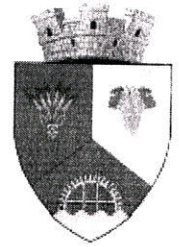




ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

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

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



HOTĂRÂRE

referitoare la « aprobarea Planului Urbanistic Zonal -- Construire locuință P + 1E în Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr.318, jud. Olt – beneficiari PĂUN Ovidiu Constantin și PĂUN Alida»

Având în vedere:

- Referatul de necesitate nr.23350/05.07.2021 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt ;
- Referatul de aprobare nr. 23842/12.07.2021 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr. 23843/12.07.2021 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr. 29161/22.09.2021 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.49/29.09.2021 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului 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 locuință P + 1E în Drăgănești-Olt, str. N.Titulescu, nr. 318, jud. Olt – beneficiari PĂUN Ovidiu Constantin și PĂUN Alida, 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-lui PĂUN Ovidiu Constantin și d-nei PĂUN Alida;

Nr. 98 // 30.09.2021

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Neacșu Ionuț**



**Contrasemnează
Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. Jidovu Laurentiu-Adrian**

Adoptată cu 17 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 17 voturi valabil exprimate.
(17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt

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

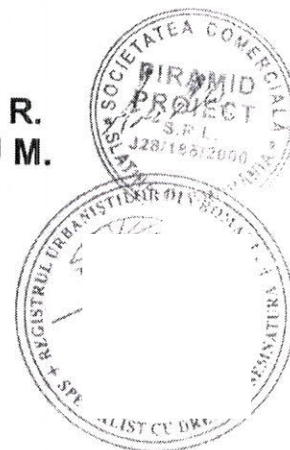
PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
DRAGANESTI-OLT,STR.NICOLAE TITULESCU,NR 318,JUD.OLT

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

BENEFICIAR: PAUN OVIDIU CONSTANTIN
PAUN ALIDA
COM.DANEASA,JUD. OLT

AMPLASAMENT: ORAS DRAGANESTI-OLT,STR.NICOLAE
TITULESCU,NR.318,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

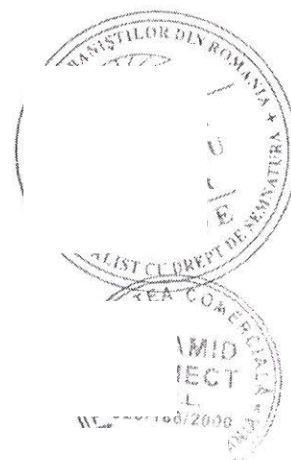
COLECTIVUL DE ELABORARE

Arh. DASCALU MARIANA

Ing. ANDREI RAZVAN

Ing. FLORESCU DANIELA

Ing. NASTASIE\GABRIEL



Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. 18386 din 22.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 26 din 22.04.2021

In scopul: construire locuinţă parter şi etaj

Ca urmare a Cererii adresate de Păun Ovidiu Constantin cu domiciliul/sediul in judetul Olt , municipiul/oraşul/comuna Dăneasa , sat cod postal , str. Mihai Viteazul nr. 13 reprezentant al , telefon/fax ., e-mail , inregistrata la nr. 18391 din 21.04.2021 pentru imobilul - teren si/sau constructii - , situat in judetul Olt,orasul Drăgăneşti Olt, satul , cod postal 235400, str. Nicolae Titulescu nr. 318 , 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, aparţine lui Păun Ovidiu Constantin şi Păun Alidaconform C.F. 50944

2. REGIMUL ECONOMIC: curţi construcţii, arabil, vie, suprafaţa 1460,00 m.p.

3. REGIMUL TEHNIC: circulaţia pe strada Nicolae 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 locuinţă parter şi etaj

-----|
|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/DESFIINTARE
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 [] 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:



.....

d.4) studii de specialitate: studiu geotehnic da, verificator 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

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



Secretar .

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa



Achitat taxa de: 18 lei, conform Chitantei nr.108371/20.04.2021

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

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Secretar ,

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

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

Ordin de Plata - Creare (Mesaj de confirmare)

Operatiunea a fost inregistrata cu succes.

Detalii

IBAN platitor	RO05RNCB0200042734470001
Nume platitor	PIRAMID-PROIECT SRL
Nume beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. ordin de plata	157
Comisioane platit in lei	6,00 RON
Comision de procesare prin sistem de compensare	0,51 RON
Suma	542,00 RON
IBAN beneficiar	RO12TREZ70020F305000XXXX
Banca Beneficiar	BANCA TREZORERIEI
Detalii plata	TAXA PUZ DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT, ARH. DASCALU M., BENEFICIAR PAUN OVIDIU CONSTANTIN
CUI/CNP beneficiar	17244352
Cod ANAF	
Data valutei	Astazi (30.06.2021)





ROMÂNIA

JUDEȚUL OLT

ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

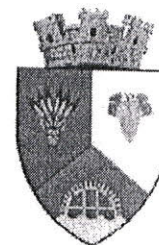
PRIMĂRIA

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 Păun Ovidiu Constantin, cu domiciliul/sediul în județul Olt municipiul/orașul/comuna Dăneasa , satul , sectorul , cod poștal , str. Mihai Viteazul nr. 13, bl. , sc. , et., ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 22958 din 30.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 20458 din 26.05.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru construire locuință parter și un etaj generat de imobilul – teren din str. Nicolae Titulescu nr. 318

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. - teren din str. N. Titulescu nr. 318 pentru construire locuință parter și un etaj

Conform carte funciară/extras carte funciară nr. 50944 din la prezentul aviz, teritoriul este delimitat :

la nord de – nr. cadastral 50506

la sud de - nr. cadastral 57099 și 50281

la est de – str. Nicolae Titulescu,

la vest de – nr. cadastral 53952

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
a) Regim juridic- teren în intravilan, proprietate a lui Păun Ovidiu Constantin și Păun Alida
b) Regim economic
Folosința actuală- curți-construcții, arabil, vie
Folosință viitoare - curți-construcții, arabil, vie
c) Regim tehnic- construcția propusă va avea regim de înălțime parter și un etaj, suprafața terenului 1460 m.p.
accesul la teren se face din str. Nicolae Titulescu

3. Indicatori urbanistici obligatorii :

P.O.T. propus = 30 %,

C.U.T. propus. = 0,9,

Ac = 130,80 m.p.,

Ad = 261,60

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

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

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

- Informarea publicului cu privire la realizarea investiției locuință parter și un etaj

- 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 prin ordinul 233/26.02. 2016

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 26/22.04.2021, emis de primăria orașului Drăgănești Olt .

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

/ Arhitect-șef

Ing. Ionel Preoteasa



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

PAUN OVIDIU CONSTANTIN

Str. Mihai Viteazul, nr. 13,
Com. Daneasa, jud. Olt

Nr/data: 316.442.821/09.06.2021

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **316.442.821** din **03.06.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – construire locuinta parter si etaj - in Oras Draganesti Olt, Str. Nicolae Titulescu, nr. 318, jud. Olt**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:500 vizat de societatea noastra, proiect nr. 144/2021, elaborat de PIRAMID PROIECT SRL/ arh. Dascalu M., 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 Rețele 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

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, rasufletori, 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 și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distributie, prin postafizic 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

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



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.

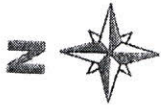
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la 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. În 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. 26 din 22.04.2021 eliberat de Primăria Orasului Drăgănești Olt.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA

ISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Serviciu de Mentenanță

Ioana TUDOR
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: 4 planuri de situație sc. 1:500 și plan GIS DGSR; Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. - din data 02.06.2021, factura nr. ATP 1904716736.



COORDONATE CONSTRUCȚIE PROPRIUSA

X=462840.1545 Y=295644.5113
 X=462848.4814 Y=295653.2675
 X=462856.3743 Y=295645.6564
 X=462848.0475 Y=295636.9003

Nr.	Coordonate puncte contur	Lungimi litru Q ₀ (m ²)	
PEI	Y [m]	X [m]	
36	462856.2300	295644.2300	43.801
37	462866.8500	295671.5500	19.145
38	462845.0000	295655.0000	32.700
39	462845.0000	295651.0000	11.011
40	462838.3000	295651.0000	49.394
41	462863.8500	295588.9100	40.229
42	462793.8500	295599.1300	50.229
43	462824.4700	295636.2000	11.095

- (C) ZONA CIRCULATII EXISTENTEL
- (L) ZONA LOCUINTE CU CLADIRI DE TIP RURAL

DIS TR (TE) ZONA RECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

BUREAU OPERATIONALA

Bureau de Exploatare

Ing. Tudor Iorgana Ispidofora

ANULAT Nr. 13/13/2022

Data: 09/06/2021

Semnatul:

LEGENDA:

— LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp

— LIMITA P.U.Z. 1460.00mp

— ZONA CIRCULATII CAROSABILE

— ZONA CIRCULATII PIETONALE

— ZONA SPATII VERZI

— PLATFORMA BETONATA+ALEI ACCES IN INCINTA

— CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P- P+2E

— CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CU REGIM DE INALTIME P

— TEREN PRPRIETATE PRIVATA CE APARTINE

— PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

— TERENURI VECINE -ZONA DE LOCUINTE

— COSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE LOCUINTE

— CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

— CONSTRUCTII VECINE

— ACCESE AUTO

— ACCESE PIETONALE

BILANT TERITORIAL:

S.T.=1460.00mp

EXISTENT

A.C=41.00mp

A.D=41.00mp

P.O.T =2.80

C.U.T =0.02

PROPUS

A.C=130.60mp

A.D=261.60mp

P.O.T =11.76%

C.U.T =0.20

P.O.T max=30%

C.U.T max=0.9

cond subt PE, RP, 160mm

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

CUI: 601546974
 Cod fiscal: 228/182/2020
 SLATINA, JUD. ILT
 Tel: 0249/630111 mobil: 0765245081-0765081707

ARHITECTURA:

B.I.A

Arh. Doreca N.

Arb. Dascalu M

Desenat: Ing. Florescu D.

Benef: PAUL OVIDIU CONSTANTIN
 PAIN ALIDA
 COM. DANEAȘA, JUD. ILT
 STUDIUL DE ORGANIZAREA TERITRIU
 CONSTRUIRE LOCUINTA P+1
 DEZAMORSIT-OUT, STR. N. TITULESCU,
 BR. 318, JUD. ILT

Nr. Pr. 144
 Faza: P. U. Z
 Nr. Pl. UJ

Denumire Plan:
 PLANUL DE ORGANIZARE
 -SOLIFICARE

c:1:500 Date:21/05/2021



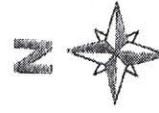
COSTACHE ALEXANDRU

Lucrările vitoare propuse
 prin P.U.Z pot afecta sosele

DISBURG. AZ. SUD REȚELE
 DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
 Birou de Exploatare
 Tudor Iosima Iosodorn
 ANEXA LA AVIZUL nr. 516/44/2221
 Data: 09.06.2021
 Semnatura:

*ducă în viață proiectul
 P.U.Z. pe baza S.D.G.4!*

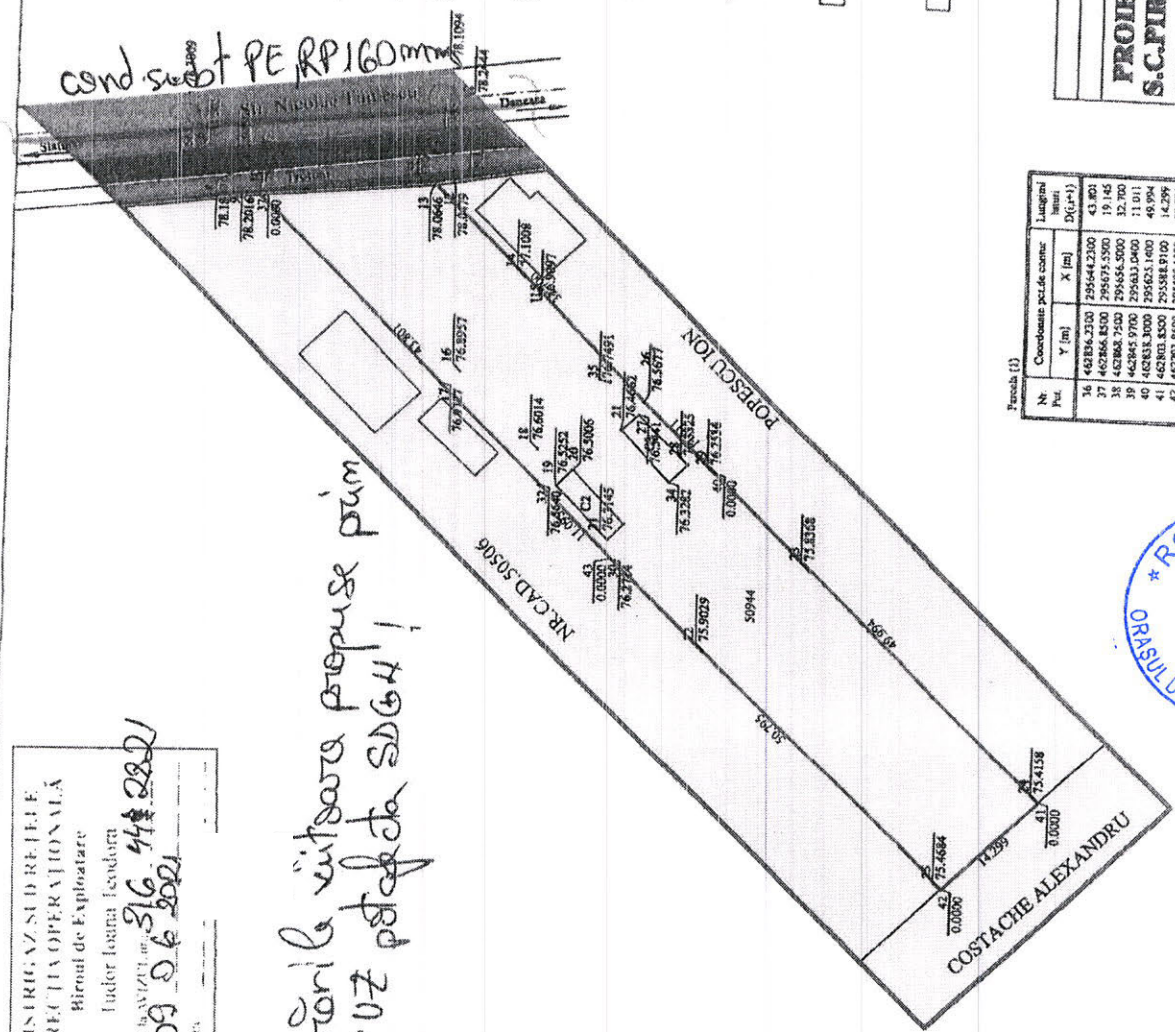
cond. subț PE RP160mm



LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp
- LIMITA P.U.Z. 1460.00mp
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC
- SPATIU VERDE
- APARTINE DOMENIULUI PUBLIC

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA CE A FGENERAT PUZ APARTINE PERSOANELOR FIZICE PAUN OVIDIU C-TIN SI PAUN ALIDA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA CE APARTINE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE TERENURI VECINE
- COSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE PAUN OVIDIU C-TIN SI PAUN ALIDA
- COSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE LOCUINTE CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CONSTRUCTII VECINE



Parcela (1)

Nr. Pnt.	X (m)	Y (m)	Coordonate punct de comar.	Luaghtul teren D(p+1)
16	443184.2320	295644.2300		43.801
17	462868.8500	295675.5500		19.145
18	462868.7500	295655.5000		32.700
19	462865.9700	295633.0400		11.011
20	462835.3000	295623.1400		49.994
21	462831.8500	295584.9100		14.299
22	462831.8500	295594.1800		50.795
23	462831.8500	295581.3000		11.095



PROIECIANT GENERAL
S.C.FIRAMID PROJECT S.R.L.
 CUI 601446574
 Sef proiect arhitectură arh.Dascalu M
 Tehn. proiect arhitectură arh.Dascalu M
 Desenați: Ing.Florescu D.

