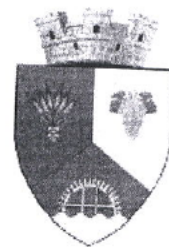




ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

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 + M și împrejmuire în Drăgănești-Olt, str.N.Titulescu, nr.354, jud. Olt – beneficiar PETRE Didina»

Având în vedere:

- Referatul de necesitate nr.27242/30.08.2021 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt ;
- Referatul de aprobare nr.27438/31.08.2021 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr.27439/31.08.2021 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr.31500/21.10.2021 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.59/27.10.2021 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.57/27.10.2021 al Comisiei Juridică și de disciplină 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 + M și împrejmuire în Drăgănești-Olt, str. N.Titulescu, nr. 354, jud. Olt – beneficiari PETRE Didina, 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 din cadrul Primăriei Drăgănești-Olt;
- d-nei PETRE Didina;

Nr. 116 // 28.10.2021

Președinte de ședință,
Consilier local
PRUNDEANU Narcizel



Contrasemnează
Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. JIDOVU Laurențiu-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+M S IMPREJMUIRE
DRAGANESTI-OLT, SAT COMANI, STR. NICOLAE TITULESCU,
NR 354, JUD.OLT

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE

BENEFICIAR: PETRE DIDINA
DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT

AMPLASAMENT: ORAS DRAGANESTI-OLT, SAT COMANI
STR.NICOLAE TITULESCU, NR.354, JUD.OLT



DIRECTOR,
Ing. ANDREI R.



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. IONESCU AUREL

Ing. ANDREI RAZVAN

Ing. FLORESCU DANIELA

Ing. NASTASIE GABRIEL



Primăria orașului Drăgănești Olt
Nr. 22504 din 23.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 35 din 23.06.2021

In scopul: construire locuință parter și mansardă și împrejmuire

Ca urmare a Cererii adresate de Petre Didina cu domiciliul/sediul in judetul Olt , municipiul/orașul Drăgănești Olt , sat cod postal 235400 , str. Orezari nr. 9 reprezentant al , telefon/fax , e-mail , inregistrata la nr. 22504 din 23.06.2021 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Olt,orasul Drăgănești Olt, satul Comani, cod postal 235400, str. Nicolae Titulescu nr. 354 , 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, aparține lui Petre Didina conform C.F. 51286 și C.F. 51238
2. REGIMUL ECONOMIC: arabil, suprafața teren 1210 m.p.

3. REGIMUL TEHNIC: circulația pe strada Nicolae Titulescu și strada Orezari

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 locuință parter și mansardă și împrejmuire

-----|
|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

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa



Achitat taxa de: 15 lei, conform Chitantei nr. 110619/22.06.2021

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

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

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

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

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

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

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

1. GHIȚĂ LAURENȚIU-MARIAN, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Strada Vasile Vasilevici Stroescu nr.36, Etaj 1, Apartament 2BIS, Sector 2, CNP 1930924283562, reprezentat de mandatar, **GHIȚĂ SORIN-IONEL**, cetățean român, născut la data de 21.06.1965 în Municipiul Roșiori de Vede, Județul Teleorman, domiciliat în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Sălciiilor nr.11B, Județul Olt, CNP 1650621283384, identificat cu Carte de Identitate seria OT nr.421313/2009, eliberată de SPCLEP Drăgănești-Olt, în baza procurii autentificate sub nr.3953/24.09.2018 de Notar Public CERNAT COSTIN-SERBAN, la Societatea Profesională Notarială P. CERNAT, C. S. CERNAT și R. MITRU, cu sediul în Municipiul Caracal, Județul Olt, în calitate de **vânzător și** -----

2. PETRE DIDINA, cetățean român, născută la data de 22.12.1948 în Comuna Balta Sărată, Județul Teleorman, domiciliată în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orezari nr.9, Județul Olt, CNP 2481222283379, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.160746/2003, eliberată de SPCLEP Drăgănești-Olt, în calitate de **cumpărătoare**, -----

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:-----

GHIȚĂ LAURENȚIU-MARIAN, reprezentat de mandatar, **GHIȚĂ SORIN-IONEL**, vinde numitei, **PETRE DIDINA**, următoarele suprafețe de teren:-----

- suprafața de **605m.p.** teren arabil, situat în **Intravilanul Orașului Drăgănești-Olt, Strada Nicolae Titulescu nr.354, Județul Olt**, amplasat în tarlăua 44, parcelele 2236/1, 2237, cu vecini: la Est - Strada Nicolae Titulescu, nr. cad. 53135, la Vest - Strada Orezari, la Sud - nr. cad. 51286, la Nord - nr. cad. 51245, **fiind identificat după număr cadastral 51238 și înscris în Cartea Funciara nr.51238 a localității Drăgănești-Olt**-----

- suprafața de **605m.p. din măsurători (598m.p. din acte)** teren arabil, situat în **Intravilanul Orașului Drăgănești-Olt, Strada Nicolae Titulescu nr.354, Județul Olt**, amplasat în tarlăua 44, parcelele 2236, 2236/1, cu vecini: la Est - Strada Nicolae Titulescu, la Vest - Strada Orezari, la Sud - Palus Pauna (nr.1), Radu Alexandrina (nr.356), la Nord - Toanca Marin (nr.354), **fiind identificat după număr cadastral 51286 și înscris în Cartea Funciara nr.51286 a localității Drăgănești-Olt**-----

GHIȚĂ LAURENȚIU-MARIAN, a dobândit terenurile prin cumpărare, ca bun propriu, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2864/10.12.2012 la Biroul Notarului Public MIHAI CONSTANTINESCU cu sediul în Municipiul Slatina, Județul Olt și contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2863/10.12.2012 la Biroul Notarului Public MIHAI CONSTANTINESCU cu sediul în Municipiul Slatina, Județul Olt, nefiind căsătorit la data dobândirii -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **10.500 (zeciemicincisute) EURO**, echivalentul astăzi (la cursul de schimb BNR 1 EURO = 4,7611 lei) a **49.991,55 RON** (patruzecișinouămii nouăsutenuouăzecișiuinulei și cincizecișincibani) și a fost plătit integral înainte de data autentificării prezentului înscris, în numerar -----

Terenurile au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.15069 din data de 08.04.2019 eliberat de Primăria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt -----

Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.41722 și nr.41725 din data de 08.04.2019 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina-Olt -----

Eu, mandatarul vânzătorului, declar pe proprie răspundere, luând cunoștință de prevederile Codului Penal privind falsul în declarații că mandatul dat în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare nu este revocat și nu a intervenit o altă cauză de încetare a acestuia, iar terenurile intravilane ce fac obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare nu au fost scoase din circuitul civil, nu au fost trecute în proprietate publică, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu au mai fost înstrăinate niciunei persoane, sub nicio formă sau modalitate, nu au fost aduse aport la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societate civilă cu sau fără personalitate juridică -----

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi data autentificării contractului.-----

Vânzătorul garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art.1695 și art. 1707 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării, față de care se declară mulțumită -----

Subsemnata, **PETRE DIDINA**, **căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale cu PETRE ILIE**, având CNP **1510218283376**, înțeleg să cumpăr de la **GHIȚĂ LAURENȚIU-MARIAN**, reprezentat de mandatar, **GHIȚĂ SORIN-IONEL**, terenurile mai sus arătate la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord -----



Înregistrarea în evidențele fiscale la Primăria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt, se va face în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare

Demersurile pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliara, conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, revin în sarcina notarului public instrumentator, urmând ca taxele încasate pentru aceste operațiuni să fie virate în contul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal că prețul convenit și înscris în prezentul contract de vânzare-cumpărare este sincer, real și serios

Cheltuielile ocazionate de autentificarea și intabularea prezentului contract revin în sarcina cumpărătoarei

Eu, mandatarul vânzătorului, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris

Tehnoredactat, astăzi, joi, 11 aprilie 2019, la Biroul Individual Notarial LĂPĂDATU ILIE cu sediul în Caracal, Str. Iancu Jianu nr.44, Județul Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5(cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, două se vor transmite la biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2(două) exemplare au fost eliberate părților

