
-Coeziunea	25 kPa

3.4 Calculul terenului de fundare

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{conv} = 200 \text{ kPa}$ ($B=0.60$, $D_f=1.00\text{m}$).

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia conform STAS 3300/2-85.

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

P_{conv} = valoarea de baza a presiunii conventionale

C_B = corectia de latime in kPa;

C_D = corectia de adancime in kPa;

Corectia de latime pentru B se determina cu relatia:

$$C_B = P \cdot \text{conv.} \cdot k_1(B-1)$$

B=latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

• pentru $D_f < 2\text{m}$:

$$C_D = p. \text{ conv.} \cdot X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2\text{m}.$$

Coeficienti de corectie:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18\text{KN/mc}.$$

4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

Conform INDICATIV NP 074 – 2014 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat- 10 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuimente	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3 Puncte
Vecinatati	Fara risc	1 Punct
Zona seismica	$a_g=0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Nicolae Titulescu, nr.1C, orasul Draganesti Olt, judetul Olt.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.30 m Sol vegetal

0.30-1.00 m Argila prafoasa, slab nisipoasa maroniu-galbuie, plastic consistenta la vartoasa.

1.00-4.00 m Nisip slab argilos, indesare mijlocie.

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic NHs a fost intalnit la adancimea de 5.00m, nivel variabil $\pm 1.50\text{m}$ in functie de precipitatii.

Normativul P 100/2019 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c=1.00\text{sec}$.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.80-0.90 m de la cota terenului natural.

6.RECOMANDARI

Se recomanda fundatiile directe pe stalpi sau fundatiile continue sub ziduri.

Stratul natural de fundare va fi nisip slab argilos.

Adancimea optima de fundare $D_f = -1.00$ m fata de cota terenului natural.

Compactarea bazei sapaturii conform normativului in vigoare.

Este necesar ca imediat dupa finisarea sapaturilor sa se treaca la executia elementelor constructive prevazute in proiect.

Recomandam ca in jurul fundatiilor sa se realizeze trotuare etanse cu latimea de 1.00 [m], avand pinten si panta spre exterior de 3-5%.

Pe timpul executiei excavatiilor in teren, se recomanda a se lua masuri de asigurare a stabilitatii terenului din jur, a constructiilor sau amenajarilor existente in apropiere.

Nu se vor realiza fantani sau tasnitori la o distanta mai mica de 5.00 [m] fata de constructie

Nu se vor planta arbori la o distanta mai mica de 5.00 [m] fata de constructie.

Adancimea minima de fundare pentru impremuire este de 0.90 m.

Se vor respecta cu strictete norme de tehnica securitatii muncii pe timpul lucrului pe santier, norme specifice fiecarei faze de realizare a constructiei propuse.

Verificarea calitatii umpluturilor de pe langa fundatii si din sistematizarea verticala revine laboratorului de santier al constructorului si se vor efectua conform prevederilor Normativului C 56/85 privind calitatea lucrarilor de constructii si instalatii aferente;

Este obligatorie verificarea naturii terenului de fundare de catre specialisti geotehnici dupa terminarea sapaturii pentru fundatie.