ARHITECTURA:
 B.I.A
 Arh.Dascalu M
 arh.Dascalu M
 Ing.Florescu D.

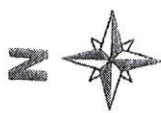
REȚELE: PAUN OVIDIU CONSTANȚIN
 PAUN ALIDA
 COM. DANEASA, JUDE. OLT

STUDIUL DE ÎNCADRARE ÎN TERITRIU
 CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P-1
 DRĂGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU,
 P. U. Z
 MR. 318, JUDE. OLT

Plan: Plan
 Nr. Plan: U4

REGIM JURIDIC

c:1:500 Data:21/05/2021



COORDONATE CONSTRUCIE PROPUSA
 X=462840.1545 Y=295644.5113
 X=462848.4814 Y=295653.2675
 X=462856.3743 Y=295665.6564
 X=462848.0475 Y=295635.9003

Nr.	Coordonate puncte cunsti		Lungimi lucru D(L+R)
	X (m)	Y (m)	
36	462836.2300	295644.2300	43.801
37	462866.8500	295675.5000	19.145
38	462868.7500	295665.5000	32.700
39	462845.9700	295633.0400	11.011
40	462838.3000	295625.1400	49.994
41	462838.3000	295589.9100	14.299
42	462783.4700	295599.1300	50.795
43	462828.4700	295628.1000	11.095

207) cond. subt PE, RP, 160 mm

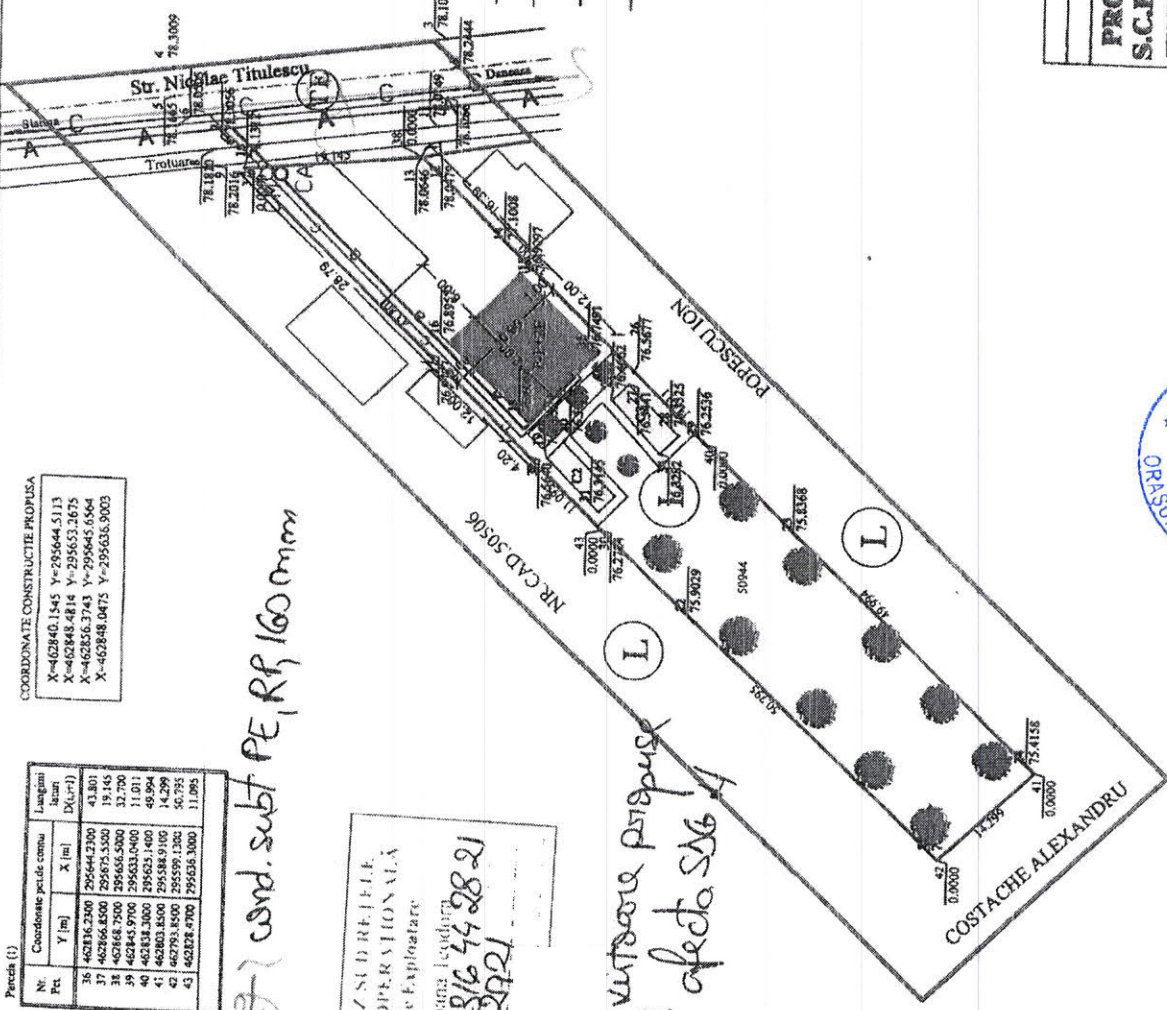
DIS BRIGAZA SUD REJEELE
 DIRECTIA OPERATIUNILOR
 Biroul de Exploatare
 Județul Iajova, Iajova
 ANEXA
 Data: 06.06.2021
 Semnatura:

*Lucrările viitoare propuse
 prin P.U.Z pot afecta S.G. A*

LEGENDA:

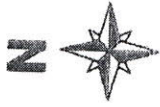
- LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp
- LIMITA P.U.Z. 1460.00mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P- P+2E
- CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
- A — Retea de distributie apa potabila existenta
- a — Instalatie de utilizare apa potabila PE proiectata
- c — Retea canalizare PVC proiectata
- C — Retea stradala de canalizare existenta
- CM O Camin canalizare proiectat
- CA o Camin apometru

(TE) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



PROIECTANT GENERAL S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L. CUI 601346974 Cod Scaz. 224/02/2000 SELATINA, JUDE. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 0765545601-07654457478		Baza: PAUN OVIDIU CONSTANTIN PAUN ALINA COM. DANBASA, JUDE. OLT		Nr. P.I. 144
Proiectat: ing. Nastase G. Desenat: ing. Florescu D.		Dur: STUDIUL DE OCUPANTINE PENTRU CONSTRUIE LOCUINTA P.I. DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR. 318, JUDE. OLT		PRZP: P.U.Z
		Denumire Plan: REGULAMENTUL-SCHEMARE EDILITARA REZERVATIA TEHNICO-EDILITARA		Nr. P.I. U3
		Sc: 1:500		Data: 21/05/2021





COORDONATE CONSTRUCTIE PROPUSA

X	462840.1545	Y	295644.5113
X	462848.4814	Y	295653.2675
X	462856.8143	Y	295662.0237
X	462865.1472	Y	295670.7799

Puncte (1)	Coordonate puncte de cotura			Langhin
Nr.	Y [m]	X [m]	D _(i,j-1)	
36	462846.2300	295644.2800	18.901	
37	462846.8500	295653.5500	19.500	
38	462848.7500	295658.5000	12.700	
39	462845.9700	295633.0400	11.011	
40	462838.3000	295625.1400	49.594	
41	462803.8500	295588.9100	14.209	
42	462792.8500	295599.1300	50.795	
43	462828.4700	295636.9000	11.693	

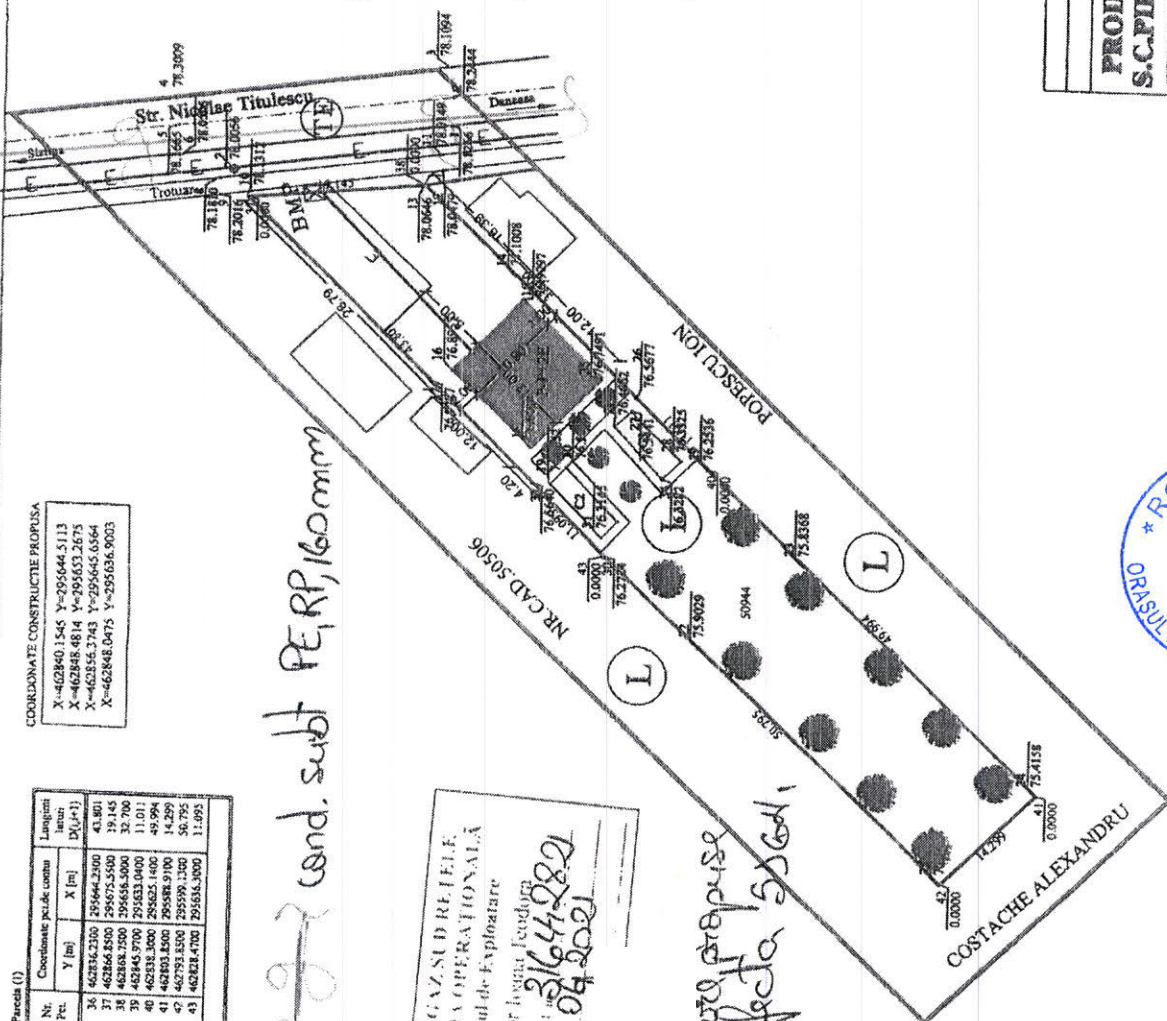
2022 cond. sublt PE RP/160mm

DISTRICAZ SUD RELELE
 DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
 Biroul de Exploatare
 Tudor Ibrănița
 AMENSAȘI Nr. 1 din 21.04.2022
 Data: 09.04.2022
 Semnatura:

*Lucrările vizașe propuse
 PUMP02 pot afecta S.Godl,*

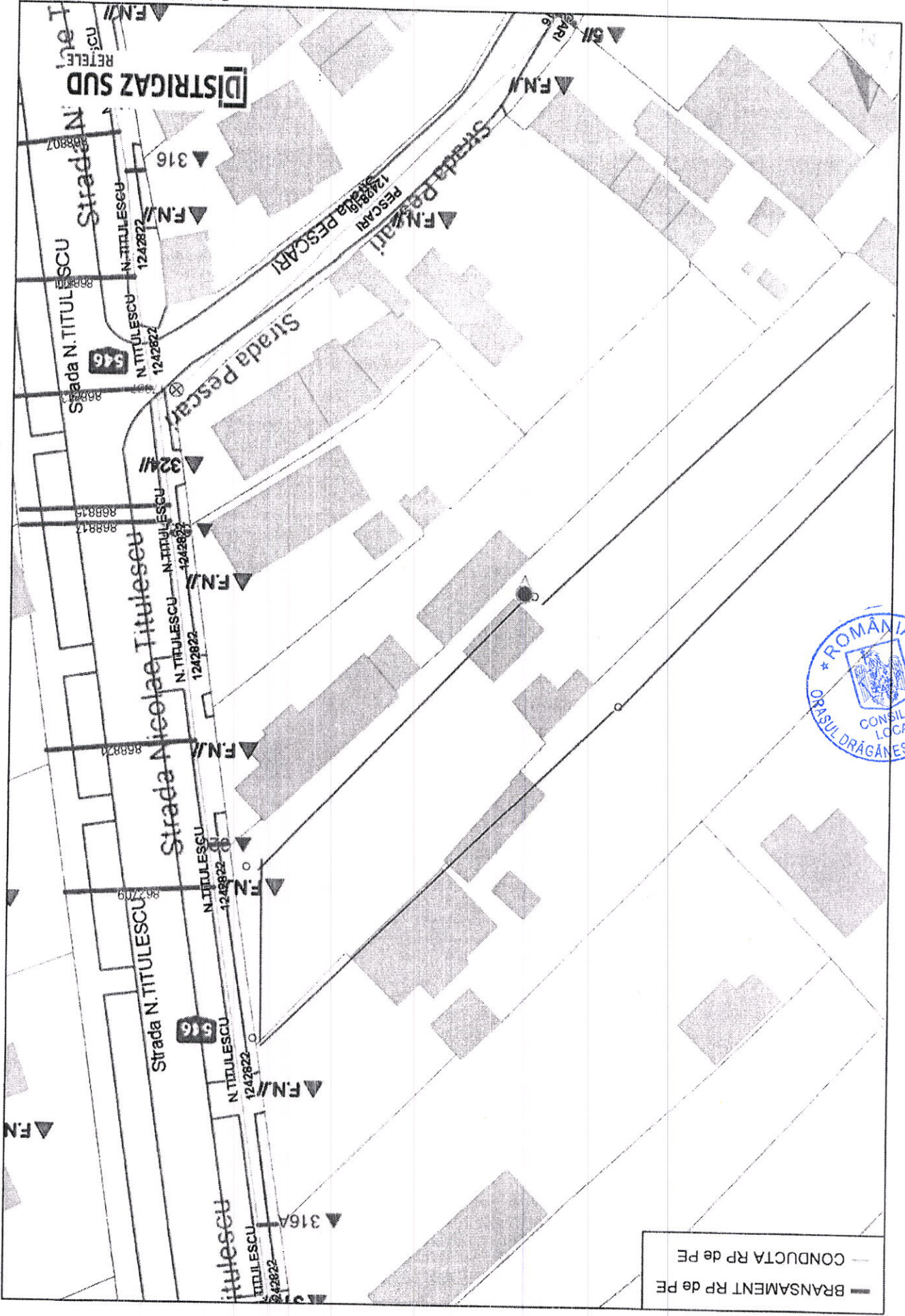
LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp
- LIMITA P.U.Z. 1460.00mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P- P+2E
- CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CU REGIM DE INALTIME P
- E — RETEA ENERGIE ELECTRICA
- ☒ BMP BLOC DE MASURA SI PROTECTIE
- Ⓣ ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



PROIECTANT GENERAL S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.		Bancet: PAIN OVIDIU CONSTANTIN		Nr. P.T.	144
CUI: 6013406974 Cod fiscal: 726/1822800 SLATINA, JUDE. OLT		COM. DANASA, JUDE. OLT		Faza:	P. U. Z.
Tel: 0249439011 Mobil: 0766545081-0766465707		STUDIO DE ORGANIZARE TEREN CONSTRUCȚIE LOCUINTA P-1 BR. 318, JUDE. OLT			
Proiectat: ing. Nastase G.		Derumire Plan: REGULAMENTAR-ECHEPARA EDILITARA MANAGEMENT ELECTRIC		Nr. P.L. U.3.1	
Desenat: ing. Florescu D.		Sc. 1:500		Data: 21/05/2021	





— CONDUCTA RP de PE
— BRANSAMENT RP de PE

3. Concluzii:

În urma analizării documentației depuse, s-au constatat următoarele :

- conform planșei nr. U2 din documentație, nu sunt respectate distanțele minime de siguranță între construcția propusă și construcțiile limitrofe, în neconcordanță cu prevederile art. 2.2.2. din Normativul P118/99.

Având în vedere cele constatate, vă informăm că solicitarea dumneavoastră nu poate fi soluționată favorabil, iar la redepunerea documentației aveți obligația remedierii deficiențelor constatate.

Cu stimă,

INSPECTOR

Colon

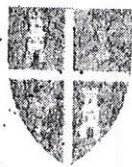
TĂNĂȘI

AN



2/2

NESECRET



**DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI OLT**



Str. Crisan, Nr. 9 - 11, Slatina, Jud. Olt. Cod postal 230013
Telefon/Fax 0372 394 714 • 0372 394 716 • e-mail: dspolt@dspolt.ro

**COMPARTIMENT EVALUARE FACTORI DE RISC DIN MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ
COLECTIV IGIENA MEDIULUI**
Nr. 315/03.06.2021

CĂTRE,
DL. PĂUN OVIDIU CONSTANTIN

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Biroul de Avize și Autorizații din cadrul D.S.P. Olt cu nr. 315/02.06.2021 prin care solicitați avizul pentru proiectul: "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ORAȘ DRĂGĂNEȘTI-OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 318, JUD. OLT", – 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 normelor de igienă privind mediul de viață al populației aprobate prin Ord. M.S. nr.119/2014.

Beneficiari: PĂUN OVIDIU CONSTANTIN și PĂUN ALIDA
Amplasament obiectiv: ORAȘ DRĂGĂNEȘTI-OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 318, JUD. OLT
Certificat de Urbanism nr.26/22.04.2021 emitent Primăria Orașului Drăgănești-Olt
Numărul și data evaluării proiectului: 106/03.06.2021
Numele specialistului care a evaluat proiectul: Dr. Iancu Alexandra Claudia

Dr. Iancu Alexandra Claudia
Specialist Igienă
B 68398

NOTĂ:

Eliberarea „notificării” pentru proiectul propus de dumneavoastră se va face după aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ - trecerea terenului din extravilan în intravilan) și emiterea noului certificat de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV
DSP OLT
Ec. ELENA IONICA



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA

AVIZ CTE
Nr. 4300/data 04.06.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 04.06.2021, a examinat lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, DRAGANESTI-OLT, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 318, OLT- PAUN OVIDIU CONSTANTIN, PAUN ALIDA, COMUNA DANEASA, JUDEȚUL OLT

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 3077

Elaborată de: PIRAMID PROIECT SRL

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:

Valoarea lucrării:

Varianta 1

Indicatori de eficiență economică

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

Prin acest PUZ s-a studiat suprafața de 1.460,00 mp, în vederea realizării unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de la P până la P+2E precum și a funcțiilor adiacente activităților de bază pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate și alei în incintă și de spații verzi cât și realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul care a generat PUZ are suprafața totală de 1.460,00 mp, se află în intravilanul localității Drăgănești-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, județul Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN și PAUN ALIDA, conform Carte funciara

cu nr.cadastral 50944, cu categoria de folosință curții construcției, arabil și vie.

Terenul se află în vecinătatea zonei de locuințe funcțiunea propusă prin acest PUZ se va armoniza cu funcțiunile existente, și va dezvoltă zona de locuire.

Noua investiție este încadrată în zona de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P până la P+2E.

Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuințe și funcțiuni complementare.

Investiția propusă se va încadra în zona de locuințe și funcțiuni complementare(L).

Funcțiunea propusă prin PUZ (construire locuința și funcțiuni complementare) nu va afecta domeniul public și nici dezvoltarea zonelor funcționale din intravilan.

Aviz CTE: 4300/04.06.2021



Promovarea PUZ obtinerea acordurilor si avizelor, avizarea PUZ, 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.

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: 4300/04.06.2021

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 2

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Nr. 4781/02.06.2021

CĂTRE,
PĂUN OVIDIU CONSTANTIN ȘI PĂUN ALIDA
Comuna Dăneasa, str. Mihai Viteazu, nr. 13, județul Olt

Referitor la **NOTIFICAREA** transmisă de dumneavoastră și înregistrată la APM Olt cu nr. 4781/26.05.2021, privind prima versiune a planului "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E", în Draganesti Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 318, județul Olt, vă comunicăm:

În urma analizării documentației depuse și a parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun SEA, s-a constatat că planul sus menționat **nu intră sub incidența prevederilor Directivei 2001/42/CE, transpusă prin H.G. nr. 1076/2004** și urmează a fi supus spre adoptare **fără aviz de mediu.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Dorel ȘTEFĂNĂ

STERILIZAT
pentru
medie



Șef Serviciu A.A.A.,
Ionel TOLOS

Întocmit,
Elena ZULUFOIU



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

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL:ROMANCRISTIAN50@GMAIL.COM

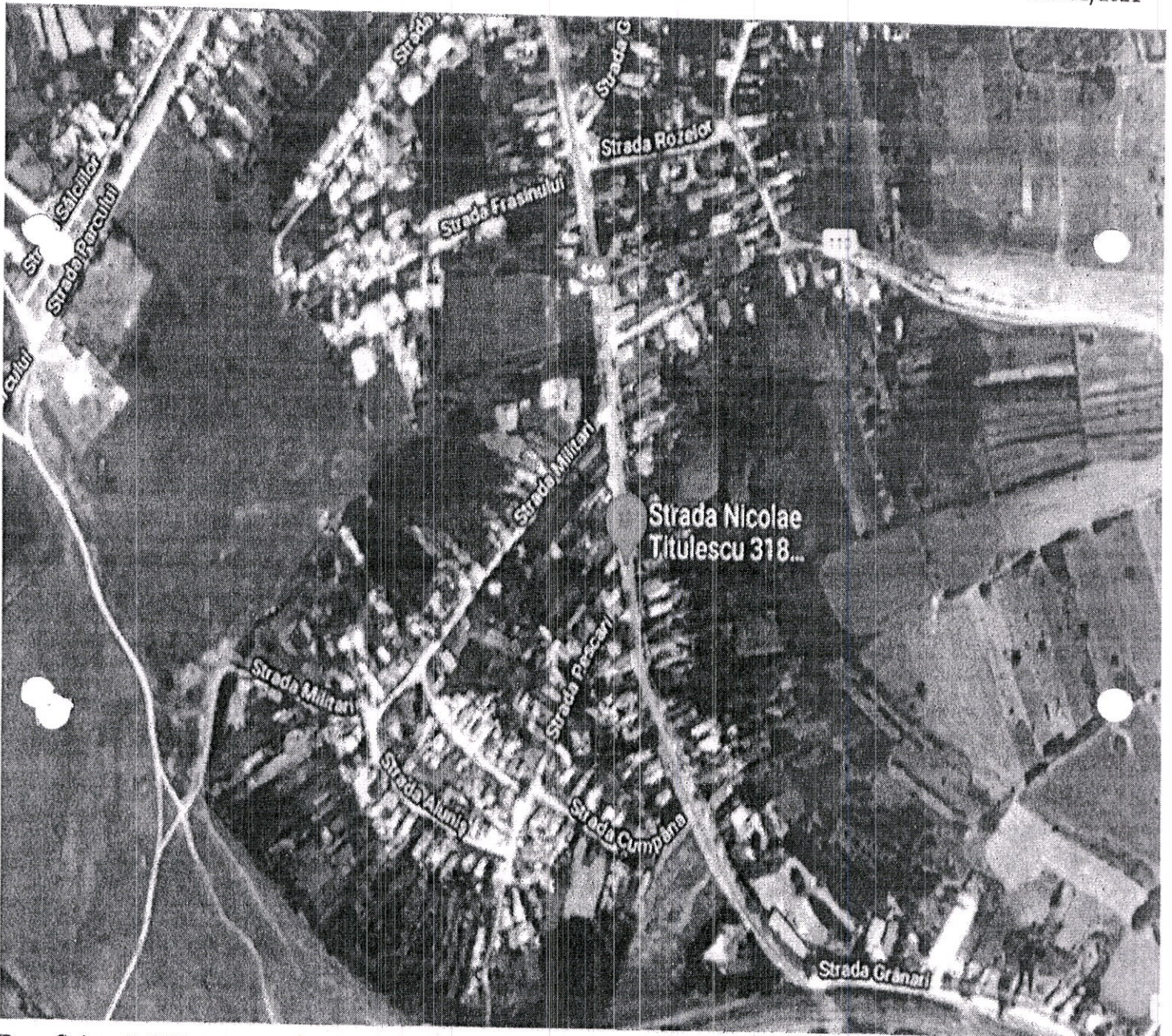


CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI ETAJ

ORASUL DRAGANESTI OLT, STR.NICOLAE TITULESCU, NR.318, JUD.OLT

STUDIU GEOTEHNIC

NR.221/2021



Beneficiar: PAUN OVIDIU CONSTANTIN

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

Faza proiect: DTAC

Adresa amplasament ORASUL DRAGANESTI OLT, STR.NICOLAE TITULESCU, NR.318, 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 LOCUINTA PARTER SI ETAJ"**

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

Adresa amplasament : **ORASUL DRAGANESTI OLT, STR.NICOLAE TITULESCU NR.34B,
JUD.OLT**

Beneficiar: **PAUN OVIDIU CONSTANTIN**

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu

Ing. Cristian Roman



REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului Paun Ovidiu Constantin pe strada Nicolae Titulescu, nr.318, orasul Draganesti Olt, judetul Olt.