VÂNZĂTOR,

prin mandatar,

S.S. GHIȚĂ SORIN-IONEL

CUMPĂRĂTOARE,

S.S. PETRE DIDINA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial LĂPĂDATU ILIE

Licenta de functionare nr.9/3872/03.01.2018

CARACAL - JUDEȚUL OLT

Str. Iancu Jianu nr.44

Te/Fax: 0249/516447

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1010

Anul 2019 luna Aprilie ziua 11

În fata mea LĂPĂDATU ILIE notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **GHIȚĂ SORIN-IONEL**, cetățean român, născut la data de 21.06.1965 în Municipiul Roșiori de Vede, Județul Teleorman, domiciliat în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Sălciilor nr.11B, Județul Olt, CNP 1650621283384, identificat cu Carte de Identitate seria OT nr.421313/2009, eliberată de SPCLP Drăgănești-Olt, în calitate de mandatar al vânzătorului, **GHIȚĂ LAURENȚIU-MARIAN**,
2. **PETRE DIDINA**, cetățean român, născută la data de 22.12.1948 în Comuna Balta Sărată, Județul Teleorman, domiciliată în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orezari nr.9, Județul Olt, CNP 248122283379, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.160746/2003, eliberată de SPCLP Drăgănești-Olt, în calitate de cumpărătoare,

c. 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 notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Scutit de impozit conform OUG nr.3/2017 pentru modificarea și completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

S-a încasat suma de 1.190,00 lei (onorariu - 1.000,00 lei + 190,00 lei TVA) cu chit. nr. 497/11.04.2019

S-a perceput tarif înscriere în Cartea Funciară în sumă de 60,00 lei cu chitanța nr. 016097/11.04.2019 (cod 2.3.2.)

S-a perceput tarif înscriere în Cartea Funciară în sumă de 60,00 lei cu chitanța nr. 016097/11.04.2019 (cod 2.3.2.)

NOTAR PUBLIC,
S.S. LĂPĂDATU ILIE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5(cinci) exemplare de LĂPĂDATU ILIE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

Tehn.H.L.A.



cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, față de care se declară mulțumită. -----

Subsemnata, **PETRE DIDINA**, căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale cu **PETRE ILIE**, având CNP 1510218283376, înțeleg să cumpăr de la numitul, **TOANCĂ ILIE**, cota de 1/1 din terenul intravilan, precum și cota de 1/3 din casă, imobil mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord. -----

Înregistrarea în evidențele fiscale la Primăria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt, se va face în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Demersurile pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, revin în sarcina notarului public instrumentator, urmând ca taxele încasate pentru aceste operațiuni să fie virate în contul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. ----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal că prețul convenit și înscris în prezentul contract de vânzare-cumpărare este sincer, real și serios. -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare. -----

Eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Tehnoredactat, astăzi, 13.05.2019, la Biroul Individual Notarial LĂPĂDATU ILIE, cu sediul în Caracal, Str. Iancu Jianu nr.44, Județul Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5(cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va transmite la biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 3(trei) exemplare au fost eliberate părților -----

VÂNZĂTOR,
S.S. TOANCĂ ILIE

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. PETRE DIDINA





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51238 Draganesti-Olt

Nr. cerere 110250
Ziua 23
Luna 07
Anul 2021

Cod verificare
100106278990



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Draganesti-Olt, Str Nicolae Titulescu, Nr. 354, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51238	605	Imprejmuit cu gard de fier, de lemn si plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45267 / 12/04/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1010, din 11/04/2019 emis de BNP Lapadatu Ilie;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) PETRE DIDINA 2) PETRE ILIE

C. Partea III. SARCINI .

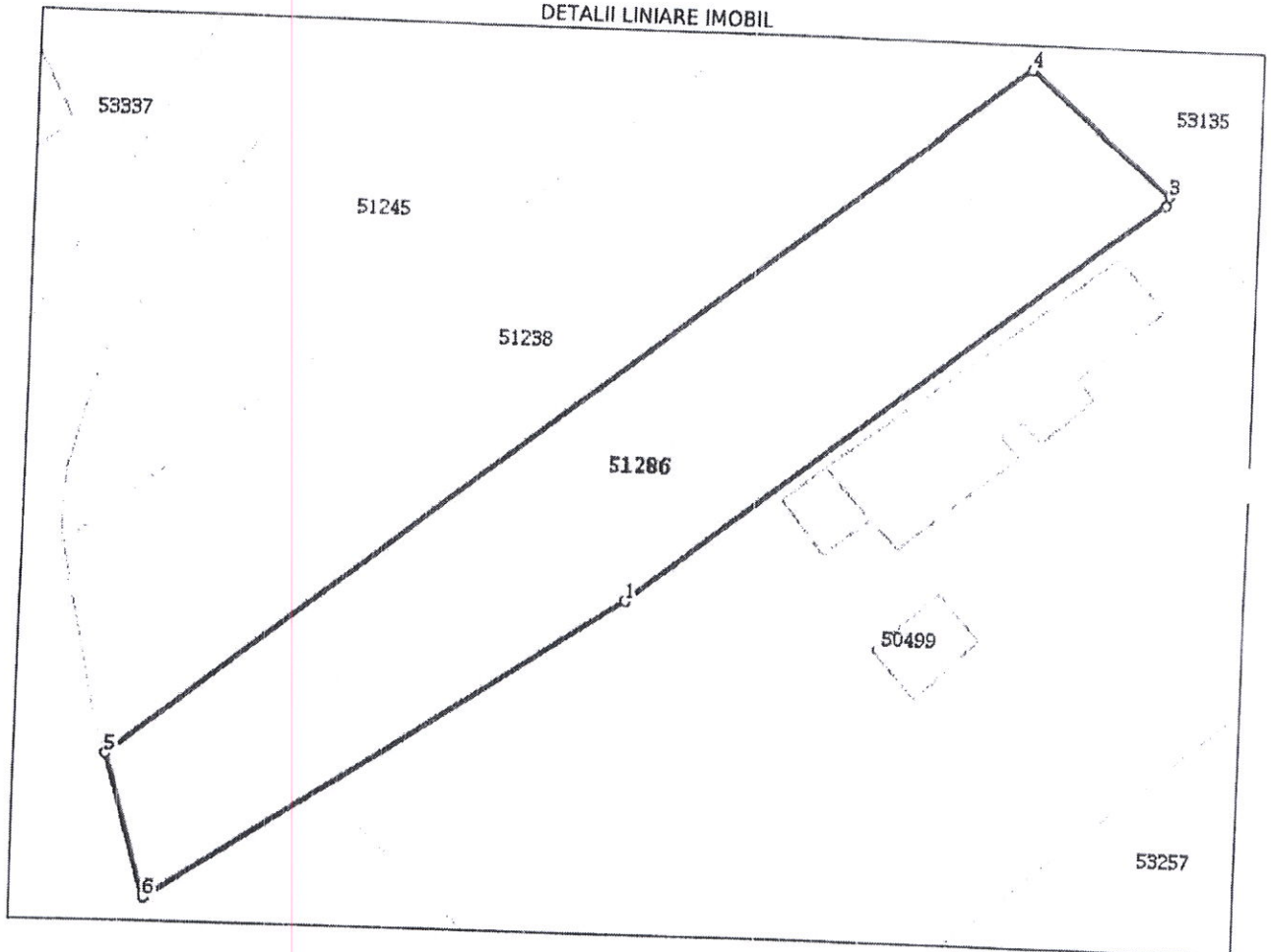
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51286	Din acte: 598 Masurata: 605	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	605	44	2236, 2236/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.02
2	3	0.532
3	4	9.992
4	5	61.551
5	6	7.877
6	1	30.219



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/07/2021, 12:06





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51286 Draganesti-Olt

Nr. cerere 110254
Ziua 23
Luna 07
Anul 2021

Cod verificare
100106279538



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Draganesti-Olt, Str Nicolae Titulescu, Nr. 354, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51286	Din acte: 598 Masurata: 605	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45266 / 12/04/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1010, din 11/04/2019 emis de BNP Lapadatu Ilie;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) PETRE DIDINA 2) PETRE ILIE