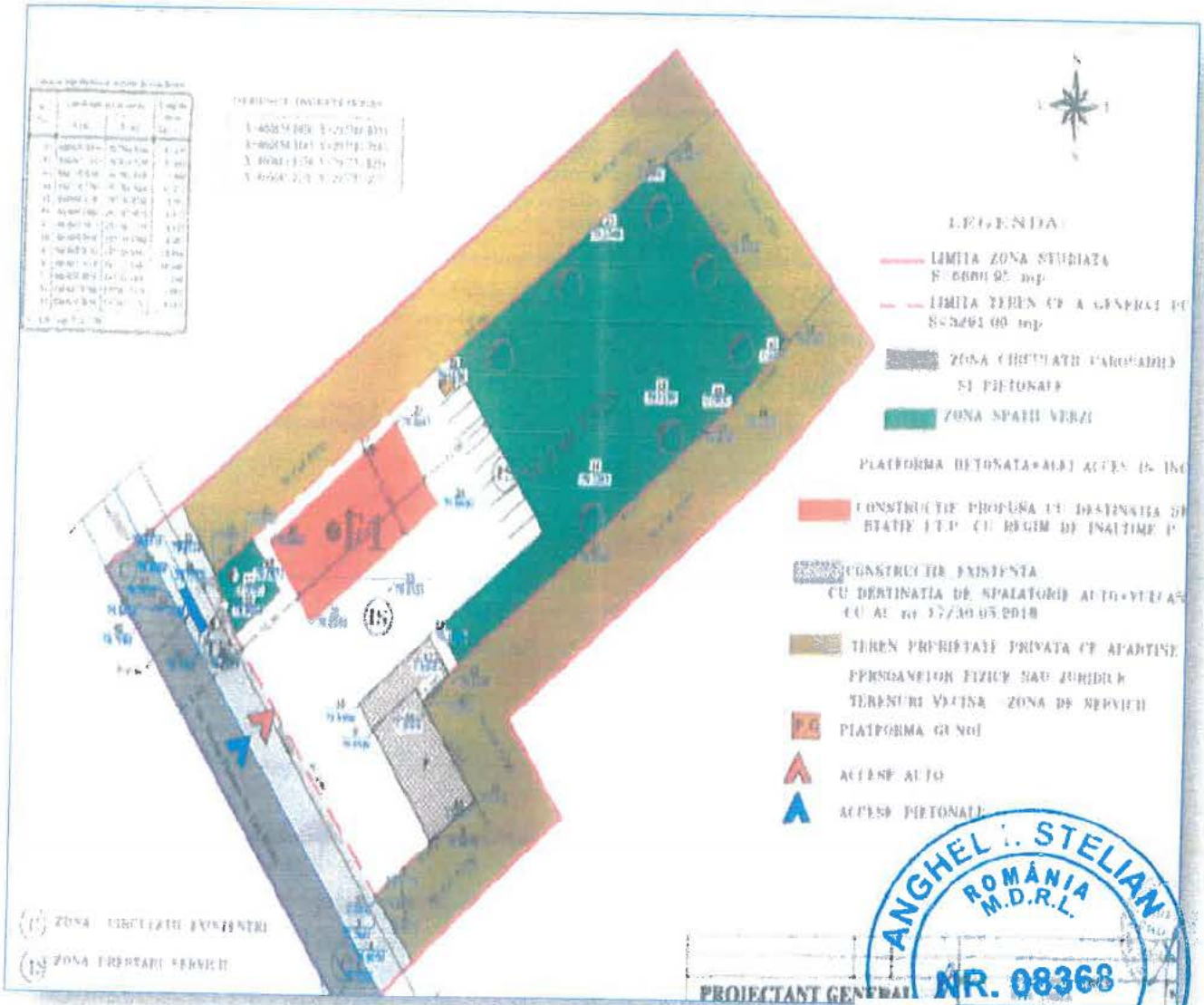


Ing. Geolog Sandra Podescu

Ing. Cristian Roman



PLAN AMPLASAMENT FORAJ GEOTEHNIC



Santierul: Oras Draganesti Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 1C, Judetul Olt

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI NR. : F 1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Culoana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de separe	Scule folosite si conditiile de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan	Stut					Adancime (m)	Nr. lovituri	
Sol vegetal Argila praioasa, siab nisipoasa maroniu-galbuie, plastic consistentiala vartoasa. Nisip siab argilos, indesare mijlocie.		0.30	0.30										
		1.00	0.70										
		4.00	3.00										



INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2021

Numele si prenumele verficatorului atestat
Adresa: Bacau, str.M.Viteazu nr.3

Nr.218. din 18.06.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta : **Af** a documentatiei:

CONSTRUIRE STATIE I.T.P.

-Proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

-Beneficiar : NITA FLORIN COSMIN SI NITA IONELA

-Amplasament : ORASUL DRAGANESTI OLT,STR.NICOLAE TITULESCU, NR.1C, JUD.OLT

Documente ce se la verificare:

- Piese scrise:-Memoriu tehnic

- Piese desenate – planuri

1. Caracteristici principale:

-Risc geotehnic: moderat

-teren de fundare : nisip argilos

- $P_{conv}=200$ kPa

Concluzii asupra verificarii:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei **Af** privind stabilitatea masivelor de pamant. Sunt respectate toate normativele, in conformitate cu NP074/2014, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

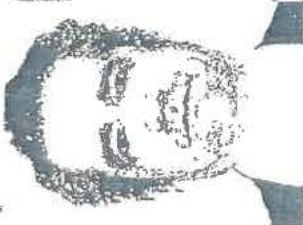


MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

Nr. **DI. ANGHELESCU STELIAN-EUGEN**
 Cod numeric personal: **1450423040028**

Profesiune: **INGINER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR DE PROIECTE**
 în domeniile: **TARTE, DOMENIILE (CAF)**



Seria VB Nr. **08368**

Prin ind. scrierile esențiale: **REZISTENȚA, MECANICA ȘI STABILITATEA, TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI A MASIVELOR DE FUNDAMENT.**
 (CAF)

Director General
CRISTIAN-PAUL STAMATIHOE

Sef serviciu
BOGDAN YANCEA

Data eliberării: **04.02.2010**

Prezenta legitimație va fi vizată de emitenți din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la 04.02.2010	până la 04.02.2015	până la
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI

LEGITIMAȚIE

Seria VB Nr. **08368**