Amplasamentul cercetat ocupa o suprafata libera de constructii pe strada Nicolae Titulescu, nr.318, orasul Draganesti Olt, judetul Olt.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

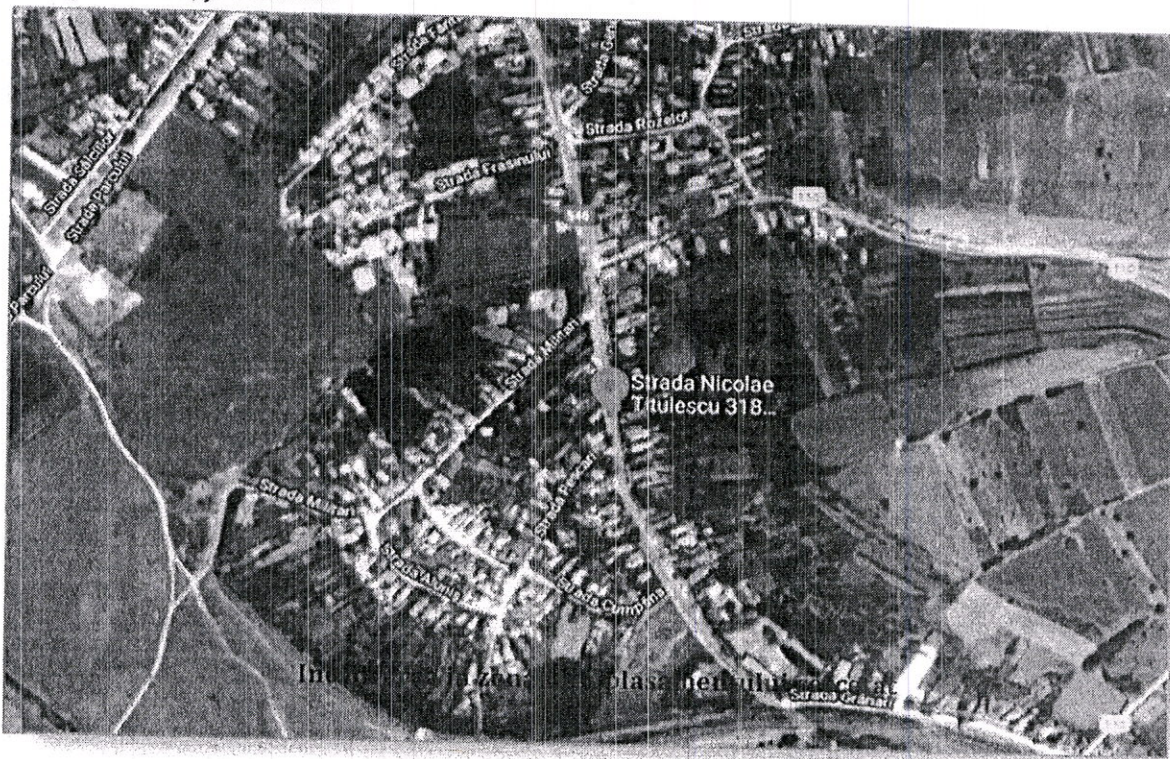
Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- 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 -parter+etaj.

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Nicolae Titulescu, nr.318, 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 luncă și 143m în câmpie.

Situat la contactul dintre Câmpia Boianului și Valea Oltului are la vest o luncă 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 tectonice".

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, datorită 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.Clîma. 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 atmosferică :media lunară a anului a fost de 996,60 mb, în condițiile unei minime lunare de 971,17mb în luna aprilie și a unei maxime lunare 1021,80 mb înregistrată în 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 Sbhengheci. 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 croturi în care se formează lacuri și gorgoane. Cele mai cunoscute lacuri sunt; Cedra, Bujorul, Olari, Speteaza, Telegari, Scroafa, Zbhengheci.

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

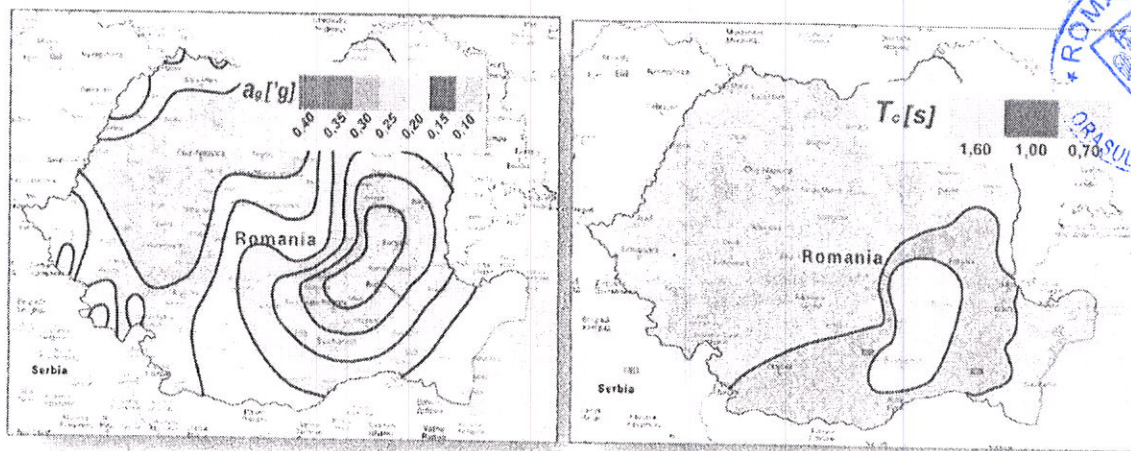
Pânza freatică foarte bogată, cu izbucniri de debite mari de apă, se află sub grindurile pe care se află vatra orașului Drăgănești-Olt.

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 măsurătorilor efectuate în amplasament, nivelul hidrostatic NHs a fost întâlnit la adâncimea de 5.00m, nivel variabil $\pm 1.50m$ în funcție de precipitații.

2.6 Date seismice

Normativul P 100/2019 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ și perioada de colt $T_c = 1.00sec$.



3. INVESTIGAȚII GEOTEHNICE

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

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.30 m Sol vegetal

0.30-1.00 m Argila prafoasă, slab nisipoasă maroniu-galbuie, plastic consistentă la vartoașă.

1.00-4.00 m Nisip slab argilos, indesară mijlocie,

3.3 Caracteristicile fizico-mecanice

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

-Nisip	60 %
-Argila	25%
-Praf	10%
-Pietris	5%
-Umiditate naturală	16.5%
-Greutate volumică naturală γ	18.2 kn/m ³
-Greutate volumică în stare uscată 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 internă	26°
-Coeziunea	25 kPa

3.4 Calculul terenului de fundare

Presiunea convențională în grupa de bază valoarea:

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

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

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

P_{conv} = valoarea de bază a presiunii convenționale

C_B = corecția de lățime în kPa;

C_D = corecția de adâncime în kPa;

Corecția de lățime pentru B se determină cu relația:



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

B=latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2\text{m}$:

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

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.318, 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-galbaie, 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 $D_f = -1.20$ 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 pnten 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 imprejmuire este de 0.90 m.

Se vor respecta cu strictete nórmele 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;

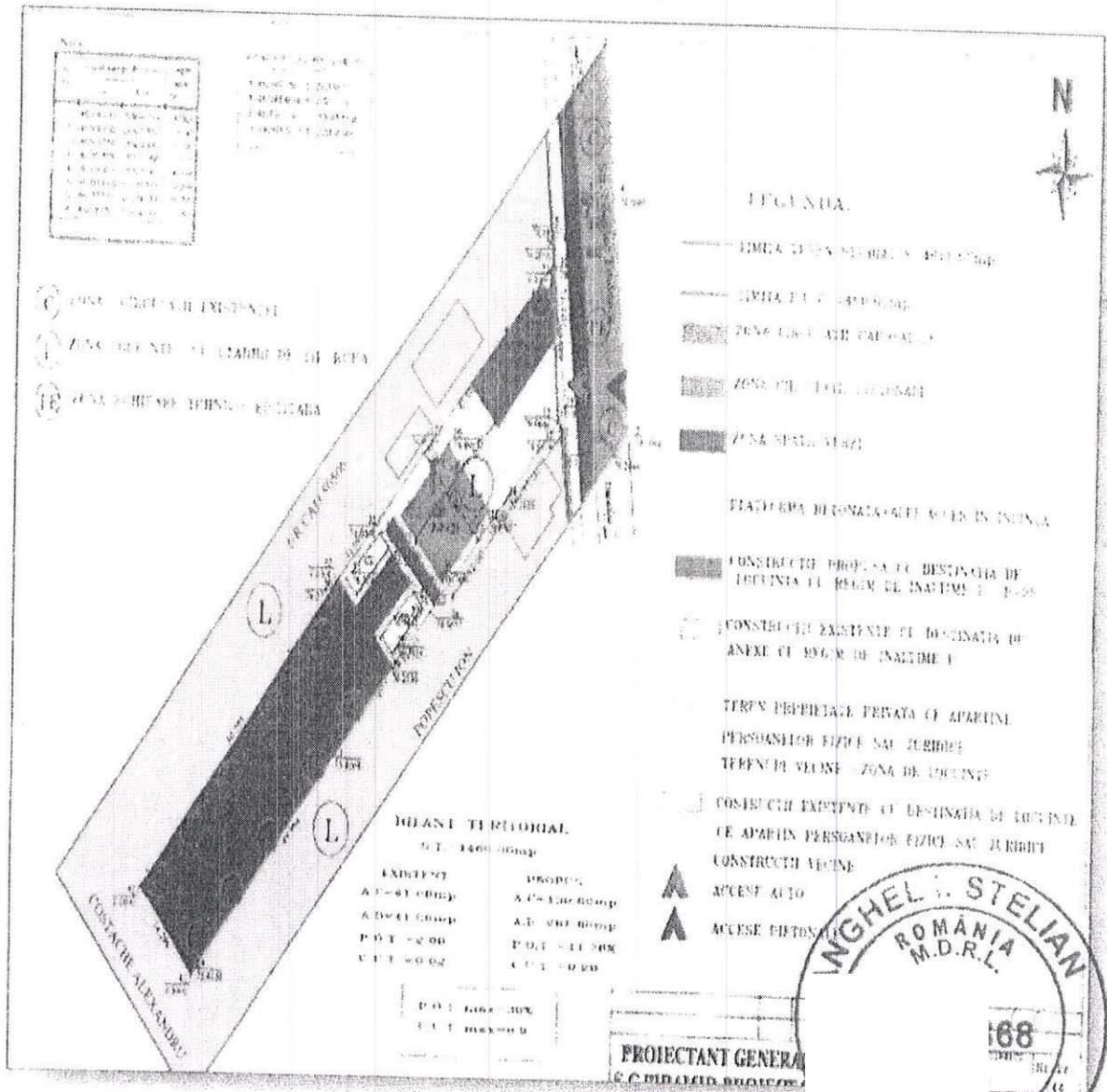
Este obligatorie verificarea naturii terenului de fundare de catre specialistul geotehnician dupa terminarea sapaturii pentru fundatie.

Ing. Geolog Sandra Popescu

Ing. Cristian Roman



PLAN AMPLASAMENT FORAJ GEOTEHNIC



Santierul: Oras Draganessti Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 318, Judetul Olt

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F 1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA		Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan Stuf					Adancime (m)	Nr. lovituri	
Sol vegetal		0.30	0.30									
Argila prafosa, slab nisipoasa maroniu-galbuie, plastic consistenta la vatoasa.		1.00	0.70						Nu			
Nisip slab argilos, indesarare mijlocie,		4.00	3.00									

INTOCMIT: Cristian Roman



DATA: 2021

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

Nr.205. din 11.06.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta : Af a documentatiei:

“CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI ETAJ”

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

-Beneficiar : PAUN OVIDIU CONSTANTIN

-Amplasament : ORASUL DRAGANESTI OLT,STR.NICOLAE TITULESCU, NR.318, JUD.OLT

Documente ce se la verificare:

- Piese scrise:-Memoriu tehnic
- Piese desenate – planuri
- 1. Caracteristici principale:
 - Risc geotehnic: moderat
 - teren de fundare : nisip slab 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.



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Subsemnatul **COJOCARU FLORICĂ** domiciliat în mun. București, str. Nicolae Filimon, nr. 28, bl. 18, sc. 1, et. 7, ap. 46, sector 6, vând numitului **PĂUN OVIDIU-CONSTANTIN**, domiciliat în com. Dăneasa, sat Dăneasa, str. Mihai Vitezul nr. 13, jud Olt, având CNP 1881229284613, căsătorit cu Păun Alida, având CNP 2890309286344, reprezentat de mandatarul Păun Costel domiciliat în com. Dăneasa, sat Dăneasa, str. Mihai Vitezul nr. 13, jud Olt, în baza Procurii autentificată sub nr. 2390/29.07.2019 emisă de S.P.N. Radian Mitru – Caracal, imobilul proprietatea mea situat în **Oraș Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu nr. 318, jud Olt** compus din *suprafața de 1.460 m.p. teren intravilan* și anume: suprafața de 727 m.p. având ca destinație teren curți construcții amplasat în tarlăua 48, parcela 2354, suprafața de 365m.p. având ca destinație teren arabil amplasat în tarlăua 48, parcela 2356 și suprafața de 368 m.p. având ca destinație teren vie amplasat în tarlăua 48, parcela 2357, având ca vecini la Est – str. Nicolae Titulescu, la Vest – Costache Alexandru, la Sud – Popescu Ion și la Nord – nr. cadastral 50506. Imobilul este identificat cu nr. cadastral 50944 și înscris în Cartea Funciară cu nr. 50944 a localității Drăgănești-Olt, jud Olt.

Imobilul ce se înstrăinează îl dețin în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3451/07.11.2013 emis de B.N.P. Lăpădatu Ilie – Caracal.

Eu vânzătorul declar pe propria răspundere că imobilul ce se înstrăinează nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act de trecere în proprietate de stat rămânând în continuare în stăpânirea mea în mod legal, nu este ipotecat conform extrasului de carte funciară nr.128333/17.10.2019 emis de O.C.P.I. Slatina și certificatului fiscal nr.28931/09.10.2019 emis de Primăria Oraș Drăgănești-Olt, jud Olt.

Prețul vânzării l-am stabilit la suma de **10.500 euro** suma pe care am primit-o în întregime de la cumpărător înainte de data autentificării contractului conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2445/02.08.2019 emisă de S.P.N. Cernat Paulina - Caracal.

Noi părțile contractante am luat cunoștință de dispozițiile Legii 241/2005.