C. Partea III. SARCINI .

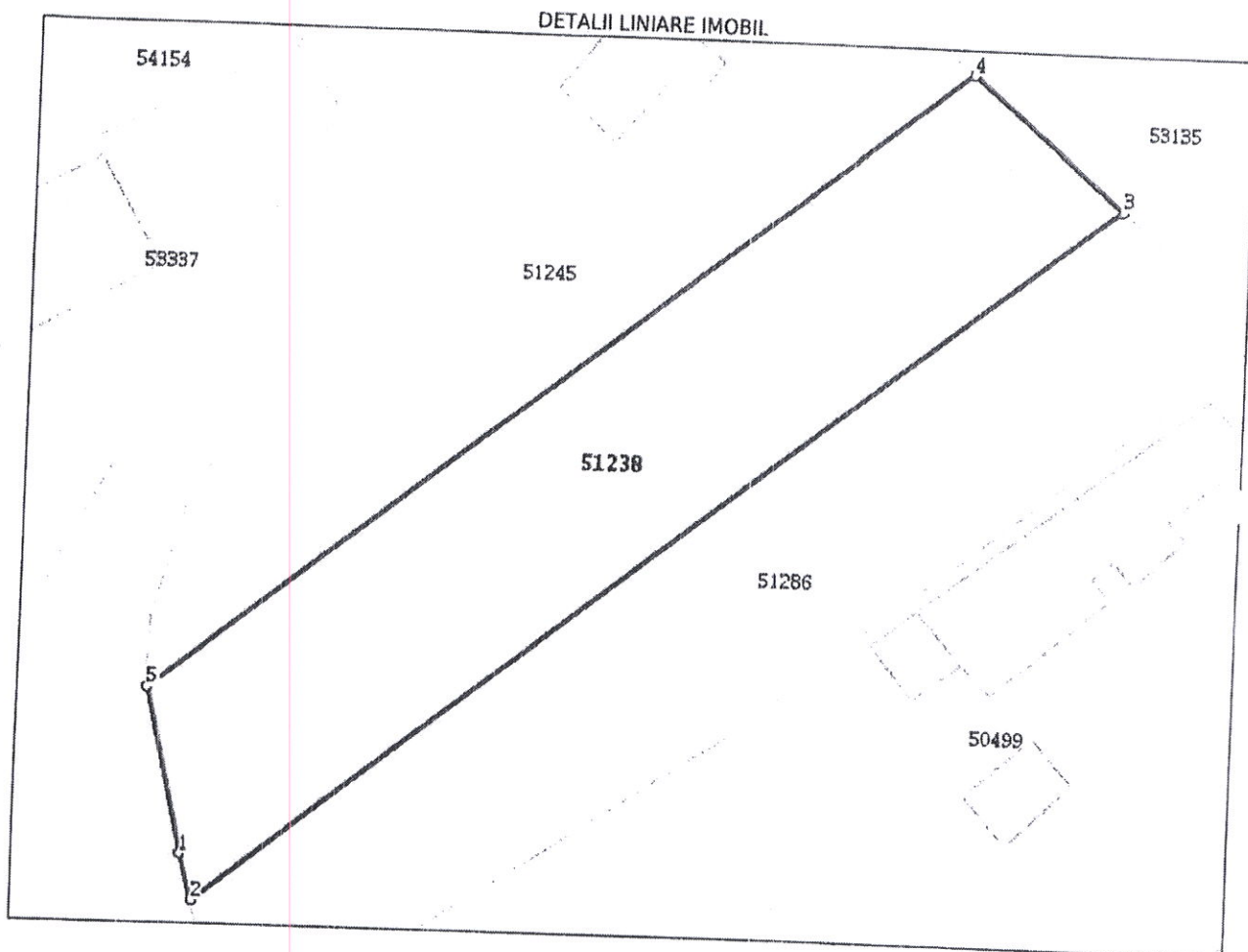
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51238	605	Imprejmuț cu gard de fier, de lemn și plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
2	arabil	DA	605	44	2236/1, 2237	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.512
2	3	61.551
3	4	10.673
4	5	54.557
5	1	8.89

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



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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/07/2021, 12:10



MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE
DRAGANESTI-OLT, SAT COMANI, STR. NICOLAE
TITULESCU, NR 354, JUD.OLT, JUD.OLT**

BENEFICIAR : PETRE DIDINA
DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT

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

1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

Planul de urbanism zonal - P.U.Z. stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, acoperind toate functiunile: de locuire, servicii, productie, circulatie, utilitati, spatii verzi, institutii publice, etc.

P.U.Z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiei.

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

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

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 1210.00 mp in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIERE".

Necesitatea intocmirii PUZ-ului a fost mentionata prin Certificatul de Urbanism nr. 35 din data de 23.06.2021 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 35 din 23.06.2021 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+M SI IMPREJMUIRE",
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

Prezenta documentatie vine sa stabileasca conditiile optime in care se poate interveni prin realizarea de constructii pe amplasamentul avut in vedere:

- teren intravilan, categoria de folosinta - teren arabil.

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este formata din doua numere cadastrale si anume nr.cad.51286 si nr.cad.51238, suprafata totala fiind de 1210.00 mp.

Terenul studiat care apartine intravilanului localitatii Draganesti-Olt, sat Comani nu a fost introdus intr-o documentatie de urbanism.

In aria studiată exista si se propun functiuni precum: unitati pentru locuinte, functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta, spatii verzi, imprejmuiri cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterane, nu este inscris in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Mentionam ca suprafata de 1210.00 mp (conform nr.cad 51286 si nr.cad.51238) care este propusa in vederea construirii locuintei cu regim de inaltime P+M este proprietatea beneficiarului PETRE DIDINA conform C.F 51286 si C.F 51238.

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 1210 mp conform masuratorilor cadastrale, este formata din doua numere cadastrale si anume nr.cad.51286 si nr.cad.51238

Terenul ce este proprietatea beneficiarului PETRE DIDINA conform cartii funciare cu nr.cad.51286 si 51238.

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

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 arabil pe toata perioada anterioara.



Pe terenul studiat nu exista constructii supraterane
Terenul este intravilan se afla in apropierea zonei de locuinte .
In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Nicolae Titulescu),echipare tehnico-edilitara .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Limita zonei studiate are suprafata de **3999.41 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **1210.00 mp.**

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1210 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 este formata din doua numere cadastrale si anume nr.cad.51286 si nr.cad.51238, suprafata totala fiind de 1210.00 mp, terenul este situat in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, sat Comani, str.Nicolae Titulescu, nr.354, jud.Olt, teren cu categoria de folosinta arabil.

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

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

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Nevoia de spatii de locuit face ca localitatea sa se dezvolte si spre partea de sud.

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

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul care a generat studiul P.U.Z este formata din doua numere cadastrale si anume nr.cad.51286 si nr.cad.51238, suprafata totala fiind de 1210.00 mp, terenul este situat in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, sat Comani, str.Nicolae Titulescu, nr.354, jud.Olt.

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: NR.CAD.51245;

Sud: NR.CAD.50499

Vest: STR.OREZARI

Est: STR.NICOLAE TITULESCU

Terenul studiat este situat in vecinatatea zonei de locuinte.



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 adiacenta terenului in partea de est a amplasamentului cat si pe strada Orezari adiacenta terenului pe latura de vest a amplasamentului. Astfel accesul la parcela studziata se face din strada Nicolae Titulescu ,strada ce face legatura intre comuna Daneasa si Slatina

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.

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 INTERVENI 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 $a_g = 0,20$ 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 circumscris judetului Olt se incadreaza in macrozona cu magnitudine seismica 71-scara MSK conform SR11.100/1-93”Zonarea Seismica a Romaniei”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor P100-92 ANEXA a”Zonarea Seismica a teritoriului Romaniei din punct de vedere al parametrilor de calcul” judetul Olt se situeaza in zona D de intensitate seismica (grad seismic echivalent -7), prezentand coeficientul de seismicitate $a_g=0.20$ 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, incarcate 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, FEROVIARE, NAVALE, AERIENE dupa caz.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu adiacenta terenului in partea de est a amplasamentului cat si pe strada Orezari adiacenta terenului pe latura de vest a amplasamentului. Astfel accesul la parcela studziata se face din strada Nicolae Titulescu, strada ce face legatura intre comuna Daneasa si Slatina

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 ACESTEA SI ALTE FUNCTIUNI ALE ZONEI, NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE SI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITATI SI TRASEE ALE TRANSPORTULUI IN COMUN, INTERSECTII CU PROBLEME, PRIORITATI.

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 1210 mp, se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, sat Comani, strada Nicolae Titulescu, nr.354, jud.Olt, terenul are categoria de folosinta -arabil.

Terenul ce este proprietatea beneficiarului PETRE DIDINA conform cartii funciare cu nr.cad.51286 si 51238.

In prezent pe amplasamentul nu exista constructii supaterane.

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 studiata 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 si vest (strada Nicolae Titulescu si strada Orezari)
- 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 studiata 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 studiata beneficiaza de accese auto. In zona exista retelele edilitare.

ASIGURAREA DE SPATII VERZI

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi.

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

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

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

In situatia actuala, in care localitatea Draganesti nu are PUG aprobat nu se permite construirea de 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 investitiile propuse 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.

Construcțiilor supraterrane din zona studiată au un regim de înălțime de parter până la P+2.

- **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

In zona studiată și în special în cea destinată construirii, nu există suprafețe expuse riscurilor naturale: alunecări de teren, eroziuni, inundații.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- **EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC • dupa caz**

Nu este cazul. Se vor construi locuințe unifamiliale.

Parcela în studiu nu are pe suprafața sa monumente sau alte valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici nu se află în zona de protecție a unui astfel de sector conform **ORDIN NCPN 2361/2010**

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale, asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică 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,sat Comani ,strada Nicolae Titulescu,nr.354,jud.Olt,al carui beneficiar este PETRE DIDINA,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,sat Comani,strada Nicolae Titulescu,nr.354,jud.Olt

Beneficiarul doreste construirea unei locuinte cu regim de inaltime P +M
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 Ubanistic 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 1210.00 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 locuinte 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,construibilitatea 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 constructibil .
- nu exista fenomene de alunecari de teren;

3.4 Modernizarea circulatiei

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

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

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

3.5 Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial

Limita zonei studiate are suprafata de **3999.41 mp.**

Terenul ce agenerat acest P.U.Z. are o suprafata de **1210.00 mp.**

Zona in care se afla terenul studiat este o zona cu functiunii de locuinte.

Zona beneficiaza de accese carosabile .

Prin acest PUZ se propune reglementare suprafetei de teren studiate in vederea realizarii unei locuinte cu regim de inaltime P+M si si functiunilor adiacente activitatilor de baza ,realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta, spatii verzi,imprejmuiri cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta arabil. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 1210.00 mp conf. carte funciara nr.cad 51286 si nr.cad.51238 .

Terenul este proprietatea beneficiarului Petre Didina conform C.F 51286 si C.F 51238 ,terenul are categoria de folosinta arabil.

Funciunea propusa prin PUZ va fi zona de locuinte si functiuni complementare Terenul se afla in vecinatatea zonei de locuinte functiunea propusa prin acest PUZ se va armoniza cu functiunile existente , si va dezvolta zona de locuire

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va reglementarea suprafetei de teren ce a generat PUZ in vederea construirii unei locuinte cu regim de inaltime P pana la P+2E.

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.

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

- Hmax : P+2E niveluri



Constructia propusa poate 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.

INDICATORII PROPUȘI

Suprafata terenului

St = 1210.00 mp

Ac existent=0.00 mp

Ad existent=0.00 mp

P.O.T ex.= 0%

C.U.T ex = 0

Ac propus=297.25 mp

Ad propus=594.50 mp

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

P.O.T. = 24.56 %

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

C.U.T = 0.49



Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 40%,iar coeficientul de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 1.2

P.O.T max.= 40%

C.U.T max = 1.2

Hmax=P +2E

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Nu exista pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitara care va asigura racordul cu noile instalatii create. In faza de obtinere a Autorizatiei de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalatiilor create.

In zona studiata se propun urmatoarele:

-Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ,conform fisei de solutie.

o Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la reseaua publica existent in zona.

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

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

3.7. Protectia mediului

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

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

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

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.

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

In ceea ce priveste cutremurele, constructiile vor fi proiectate in conformitate cu legislatia in vigoare, in privinta rezistentei la cutremur. Va fi interzisa folosirea substantelor inflamabile explozibile sau substante chimice care s-ar putea deversa in mediul inconjurator in tipul executiei . Funciunea propusa spre realizare in zona studiata 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, aleilor de acces si trotuarului de protectie.

- **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.

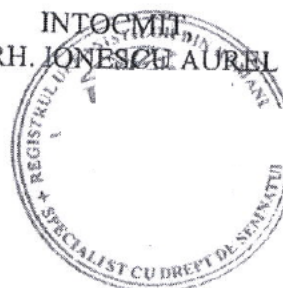
4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

- 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. IONESCU AUREL



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AFERENT P.U.Z

I. DISPOZITII GENERALE

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

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

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

Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza, de regula, odata cu Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) sau Plan Urbanistic General(P.U.G) si in baza Regulamentului General de Urbanism(RG.U), aprobat cu H.G.R nr 525/1996 si Ghidul de aplicare al RG.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000. Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z.-ul, RL.U.afere 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+M SI IMPREJMUIRE", beneficiar PETRE DIDINA pentru care s-a eliberat de catre Primaria Draganesti-Olt Certificatul de Urbanism nr. 35 din data de 23.06.2021

Terenul care a generat P.U.Z este formata din doua numere cadastrale si anume nr.cad.51286 si nr.cad.51238, suprafata totala fiind de 1210.00 mp, terenul este situat in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, sat Comani, str.Nicolae Titulescu, nr.354, jud.Olt, teren cu categoria de folosinta arabil.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1210 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 12010 mp ce se afla in se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt,Sat Comani ,strada Nicolae Titulescu,nr.354,jud.Olt, terenul este proprietatea beneficiarului PETRE DIDINA conform cartilor funciare cu nr.cad.51286 si nr.cad.51238.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 1210.00 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 alci 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. Distanta constructiilor fata de limitele laterale si posterioare sunt cele prezentate in plansa -REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE si anume

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

-retragerea corpurilor de cladire fata de latura de nord va fi de 2.00 m;

-retragerea corpurilor de cladire fata de latura de sud va fi de 2.00 m;



7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Nicolae Titulescu ,drum ce face legatura intre Loc. Slatina 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 retea electrica existenta in zona,cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

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

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

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

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

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

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

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

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

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

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

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



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

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de 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 1210.00 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 : imprejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, imprejmuiiri din panouri prefabricate din beton, imprejmuiiri din lemn si zidarie.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unitati si subunitati functionale

In documentatia P.U.Z-ului de fata , incinta cu propuneri are suprafata de 1210.00 mp.

Funciunea zonei studiate - zona pentru locuinte si functiuni complementare .

- P.O.T. maxim admis 40,00 %

- C.U.T. maxim admis -1.2

- 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 suprafata de 1210.00 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 verzi, 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.10.00 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 2.00 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. Slatina 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.