Eu **PĂUN OVIDIU-CONSTANTIN**, cumpăr de la numitul **COJOCARU FLORICĂ**

imobilul descris pentru care am achitat suma de 10.500 euro înainte de data autentificării contractului conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2445/02.08.2019 emisă de S.P.N. Cernat Paulina – Caracal și înțeleg să intru în stăpânirea imobilului descris începând de astăzi data autentificării contractului.

Biroul Notarului Public solicită intabularea dreptului de proprietate la Biroul de Carte Funciară Slatina Olt.

Cheltuielile cu autentificarea contractului au fost suportate de cumpărător.

Tehnoredactat și autentificat, astăzi 17.10.2019, la sediul S.P.N. Cernat – Mitru din mun. Caracal, str. Iancu Jianu, nr. 5, ap. 1 și 3, jud Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate.

VÂNZĂTOR

S.S. COJOCARU FLORICĂ

CUMPĂRĂTOR

S.S. PĂUN OVIDIU-CONSTANTIN

reprezentat de mandatarul Păun Costel



R O M A N I A
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Cernat Paulina, Cernat Costin Șerban și Mitru Radian
SEDIUL :mun.Caracal, strada Iancu Jianu nr. 5, ap. nr. 1 si 3, Jud. Olt
Telefon/fax : 0249/512596,
Licența de funcționare nr. 3574/3140/24.12.2013



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3991

Anul 2019, luna octombrie ziua 17

În fața mea **RADIAN MITRU**, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **COJOCARU FLORICĂ** domiciliat în mun. București, str. Nicolae Filimon, nr. 28, bl. 18, sc. 1, et. 7, ap. 46, sector 6 identificat cu CI, seria RD, nr.851355/2017 – S.P.C.L.P. Sector 6, având CNP 1640827283371

2. **PĂUN COSTEL**, domiciliat în com. Dăneasa, sat Dăneasa, str. Mihai Vitezul nr. 13, jud Olt, posesor al CI, seria OT, nr. 570879/2006 – SPCLEP Drăg.Olt, având CNP 1631006283371, care după ce au citit actul, 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 nr.36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 1.000 lei conform chitanța nr.3098/2019.

S-a perceput tarif de intabulare în sumă de 60 lei, cod 232 conform chitanța nr. /2019.

NOTAR PUBLIC

S.S. **RADIAN MITRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de Radian Mitru, notar public, astăzi data autentificării actului, și are aceeași forță originalul.

NOT
RAD



ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

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

Dosarul nr. 45669/18-09-2013

INCHEIERE Nr. 45669

REGISTRATOR Petcan Ramona Ileana

ASISTENT REGISTRATOR Din Maria

Asupra cererii introduse de PFA CATANA ROBERT LAURENTIU privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr 8/20-08-2013 emis de Primaria Orasului Draganesti-Olt, act administrativ nr. 17622/23-08-2013 emis de Primaria Orasului Draganesti-Olt;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. OT27154/18-09-2013 in suma de 60 RON;
pentru serviciul cu codul: 262,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 50944 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 1883), inscris in cartea funciara 50944 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1518) UAT Draganesti-Olt avand proprietarii: Cojocar Marcin in cota de 1/1 de sub B.1;

- Se noteaza radierea constructiei C1 in suprafata de 123 mp . sub B.2 din cartea funciara 50944 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1518) UAT Draganesti-Olt;

Prezenta se va comunica partilor:
Cojocar Marcin.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina, se înscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
18-10-2013

Registrator,
Petcan Ramona Ileana

Asistent Registrator,
Din Maria

Data eliberării,
4/10/2013

(semnătura)



(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

DIN MARIA
MAGDALENA
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL



TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FISA IMOBILULUI)

ANEXA13

Adresa imobilului Or. Draganesti-Olt, str. Nicolae Titulescu nr. 318, T 48, P2354, P2356, P2357 intravilan, jud. Olt
A. TEREN

Nr. Cadastral..... 50945

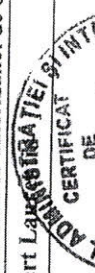
SITUATIA DIN ACTE				SITUATIE ACTUALA				
Proprietar	Cota parte	Acte de proprietate	Identificator nr. parcela, nr.topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata
Cojocaru Marin	1/1	Titlu de proprietate nr. 7924/53 din 12.11.1997 Certificat de mostenitor nr. 297 din 28.05.1992	T48 P2354 T48 P2356 T48 P2357	395 206 959	TDI TDI TDI	ICc 2A 3Vh	La Nord gard din plasa si neimprejmuit, la Est neimprejmuit, la Sud gard de plasa, la Vest gard de fier	727 365 368
TOTAL	1/1			1560				1460

B. CONSTRUCTIE

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA			
Proprietar	Cota parte	Acte de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod. constructie	Descrierea imobilului	Suprafata masurata
Cojocaru Marin	1/1	Certificat de urbanism nr. 43 din 20.08.2013 Autorizatie de desfiintare nr.8 din 20.08.2013 Proces-verbal de receptie finala nr.17622 din 23.08.2013				- Anexa, an 1987, caramida - Anexa, an 1987, caramida	20 21
TOTAL							41

Nota: Constructia C1 a fost demolata conform autorizatiei de desfiintare nr.8 din 20.08.2013

Intocmit: PFA CATANA V. Robert LAURENTIU SI INTERNELOK Receptionat



E 39

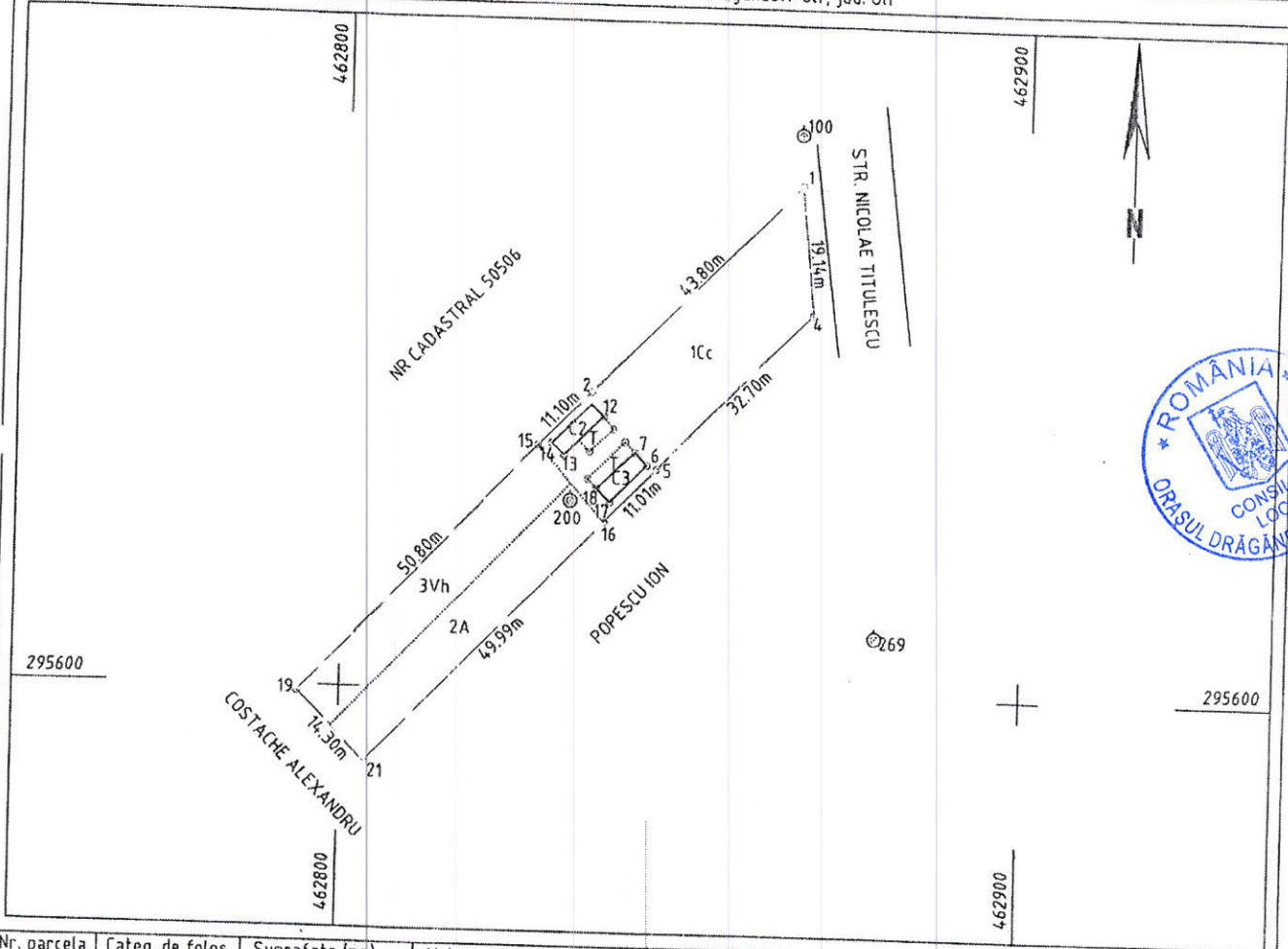


31/33

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
80944	1460	Or. Draganesti-Olt str. Nicolae Titulescu nr.318 intravilan T48, P 2354, P2356, P2357
Carte Funciara nr.	UAT	Draganesti-Olt, jud. Olt



Nr. parcela	Categ. de folos.	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	727		
2	A	365		
3	Vh	368		
Total		1460		

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii	
C2	20		Anexa, an 1987, caramida	
C3	21		Anexa, an 1987, caramida	
Total	41			

INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie : STEREOGRAFIC 1970					
Pct.	E (m)	N (m)	Pct.	E (m)	N (m)
1	462866.850	295675.550			
2	462836.230	295644.230			
15	462828.470	295636.300			
19	462793.850	295599.130			
21	462803.850	295588.910			
16	462838.300	295625.140			
5	462845.970	295633.040			
4	462868.750	295656.500			

CERTIFICAT
P.F.A. CATANA Robert Laurentiu
AUTENTIC

CATANA ROBERT LAURENTIU
A.N.C.P.I.

Se confirma suprafata din masuratori si

a de date

Suprafata totala masurata S=1460mp
Suprafata din act S=1560mp

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
DRAGANESTI-OLT,STR.NICOLAE
TITULESCU,NR.318,JUD.OLT**

BENEFICIAR : PAUN OVIDIU CONSTANTIN
PAUN ALIDA
COM.DANEASA,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 inscise 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 "LOCUINTA P+1E"

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 1460 mp in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E".

Necesitatea intocmirii PUZ-ului a fost mentionata prin Certificatul de Urbanism nr. 26 din data de 22.04.2021 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 26 din 22.04.2021 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: "LOCUINTA P+1E",

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 1460 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, jud.Olt, terenul are categoria de folosinta -curti constructii, arabil si vii.

Terenul ce este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform cartii funciare cu nr.cad.50944.

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 locuinte,,teren proprietate privata
Suprafata terenului care a generat P.U.Z. este de 1460.00 mp conform masuratorilor cadastrale

Terenul ce este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform cartii funciare cu nr.cad.50944.

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

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 curții construcții pe toată perioada anterioară. În prezent pe amplasamentul studiat se află două construcții cu destinația de anexe cu regim de înălțime parter și $A_c = A_d = 41.00$ mp

Terenul este intravilan și se află în apropierea zonei de locuințe și are categoria de folosință teren curții construcții, arabil și vii.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Limita zonei studiate are suprafața de 4611.50 mp.

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafața de 1460.00 mp.

Terenul studiat se află în vecinătatea zonei de locuințe.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafața de 1460.00 mp, în vederea realizării unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de la P până la P+2E precum și a funcțiunilor adiacente activităților de bază pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate și alei în incintă și de spații verzi cât și realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafața totală de 1460.00 mp, se află în intravilanul localității Drăganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, jud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform carte funciara cu nr.cad.50944, cu categoria de folosință curții construcții, arabil și vie.

Terenul se află în vecinătatea zonei de locuințe funcțiunea propusă prin acest PUZ se va armoniza cu funcțiunile existente, și va dezvolta zona de locuire.

Noua investiție este încadrată în zona de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P până la P+2E.

Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuințe și funcțiuni complementare.

Investiția propusă se va încadra în zona de locuințe și funcțiuni complementare(L).

Funcțiunea propusă prin P.U.Z. (construire locuința și funcțiuni complementare) nu va afecta domeniul public și nici dezvoltarea zonelor funcționale din intravilan.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Nevoia de spații de locuit face ca localitatea să se dezvolte și spre partea de sud.

Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de spații de locuit și funcțiuni complementare.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul care a generat P.U.Z. aparține intravilanului localității Drăganesti- Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, jud.OLT și are o suprafața totală de 1460.00 mp conform actelor cadastrale, terenul are următoarele vecinătăți:

Nord —nr.cad.50506

Sud — POPESCU ION

Vest — COSTACHE ALEXANDRU

Est — STRADA NICOLAE TITULESCU

Terenul studiat este situat în vecinătatea zonei de locuințe.



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

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 nesemnificative.

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 IV , categoria de importanta D.

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 circumscrie 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 punct 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, reactivate 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, FERUVIARE, 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 studziata se va realiza din strada Nicolae Titulescu ,adiacenta laturei de est a parcelei studziata.

Avand in vedere functiunile zonei si amplasamentul acesteia, circulatia va fi rutiera si de capacitate mica,avand in vedere caracterul zonei.

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

CAPACITATI DE TRANSPORT, GREUTATI, INFLUENTA CIRCULATIEI, INCOMODARI INTRE TIPURILE DE CIRCULATIE, PRECUM SI DINTRE ACESTE 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.

In ceea ce priveste circulatia rutiera, aceasta se desfasoara in conditii normale. Circulatia necesara functiunii propuse nu influenteaza in mod semnificativ circulatia din zona.

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



2.5 OCUPAREA TERENULUI

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA.

La momentul inceperii proiectului terenul cu suprafata totala de 1460 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt,strada Nicolae Titulescu,nr.318,jud.Olt,terenul are categoria de folosinta –curti constructii,arabil si vii. Terenul ce este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform cartii funciare cu nr.cad.50944. In prezent pe amplasamentul studiat se afla doua constructii cu destinatia de anexe cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=41.00 mp

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

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

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.