IV.5.INAL TIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi Parter pana la P+2E

$H_{max}=P+2E$

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 publice 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;

o Alimentarea 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 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 PROPUȘI

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 40,00 %

- C.U.T. maxim admis - 1.2

V. Unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

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

Terenul ce a generat PUZ are suprafata de 1210.00 mp , zona va locuinte si functiuni complementare cu urmatoarele caracteristici:

P.O.T MAX = 40%

C.U.T MAX = 1.2

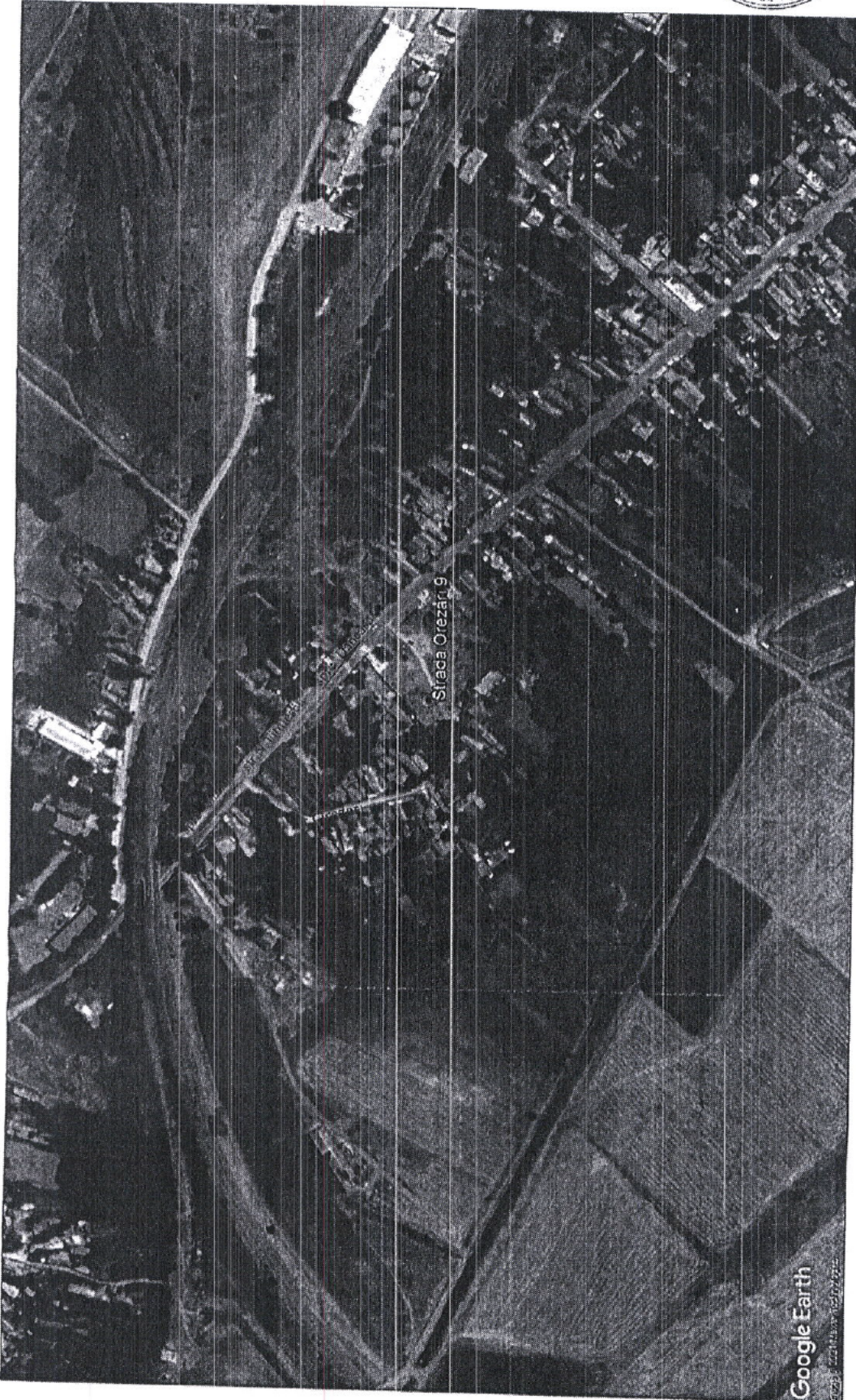
H max = P+2E

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. IONESCU AURELI





Google Earth



1/2 Dir. ...

TEREN CE A GENERAT PUZ
nr. cad. 51238 + nr. cad. 51268
S = 1210.00 mp



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

CUI RO13406974,
Cod fiscal: 226/1882000
SLATINA, JUDEȚ OLT
Tel: 0249/439111, mobil: 0765/345081-0766/457471

Sef proiect: arh. Ionescu A.
Proiectat: arh. Ionescu A.
Desenat: ing. Florescu D.

Benefic:	PETRE DIDEN DRĂGĂNEȘTI-OLT, JUDEȚ OLT	Nr. Pr.	216
Den:	P. U. Z PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI ÎMPREJURIRI DRĂGĂNEȘTI-OLT, SAȘ COMANI, STR. N. TITULESCU, NR. 354, JUDEȚ OLT	Faza:	P. U. Z
Denumire Plan:	ÎNCADRARE ÎN ZONA	Nr. Pl.	U.0
Sc: 1:5000		Data: 12/08/2021	

N



Pavili (I) Nr. Cad. 5128

Nr.	Coordonate punct de centru	Lungimea lateri	D ₀ (p+1)
Pe	Y [m]	X [m]	D ₀ (p+1)
42	463138.9940	295156.7200	8.890
43	463138.8846	295156.7200	54.557
44	463130.0450	295200.8860	16.677
45	463188.2940	295154.1160	61.551
46	463135.7200	295156.3150	2.512

S(p)=602.117mp P=138.284

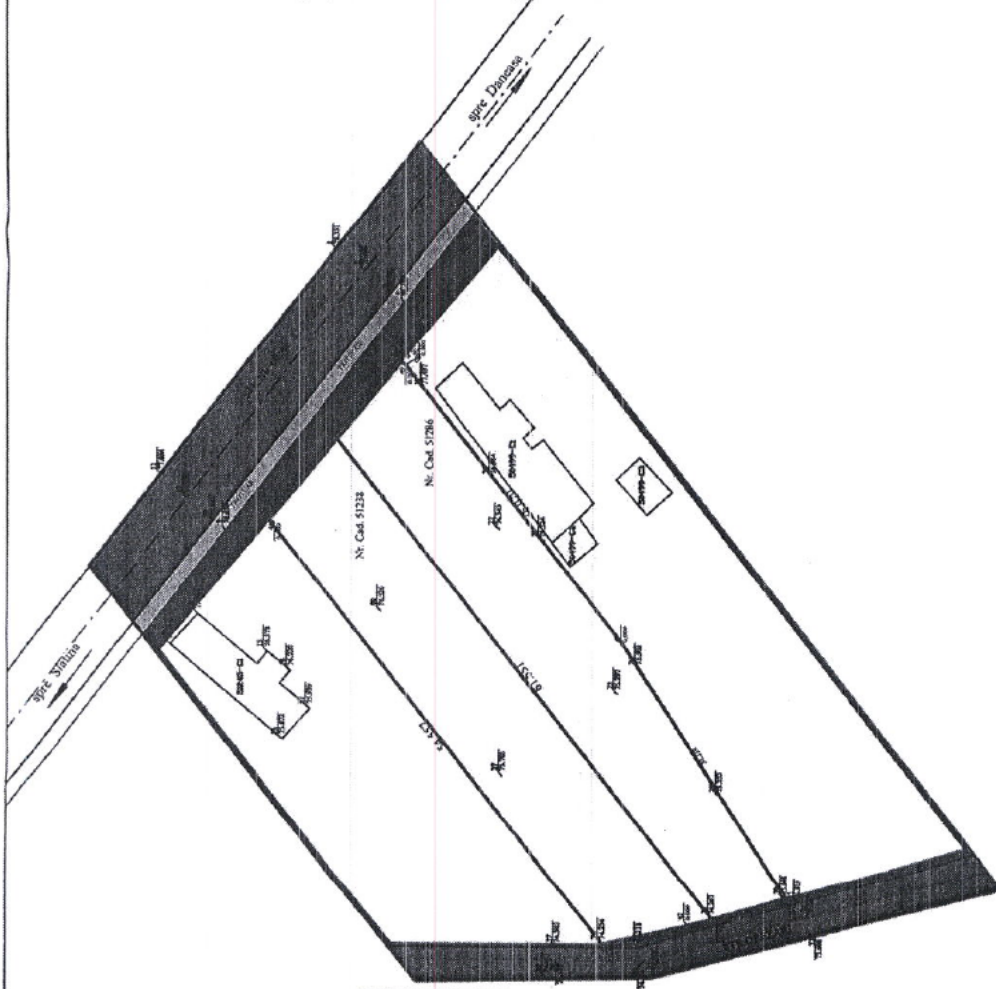
Pavili (I) Nr. Cad. 5126

Nr.	Coordonate punct de centru	Lungimea lateri	D ₀ (p+1)
Pe	Y [m]	X [m]	D ₀ (p+1)
47	463167.3880	295165.1660	30.219
48	463142.0080	295146.7150	7.877
49	463139.7200	295156.3150	61.551
50	463156.0200	295187.7780	0.132
51	463155.8150	295187.2870	36.000

S(p)=605.142mp P=146.192

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=3999.41 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1210.60 mp
- CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE
- SPATII VERZI
- TEREN INTRAVILAN ARABIL CE A GENERAT PUZ TEREN FORMAT DIN NR.CAD.51286 SI NR.CAD.51238
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI LOC.DRAGANESTI-OLT
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CE DESTINATA DE LOCUINTE



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

CUI RO13466974,
Cod fiscal: 225/188/2000
SLATINA, JUD. OLT
Tel: 0249/438111 mobile 0765/345981-0766/457478

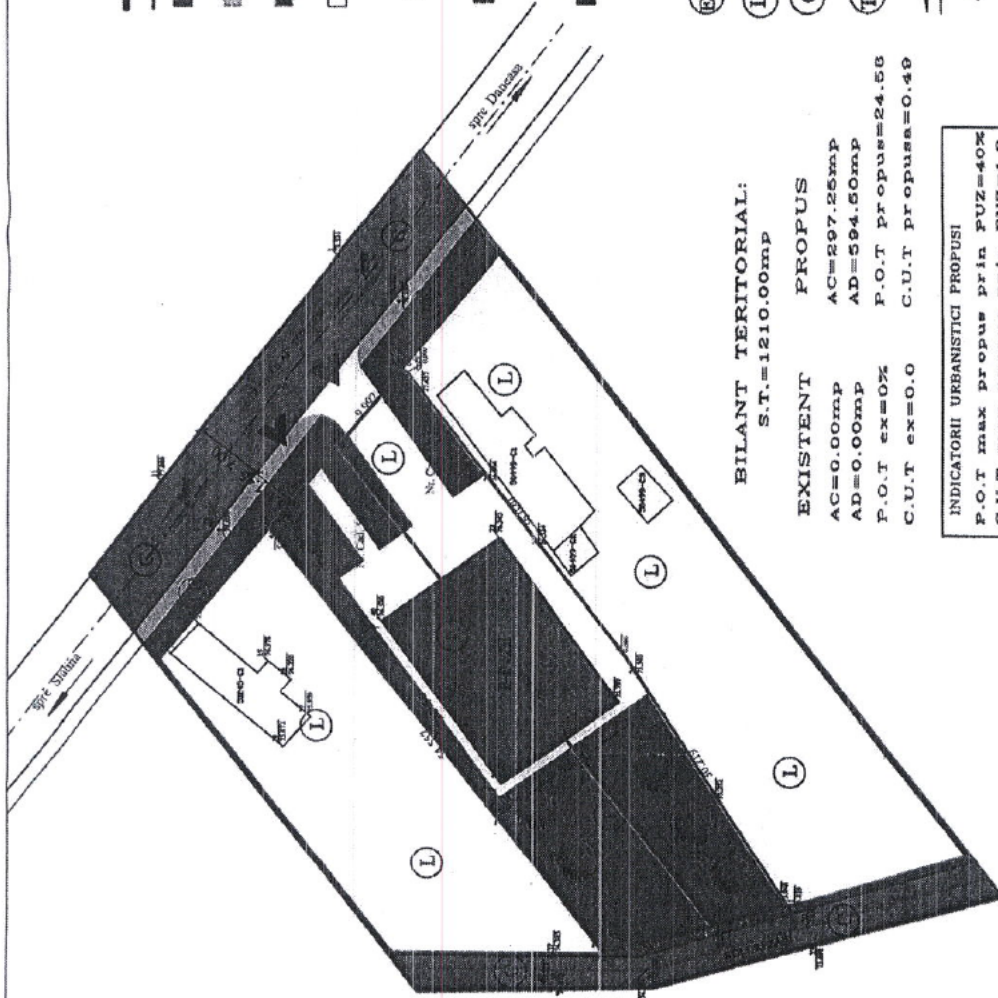
Sef proiect: arh. Ionescu A.
Proiectat: arh. Ionescu A.
Desenat: ing. Florescu D.

Benef:	PETRE DIDICA DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT	Nr. J	21
Plan:	P.0.2 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+8 SI INFRASTRUCTURA DRAGANESTI-OLT, SAT COMANI, STR. N. TITULESCU, NR. 354, JUD. OLT	Faza	P. U.
Denumire Plan:		Nr. J	
SITUAȚIE EXISTENTIA		U. J	
Sc:1:500	Data:12/08/2021		



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=3999.41 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1210.00 mp
- ZONA CIRCULATI CAROSABILE
- ZONA CIRCULATI PIETONALE
- ZONA SPATHI VERZI
- TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI LOC.DRAGANESTI-OLT
- TERENURI VICINE CARE APARTIN ZONEI STUDIADE PRIN PUZ
- PROPRIETATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE - ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VICINE CU DESTINATIA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P-P+2E CE SE VA REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ APARTINAND PERSOANEI FIZICE PETRE DIDINA .TEREN FORMAT DIN NR.CAD.51286 SI NR.CAD.51236
- SPATHI VERZI PROPUSE IN INCINTA
- PLATFORMA BETONATA+ALEI ACCES IN INCINTA



Pavada (1) Nr. Cad. 5128

Nr. Pct.	Coordonate punct de constructii	Y [m]	X [m]	Lungimea lateri D(Li) [m]
42	463131.9930	295158.7200	8.890	
43	463135.9880	295167.3610	54.573	
44	463180.0450	295200.8660	10.673	
45	463181.2960	295194.1160	61.551	
46	463139.7220	295156.3150	2.512	

SID-603.117mp P=138.164

Pavada (2) Nr. Cad. 5126

Nr. Pct.	Coordonate punct de constructii	Y [m]	X [m]	Lungimea lateri D(Li) [m]
47	463162.8850	295165.1650	30.219	
48	463162.8850	295148.7750	11.777	
46	463130.7030	295156.3150	61.551	
45	463188.2960	295194.1160	9.992	
49	463196.0210	295187.7760	0.332	
50	463195.8150	295187.2870	36.020	

SID-603.142mp P=146.192

BILANT TERITORIAL:

S.T.=1210.00mp

EXISTENT	PROBUS
AC=0.00mp	AC=297.25mp
AD=0.00mp	AD=594.50mp
P.O.T ex=0%	P.O.T propus=24.5%
C.U.T ex=0.0	C.U.T propus=0.4%

INDICATORII URBANISTICI PROPUSI

P.O.T max propus prin PUZ=40%
C.U.T max propus prin PUZ=1.2

- (EX) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- (L) ZONA DE LOCUINTE
- (C) ZONA CIRCULATI EXISTENTE
- (TP) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
- SENSURI AUTO
- A ACCESE AUTO
- A ACCESE PIETONALE



COORDONATE CONSTRUCTIE/PROFUSA

X=463154.2162 Y=295177.6625
X=463170.8433 Y=295189.6538
X=463179.3229 Y=295177.8960
X=463162.6979 Y=295165.9019

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

CUJ RO1346974,
Cod fiscal: 225/1822900
SIATINA, JUD. OLT
Tel: 0249/430111 mobil: 0765945081-0766457473

Sef proiect arh. Ionescu A

Proiectat arh. Ionescu A

Desenat: ing. Florescu D.