Pe terenurile aflate in imediata amplasamentului care a generat P.U.Z. se gasesc urmatoarele functiuni:

- circulatii auto atat pe latura de est (strada Nicolae Titulescu)
- retele tehnico - edilitare pe latura de est
- locuinte individuale pe laturile de nord si sud
- terenuri intravilane

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.

Zona studziata nu este construita.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

In apropierea zonei studiate exista constructii cu destinatia de locuinte si anexe. Constructiile sunt realizate cu structura din zidarie portanta (pentru locuintele individuale).

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

La fel ca si parcelele vecine, zona studziata 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 locuinte pe terenul 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 investitia 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 locuinte.

Construciilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime de parter pana la P+2.

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. Se vor construi locuinte unifamiliale.

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. 318, jud. Olt, al carui beneficiarii sunt domnii PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA, 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. 318, jud. Olt

Beneficiarul doreste construirea unei locuinte cu regim de inaltime P si P+2E. 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:

- Organizarea arhitectural urbanistica;
- Modul de utilizare al terenului;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1460.00 mp, in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la P+2E 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.

Noua investitie este incadrata in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P pana la P+2E.

Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuinte si functiuni complementare.

Investitia propusa se va incadra in zona de locuinte si functiuni complementare (L).

Functiunea propusa prin P.U.Z. (construire locuinta si functiuni complementare) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

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 est 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 construibil .

-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.

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 4611.50 mp.

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de 1460.00 mp.

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1460.00 mp,in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la P+2E 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 care a generat P.U.Z. are suprafata totala de 1460.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, jud. Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform carte funciara cu nr.cad.50944, cu categoria de folosinta curtii constructii, arabil si vie.

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

Noua investitie este incadrata in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P pana la P+2E.

Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare, zona va fi predominant de locuinte si functiuni complementare.

Investitia propusa se va incadra in zona de locuinte si functiuni complementare(L).

Funciunea propusa prin P.U.Z. (construire locuinta si functiuni complementare) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

INDICATORII PROPUȘI

Suprafata terenului

St = 1460 mp

EXISTENT

Ac=41.00 mp

Ad=41.00 mp

P.O.T=2.80 %

C.U.T=0.02

PROPUS

Ac=130.80 mp



Ad=261.60 mp
P.O.T=11.76 %
C.U.T=0.20

- 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 30%,iar coeficientul de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 0.90

P.O.T max.= 30%
C.U.T max = 0.9

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

- Hmax : P+2E niveluri

Investitia propusa se va incadra in zona de locuinte si functiuni complementare(L).

Constructia propusa va avea urmatoarele caracteristici:

Date constructive:

LOCUNTA

- REGIM DE INALTIME: P pana la P+2E
- COMPARTIMENTARE

PARTER

- CAMERA DE ZI+BUCATARIE
- DORMITOR
- BAIE
- DRESING
- TERASA

ETAJ I

- 3 DORMIROARE
- BAIE
- HOL+CASA SCARII
- BALCON

ETAJ II

- 2 DORMIROARE-
- HOL
- TERASA

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

- fundatii continue din beton armat;
- structura de rezistenta va fi din zidarie portanta cu samburi din beton armat;
- plansee din beton armat;
- sarpanta din lemn

Finisajele prevazute se vor realiza dupa cum urmeaza:

- pardoseli reci din gresie la bai ;
- placaje cu faianta in functie de destinatia incaperilor;
- pardoseli din parchet;
- tamplarie din PVC
- invelitoare din tabla;



In incinta parcelei studiate pe langa constructia cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime P pana la P+2E, se vor realiza, platforme betonate si alei in incinta , 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 est a amplasamentului;

oAlimentarea cu apa , canalizarea vor fi asigurate prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de est ;

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 studziata se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistica, ce privesc :

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

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

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studziata.

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 . Funciunea propusa spre realizare in zona studziata va extine zona de locuire 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 disfunctionalitatilor.



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, RL.U.afereant 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 "LOCUINTA P+1E", beneficiari PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA pentru care s-a eliberat de catre Primaria Draganesti-Olt Certificatul de Urbanism nr. 26 din data de 22.04.2021 .

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafata totala de 1460.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, jud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform carte funciara cu nr.cad.50944,cu categoria de folosinta curtii constructii,arabil si vie

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1460.00 mp, in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la P+2E 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.

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 recomandarilor 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 completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Ordonanta de Urgenta nr 68/1994 privind protejarea patrimoniului cu completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala, cu completarile si modificarile 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 1460 mp ce se afla in se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr.318, jud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarilor PAUN OVIDIU CONSTANTIN SI PAUN ALIDA conform carte funciara cu nr.cad.50944.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1460.00 mp, in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la P+2E 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.

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 activitatilor 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 recomandarilor 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.

Distanța construcțiilor față de limitele laterale și posterioare sunt cele prezentate în planșa -REGLEMENTARI URBANISTICE NONIFICARE și anume

-la aliniamentul cu strada Nicolae Titulescu, latura de est a proprietății, retragerea corpurilor de clădire va fi de min. 15.00 m .

-retragerea corpurilor de clădire față de latura de nord va fi de 2.00 m;

-retragerea corpurilor de clădire față de latura de sud va fi de 1.00 m;

7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strada Nicolae Titulescu, drum ce face legătura între Loc. Drăganesti-Olt și Com. Daneasa.

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

Nu există legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

Investiția propusă va avea nevoie, pentru a buna funcționare, de racord la rețeaua electrică existentă în zonă, cât și la racordurile la rețelele edilitare existente în zonă.

- Amplasarea construcțiilor necesare ale investiției propuse, precum și circulația în și din incintă, se va realiza cu respectarea documentației necesare.

Se impune posibilitatea de acces în caz de intervenție a mijloacelor de stingere a incendiilor.

-Planurile de situație, pentru Autorizația de construire și amenajările de orice fel, trebuie să asigure accese pietonale potrivit importanței și destinației construcțiilor.

Accesele pietonale vor trebui să permită totodată circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m lățime și 4,20 înălțime.

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute și realizate corespunzător cerințelor funcționale ale construcțiilor, în condițiile deplinei siguranțe față de circulația carosabilă.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitatea de asigurare a echipării edilitare în zonă, conf. Art. 27 și 28 din RGU.

În urma realizării echipării edilitare în zonă, autorizarea construcțiilor noi se va face cu obligativitatea racordării la rețelele publice.

Mentionăm că realizarea echipării edilitare pentru această investiție se va realiza de către beneficiar pe cheltuielile acestuia.

Amplasarea în zona strazilor a lucrărilor edilitare pentru instalații se va face conform cu Normele tehnice cuprinse în 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 est a amplasamentului;

oAlimentarea cu apa , canalizarea vor fi asigurate prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de est ;

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 1460.00 mp

Terenul este relativ plat pe toata suprafata sa.

Forma terenului este relativ 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 exista curti private ale locuintelor individuale cu spatii verzi .

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 : imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, imprejmuiri din panouri prefabricate din beton, imprejmuiri 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 1460.00 mp.

Funciunea zonei studiate –zona pentru locuinte si functiuni complementare .

- P.O.T. maxim admis 30,00 %

- C.U.T. maxim admis -0.9

- Hmax : P+2E niveluri

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 1460.00 mp si are urmatoarele caracteristici :

- Funciunea dominanta zona de locuinte
- Funciuni 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 locuinte –L

- a) Utilizari permise :
locuinte individuale
anexe

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente locuintelor individuale: cai de acces carosabile si pietonale, platforme betonate , spatii verzii, imprejmuiiri.
-se admit si functiuni complementare

b)Utilitati interzise :

- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
-depozitare en gros;
-depozitari de materiale re folosibile;
-platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
-depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
-statii de betoane;
-spalatorii chimice;

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.15.00 m .
-retragerea corpurilor de cladire fata de latura de nord va fi de 2.00 m;
-retragerea corpurilor de cladire fata de latura de sud va fi de 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. Accesese 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 studiata se va realiza din strada Nicolae Titulescu ,adiacenta laturei de est a parcelei studiata.

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 pana la P+2E

Hmax=P+2E

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 reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de est a amplasamentului;

oAlimentarea cu apa , canalizarea vor fi asigurate prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de est ;

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 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 PROPUSE

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 30,00 %

- C.U.T. maxim admis - 0.90

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 casdastrale ,pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Terenul ce a generat PUZ are suprafata de 1460 mp ,zona va locuinte si functiuni complementare cu urmatoarele caracteristici:

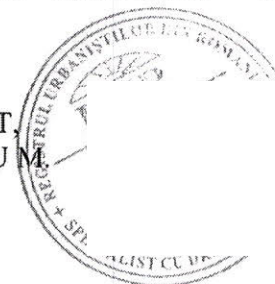
P.O.T MAX = 30.0%

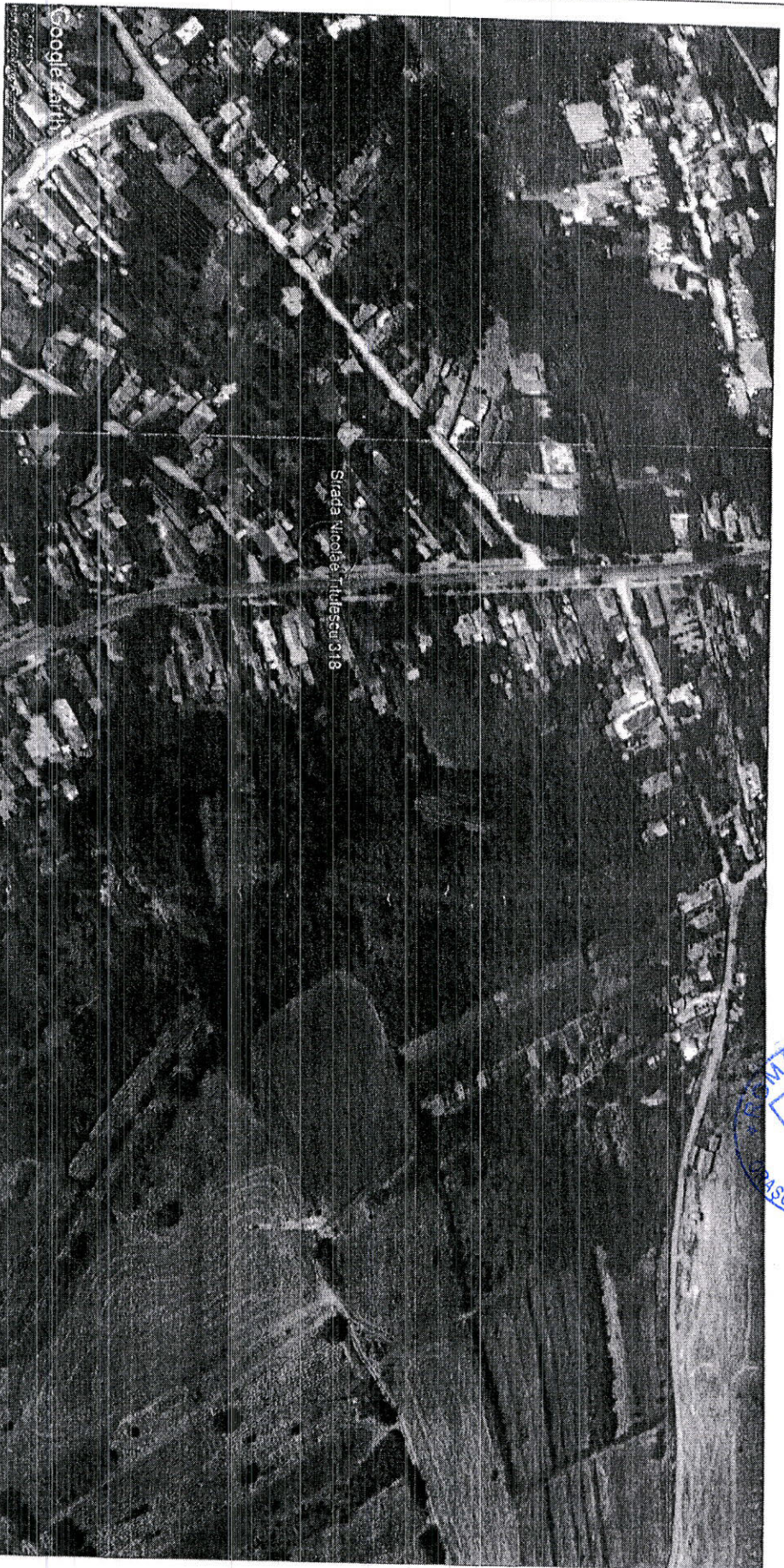
C.U.T MAX = 0.9

H max = P+2E

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.

INTOCMIT
Arh. DASCALU M.