Benef.: PETRE DIDINA	Nr. Pr. DRAGANESTI-OLT, JUDETLUL OLT	216
Dest.: P.U.Z PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA P+M SI IMPLANTARE DRAGANESTI-OLT, SAT COMANI, STR. N. TITULESCU, NR. 354, JUDETLUL OLT	Faza: P.U.Z	
Denumire Plan: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Nr. Pl. UZ	
Sc:1:500	Data:12/08/2021	





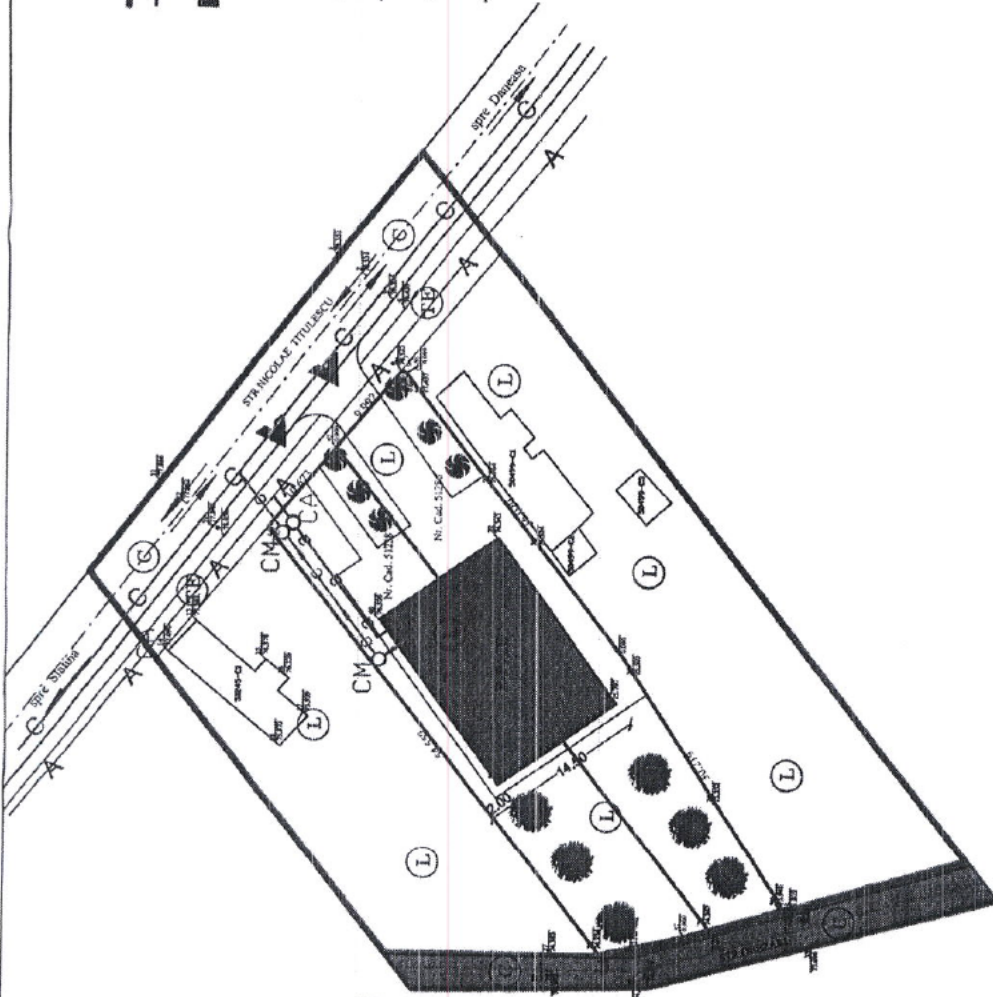
LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=3999.41 mp
 — LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1210.00 mp

■ CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE
 INALTIME P-P+ZE CE SE VA REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
 APARTINAND PERSOANEI FIZICE PETRE DIDINA TEREN FORMAT
 DIN NR.CAD.51286 SI NR.CAD.51238

— A — Rețea de distribuție apă potabilă existentă
 — a — Instalație de utilizare apă potabilă PE proiectată
 — C — Rețea canalizare PVC proiectată
 — C — Rețea străzii de canalizare existentă
 CM O — Cămin canalizare proiectat
 CA o — Cămin apometru

Ⓣ ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



Parcelă (1) Nr. Cad. 51238

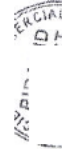
Nr. Pt.	Coordonate punct de cruce		Lungimea latură
	Y (m)	X (m)	D(±) (m)
42	463118.9520	295158.7200	8.840
43	463116.9880	295167.3810	94.457
44	463110.0450	295200.8860	10.873
45	463183.2960	295194.1160	61.551
46	463139.7200	295196.3150	2.512

SUD=69.317mp P=118.184

Parcelă (2) Nr. Cad. 51236

Nr. Pt.	Coordonate punct de cotitură		Lungimea latură
	Y (m)	X (m)	D(±) (m)
47	463167.3880	295165.1660	38.219
48	463167.3880	295148.1750	7.872
49	463139.7200	295194.1160	9.992
45	463183.2960	295194.1160	61.551
49	463194.0210	295187.7780	0.532
50	463195.3130	295187.7780	34.022

SUD=69.342mp P=146.192



PROIECTANT GENERAL		Nr. Pr. 216	
S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.		Faza: P.U.Z	
CUI: RO13496974		DRĂGĂNEȘTI-OLT, JUDEȚUL OLT	
Cod fiscal: 728/1827890		CONSTRUCȚIE LOCUINTA P+M SI IMPURTEZIRE P.U.Z	
SLATINA, JUDEȚ OLT		DRĂGĂNEȘTI-OLT, SAT COMANI, STR. N. TITULESCU, NR. 354, JUDEȚ OLT	
Tel: 0249/450111 mobil: 0765345081-0766457478		Nr. Pl. U3	
Sef proiect	ing. Nastasie G.	REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
Proiectat	ing. Nastasie G.	Sc: 1:500	
Desenat	ing. Nastasie G.	Data: 12/08/2021	





LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=3999.41 mp
 — LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1210.00 mp

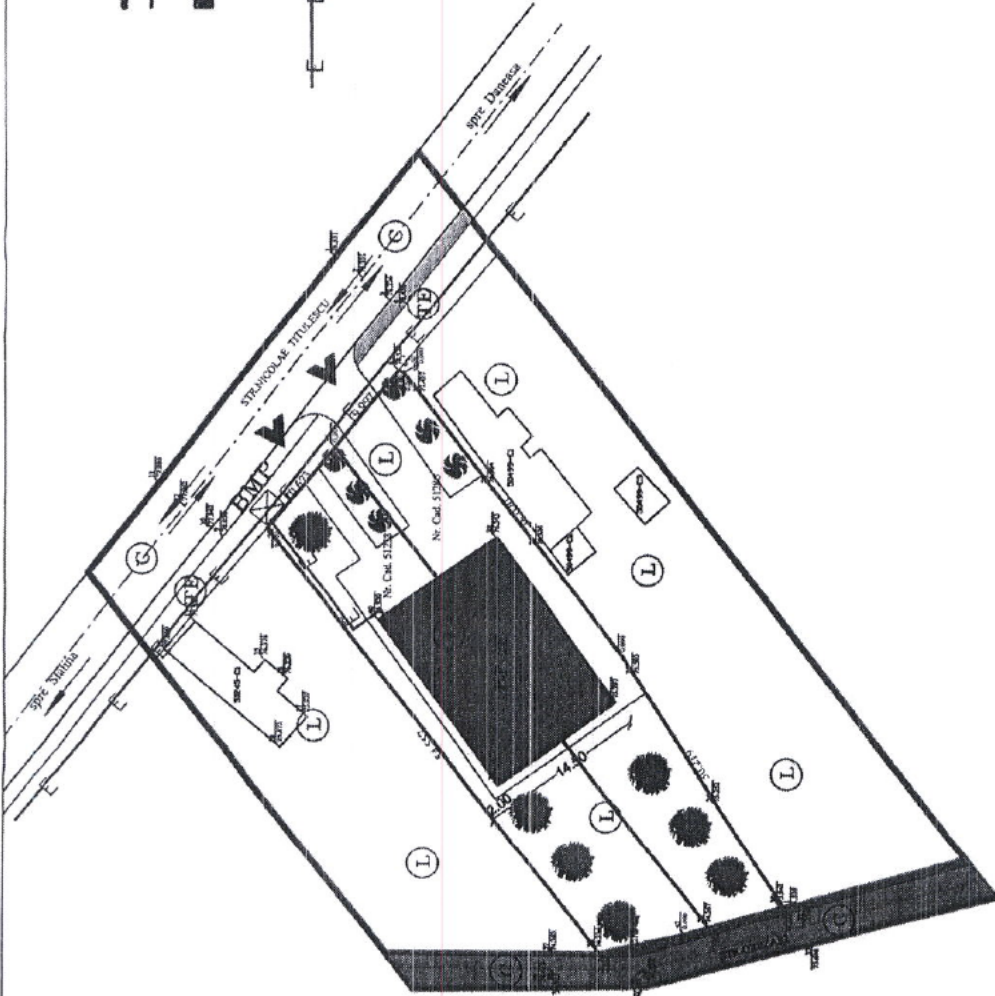
■ CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE
 INALTIME P-P+2E CE SE VA REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ
 APARTINAND PERSOANEI FIZICE PETRE DIDINA ,TEREN FORMAT
 DIN NR.CAD.51286 SI NR.CAD.51238