**AMPLASAMENT STUDII
STR.N.TITULESCU NR.318**

PROIECTANT GENERAL S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.			
CUI 3013466974 Cod fiscal: J2K718/2006 SILATINA, JUD. OLT Tel: 0249/430111 mobil: 07565345081-076645782		B. I. A Arh. Dascalu M	
ARHITECTURA:		B. I. A	
Ser proiect architectur		Arh. Dascalu M	
Desenat:		Ing. Florescu D.	
Denumire Plan:		Nr. P.I.	
INCADRARE IN ZONA		U.0	
Scara: 1:5000		Data: 21/05/2021	
Destinatie: PALE OTIENI CONSTANTINESCO COM. DANERSA, JUD. OLT		Nr. P.I. 144	
Destinatie: STUDIU DE OPORTUNITATE PERMIS CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 DRĂGĂNEȘTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR. 318, JUD. OLT		Faza: P. U. Z	





LEGENDA:

— LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp

— LIMITA P.U.Z. 1460.00mp

■ CIRCULATI CAROSABILE

TROTOAR

■ SPATIU VERDE

TEREN INTRAVILAN CE AGENERAT PUZ

TEREN INTRAVILAN-TERENURI VECINE

□ CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

□ CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE

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

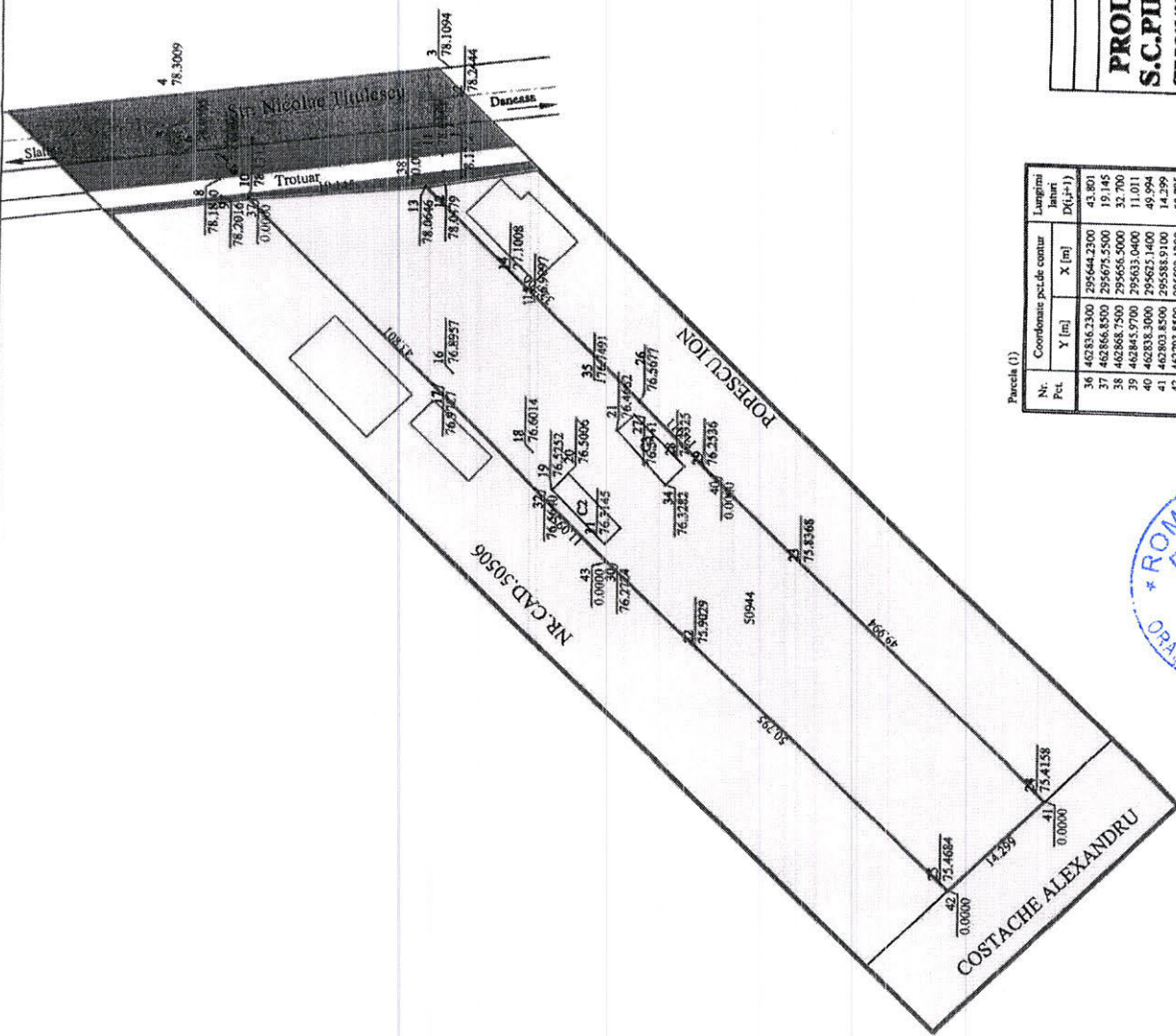
CUI B013466974
Cod Buch. J2R/18/2000
SIATINA, JUD. OLT
Tel: 0249/430111 mobil: 0765345881-07664574

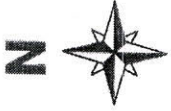
ARHITECTURA: B.I.A
Arh.Dascalu M
Sef proiect arhitectura arh.Dascalu M
Desenat: ing.Florescu D.

Benef: PAUN OVIDIU CONSTANTINESCU
PAUN ALIDA
COR. DANEAȘA, JUD. OLT
Nr. P.I. 144
Faza: CONSTRUCȚIE LOCUIȚĂ P+1
P. U. Z
Nr. 318, JUD. OLT
Denumire Plan: SITUATIE EXISTENTA
Nr.P.I. U.I
c:1:500 Data:21/05/2021

Paretele (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Y [m]	X [m]	Lungimea laterali D(f, j-1)
36	462816.2300	295644.2300	43.801	43.801
37	462866.8500	295625.5000	19.145	19.145
38	462868.7500	295656.5000	32.700	32.700
39	462845.9700	295633.0400	11.011	11.011
40	462838.3000	295625.1400	49.994	49.994
41	462803.8500	295588.9100	14.599	14.599
42	462793.8500	295599.1300	50.795	50.795
43	462828.4700	295636.3000	11.095	11.095





COORDONATE CONSTRUCTIE PROPUSA
 X=462840.1545 Y=295644.5113
 X=462848.4814 Y=295653.2675
 X=462856.3743 Y=295645.6664
 X=462848.0475 Y=295656.9003

Nr.	Coordonate pct de corner		Lungimi linii D(i=1)
	Y [m]	X [m]	
36	462836.2300	295644.2300	43.801
37	462866.8500	295675.5500	19.145
38	462868.7500	295656.5000	32.700
39	462845.9700	295653.0400	11.011
40	462838.9000	295625.1400	49.994
41	462803.8500	295588.9700	14.399
42	462791.8500	295599.1300	50.795
43	462828.4700	295636.5000	11.095

- (C) ZONA CIRCULATII EXISTENTELE
- (L) ZONA LOCUINTE CU CLADIRI DE TIP RURAL
- (TE) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp
- LIMITA P.U.Z. 1460.00mp
- █ ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- █ ZONA CIRCULATII PIETONALE
- █ ZONA SPATII VERZI

PLATFORMA BETONATA+ALEI ACCES IN INCINTA

CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P- P+2E

CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CU REGIM DE INALTIME P

TEREN PRPRIETATE PRIVATA CE APARTINE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 TERENURI VECINE -ZONA DE LOCUINTE

CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE LOCUINTE
 CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 CONSTRUCTII VECINE

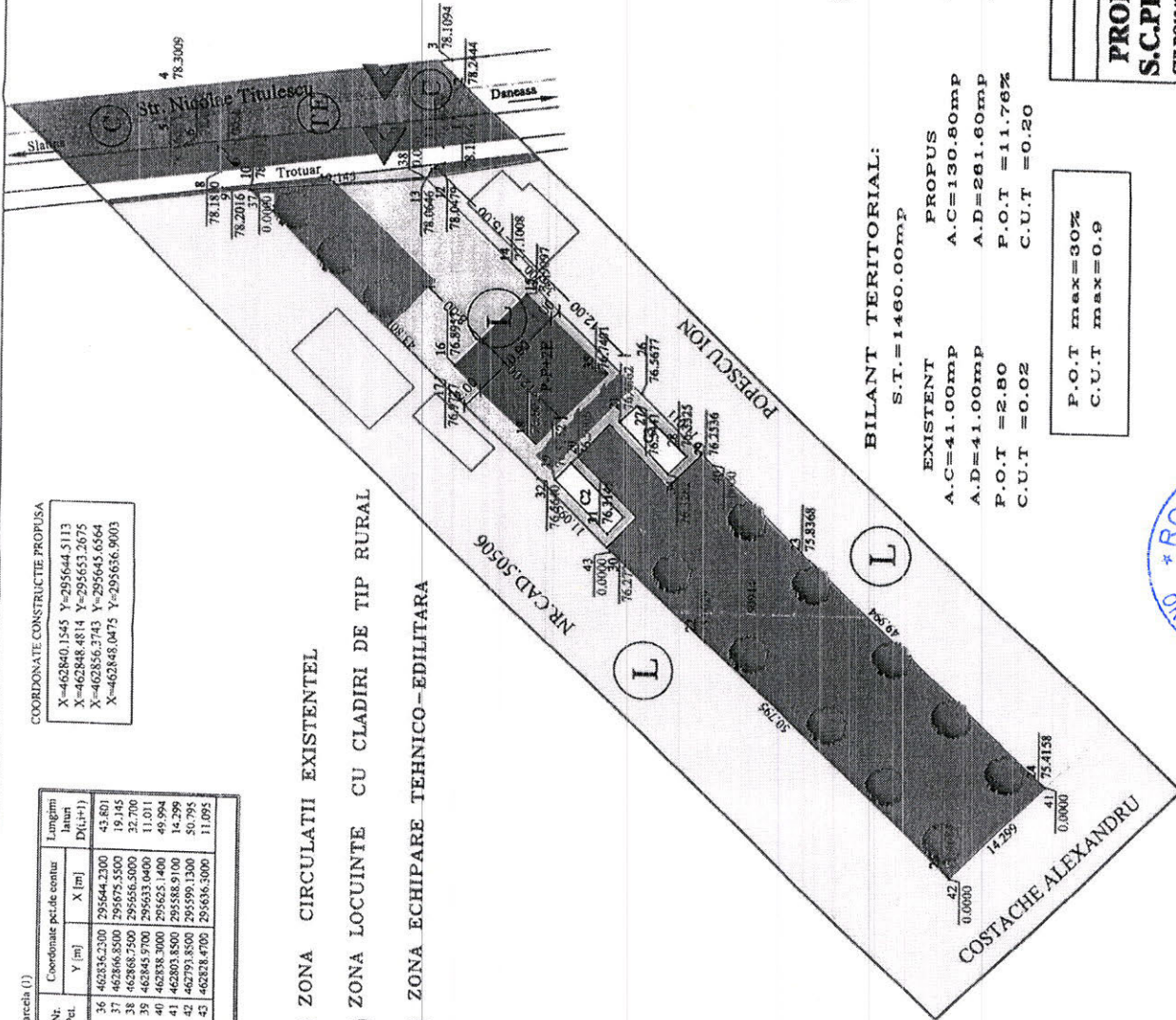
ACCESSE AUTO

ACCESSE PIETONALE

BILANT TERITORIAL:

S.T.=1460.00mp
 PROPUS
 A.C=41.00mp A.C=130.80mp
 A.D=41.00mp A.D=261.60mp
 P.O.T =2.80 P.O.T =11.76%
 C.U.T =0.02 C.U.T =0.20

P.O.T max=30%
 C.U.T max=0.9



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

CUI 601346974
 Cod fiscal: 124/184/2006
 SLATINA, JUDE. OLT
 Tel: 0249/530111 mobile: 0765345081-07664574

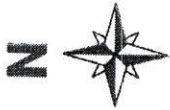
ARHITECTURA: B.I.A
 arh.Dascalu M
 Sef proiect arh.Dascalu M
 Desenat: ing.Florescu D.

Benef: PAVI OVIDIU CONSTANTINESCU
 PAUV ALIDA
 COM.DANENSA, JUDE. OLT

Den: STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU
 CONSTRUCTIE LOCUINTA P+1
 DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU,
 NR. 318, JUDE. OLT

Denumire Plan: RECONSTRUIRI URBANISTICE
 -ZONIFICARE
 Nr.Pr.: 144
 P.U.Z
 Nr.Pl.: U2
 c:1:500 Data:21/05/2021





LEGENDA:

— LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp

— LIMITA P.U.Z. 1460.00mp

■ CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE
LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P- P+2E

□ CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE
ANEXE CU REGIM DE INALTIME P

— A — Retea de distributie apa potabila existenta

— a — Instalatie de utilizare apa potabila PE proiectata

— c — Retea canalizare PVC proiectata

— C — Retea stradala de canalizare existenta

CM O Camin canalizare proiectat

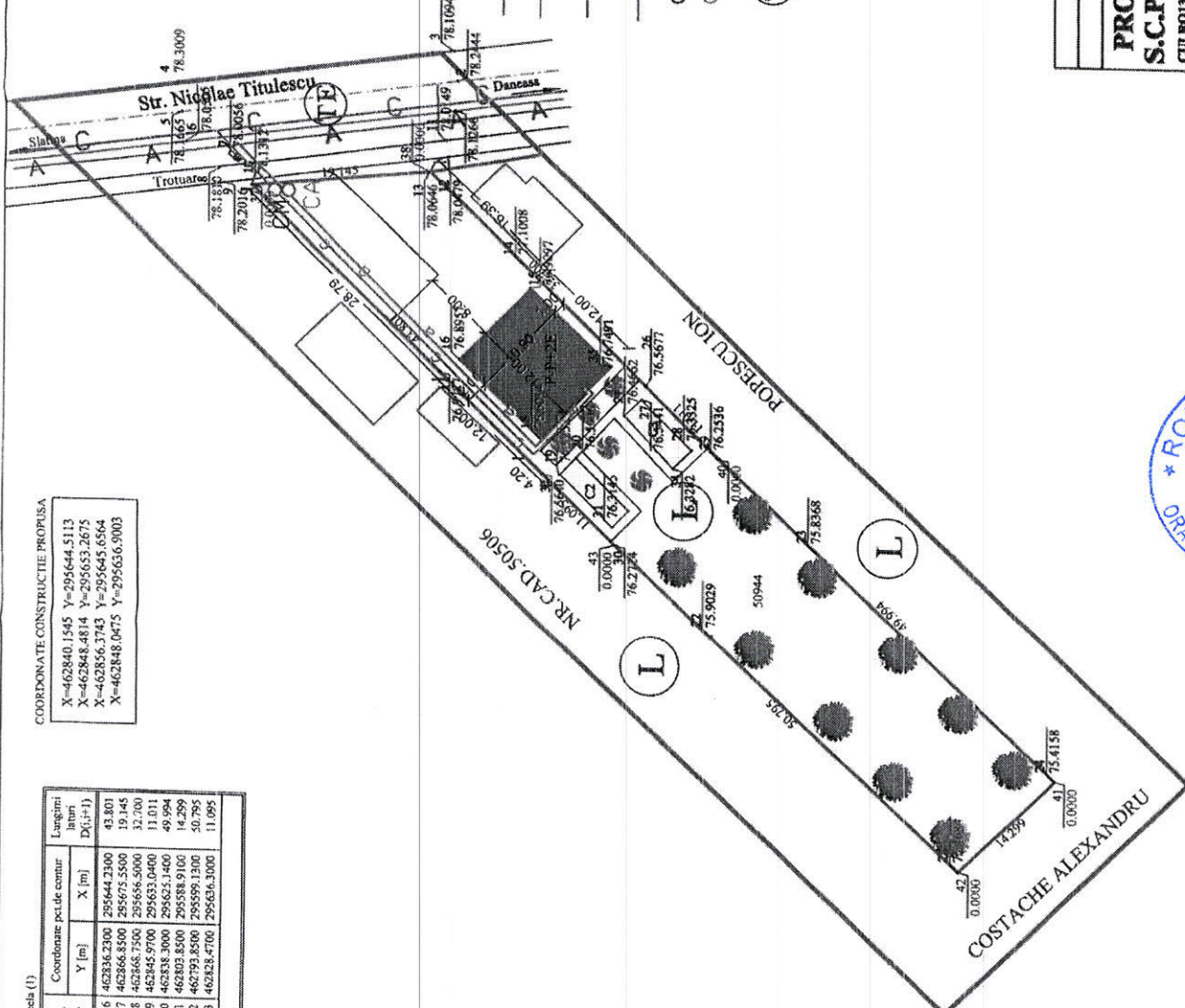
CA o Camin apometru

(TF) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

COORDONATE CONSTRUCTIE PROPUSA

X=-462840.1545 Y=-295644.5113
X=-462848.4814 Y=-295653.2675
X=-462856.3743 Y=-295645.6564
X=-462848.0475 Y=-295636.9003

Nr. Poi.	Coordonate pct. de comut.		Lungimi latari D _{i,j} (+1)
	Y [m]	X [m]	
36	462836.7200	295644.2100	13.801
37	462846.8500	295651.2500	13.145
38	462848.7500	295652.5000	11.011
39	462845.9700	295653.0400	49.994
40	462838.3000	295625.1400	14.299
41	462803.8500	295588.9100	50.295
42	462793.8500	295598.1300	50.295
43	462828.4700	295636.3000	11.095



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

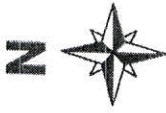
CUJ 8013406974
Cod Inscr. J24/18/2000
SLATINA, JUDE. OLT
Tel: 0249/439111. Mobil: 0766545081-0766457478

Proiectat: ing. Nastasie G.

Desenat: ing. Florescu D.



Benefic:	FAUN OVIDIU CONSTANTINESCU FAUR ALIADA COM. DANENSA, JUDE. OLT	Nr. Pr.	144
Den:	STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR. 318, JUDE. OLT	Faza:	P. U. Z
Denumire Plan:		Nr. Pl.	U3
REGLEMENTARE-ECHIPARE EDILITARA RETELE TEHNICO-EDILITARE			
SC: 1:500	Data: 21/05/2021		



LEGENDA:

— LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp

— LIMITA P.U.Z. 1460.00mp

■ ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
APARTINE DOMENIULUI PUBLIC

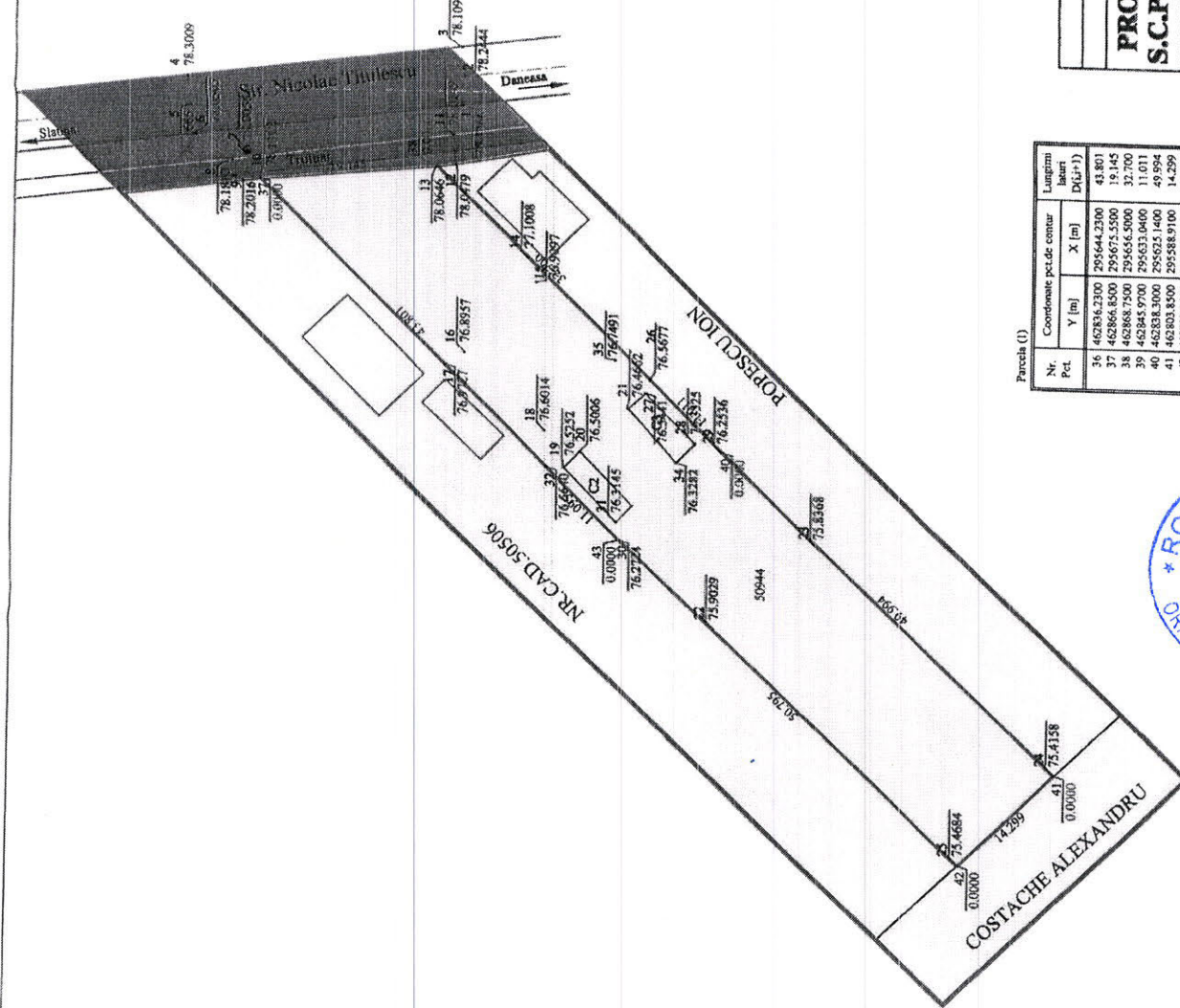
■ SPATIU VERDE
APARTINE DOMENIULUI PUBLIC

□ TEREN PRPRIETATE PRIVATA CE A FGENERAT PUZ
APARTINE PERSOANELOR FIZICE PAUN OVIDIU C-TIN
SI PAUN ALIDA

□ TEREN PRPRIETATE PRIVATA CE APARTINE
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
TERENURI VECINE

□ COSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CE
APARTIN PERSOANELOR FIZICE PAUN OVIDIU C-TIN
SI PAUN ALIDA

□ COSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE LOCUINTE
CE APARTIN PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
CONSTRUCTII VECINE



Fareta (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Y [m]	X [m]	Luagimii lastru D[m ²]
36	462836.2300	295644.2300	43.801	
37	462866.8500	295675.5500	19.145	
38	462868.7500	295656.5000	32.700	
39	462845.9700	295633.0400	11.011	
40	462838.3000	295625.1400	49.894	
41	462803.8500	295588.9100	14.299	
42	462793.8500	295599.1300	50.795	
43	462828.4700	295636.3000	11.095	

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

CUI RO13406974,
C-ad Email: J2@188/2000
SLATINA, JUD. OLT
Tel: 0249/430111 mobil: 0765245081-076645747

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



Benef: PAUN OVIDIU CONSTANȚINECU
Nr. Pr. 144
PAUN ALIDA
COM. DANEAȘA, JUD. OLT
Dest: STUDIUL DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1
DRĂGĂNEȘTI-OLT, STR. M. TITULIASCU, NR. 318, JUD. OLT
P. U. Z
Nr. P.I. U4
Denumire Plan: REGIM JURIDIC
Sc: 1:500
Data: 21/05/2021



LEGENDA:

— LIMITA TEREN STUDIAT S=4611.50mp

— LIMITA P.U.Z. 1460.00mp

■ CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P- P+2E

□ CONSTRUCTII EXISTENTE CU DESTINATIA DE ANEXE CU REGIM DE INALTIME P

— RETEA ENERGIE ELECTRICA

⊗ BLOC DE MASURA SI PROTECTIE

Ⓣ ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

COORDONATE CONSTRUCTIE PROPUSA

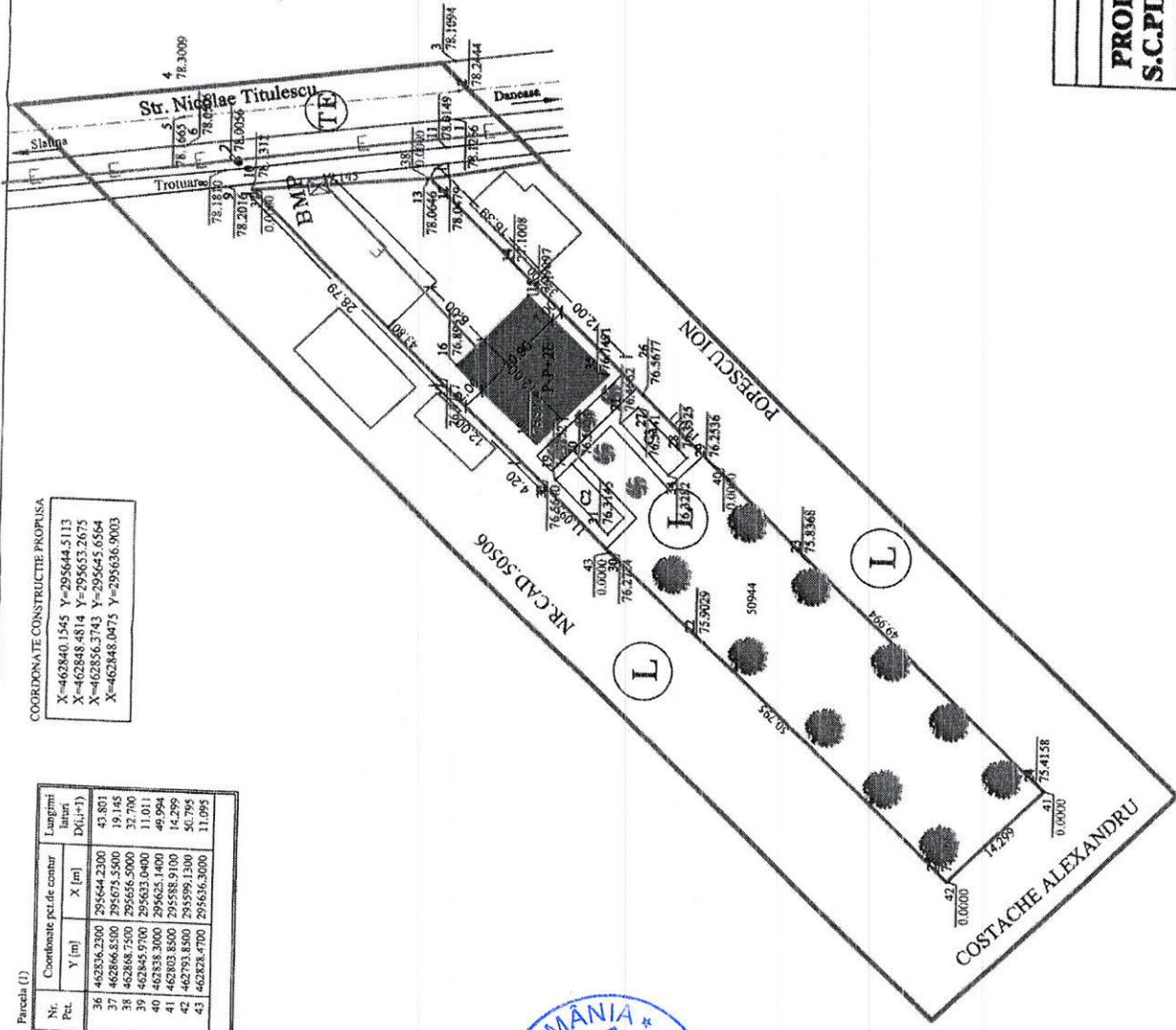
X=462840.1545 Y=295644.5113
 X=462848.4814 Y=295653.2675
 X=462856.3743 Y=295645.6564
 X=462848.0475 Y=295636.9003

Nr. Pt.	Coordonate pct. de contur		Lungimi linari (D _h +1)
	Y (m)	X (m)	
36	462336.2300	295644.2300	43.801
37	462866.8500	295673.5000	19.145
38	462868.7500	295656.5000	37.700
39	462845.9700	295633.0400	11.011
40	462838.3000	295625.1400	48.994
41	462803.8500	295585.9100	14.299
42	462793.8500	295599.1300	50.795
43	462828.4700	295616.3000	11.095

Preşedinte de şedinţă,
 Consilier,
Ionuţ NEACŞU



Contrasemnează,
 Secretar,
Jr. Laurentiu-Adrian JIDOVU



PROIECTANT GENERAL S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L CUI: RO13406974 Cod fiscal: J28/18/2000 SLATINA, JUDEŢUL Tel: 0249/430111 mobil: 0765/545081-0766/457478		Benef:	PAOR OVIDIU CONSTANTINESCU PAOR ALIDA COM. DANEAŞA, JUDEŢ. OLT	Nr. Pt.	144
		Des:	STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUCŢIE LOCUINTA P+1 DRĂGĂNEŞTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR. 318, JUDEŢ. OLT	Faza:	P. U. Z
Denumire Plan:		REGLEMENTAR-ECHIPARE EDILITARA BRANŞAMENT ELECTRIC		Nr. Pl.	U.3.1
Proiectat:		ing. Nastasie G.		Sc: 1:500	Data: 21/05/2021
Desenat:		ing. Florescu D.			