— RETEA ENERGIE ELECTRICA

⊠ BLOC DE MASURA SI PROTECTIE

BMP

⊙ ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



Parcela (1) - Nr. Cad. 51238

Nr. Per.	Coordonate punct. de comut.		Lungimea laterii	
	Y [m]	X [m]	20(a+1)	20(a+1)
42	463335.9950	295138.7200	8.890	
43	463336.9880	295167.3810	54.557	
44	463338.2660	295194.1160	10.973	
45	463339.7200	295166.3150	2.512	

S(0) = 463.117mp P=138.184

Parcela (2) - Nr. Cad. 51236

Nr. Per.	Coordonate punct. de comut.		Lungimea laterii	
	Y [m]	X [m]	20(a+1)	20(a+1)
47	463167.3380	295163.1660	30.219	
48	463142.0000	295148.7750	7.877	
46	463139.7200	295156.3150	61.551	
49	463188.2960	295194.1160	9.972	
50	463196.0210	295187.7780	0.532	
51	463195.5120	295187.2870	36.020	

S(2) = 605.140mp P=146.192

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

CUJ RO13446974
 Cod fiscal J28/186/2000
 SLATINA, JUD. OLT
 TEL: 0249/430111 mobil: 0765/345881-0766/457478

Sef proiect: ing. Nastasie G.
 Proiectat: ing. Nastasie G.
 Desenat: ing. Nastasie G.

Benef:	PETRE DIDINA	Nr. P.I.	216
Den:	DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT	Faza:	P. U. Z
	P. U. Z PENTRU		P. U. Z
	CONSTRUIRE LOCVINTA P+M SI INDRUMARE		
	DRAGANESTI-OLT, SAT COMANI		
	STR. N. TITULESCU, NR. 354, JUD. OLT		
Denumire Plan:	RECIPIENTARI-ECHIPARE EDILITARA	Nr. P.I.	U31
	BRANZAMENT ELECTRIC		
Sc: 1:500	Data: 12/08/2021		





Parcela (1) Nr. Cad. 51238

Nr. Pct.	Coordonate pct. de corner		Longimi liniar D(m ²)
	Y [m]	X [m]	
42	463138.9916	293158.7200	8.890
43	463138.9810	293167.2810	34.857
44	463138.9640	293174.3360	10.878
45	463138.9640	293184.3360	6.212
46	463139.7200	293158.3130	2.512

S(U)=463.111mp P=133.184

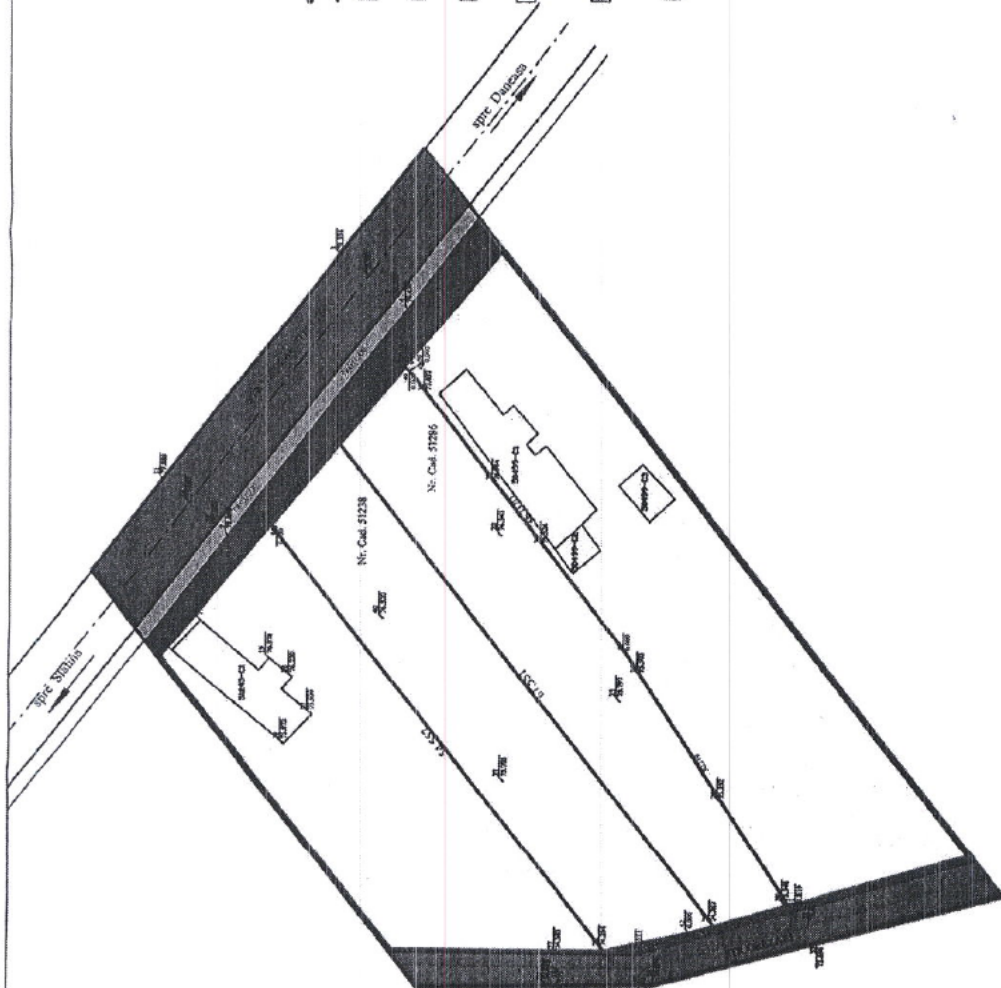
Parcela (2) Nr. Cad. 51236

Nr. Pct.	Coordonate pct. de corner		Longimi liniar D(m ²)
	Y [m]	X [m]	
47	463167.3880	293165.1660	30.210
48	463142.0200	293148.7750	7.877
44	463139.7200	293155.3150	61.551
45	463184.2960	293184.1100	9.992
49	463196.0210	293187.7380	0.552
50	463195.8135	293187.2970	0.600

S(2)=465.142mp P=146.192

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=3999.41 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S=1210.00 mp
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC
- ZONA SPATII VERZI
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA PETRE DIDINA .
- TEREN FORMAT DIN NR.CAD.51296 SI NR.CAD.51238
- TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI LOC.DRAGANESTI-OLT
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- CONSTRUCII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
- PROPRIETATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE



PROIECTANT GENERAL		Nr. Pr.	216
S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L		Faza:	P. U. Z
CUI NO13466974 Cod fiscal: J28/18M/2060 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0249/436111 mobil: 0765/345801-0766/457478		Denumire Plan:	REGIMUL JURIDIC
Sef proiect	arb. Ionescu A	Nr. Pl.	U4
Proiectat	arb. Ionescu A	Sc:	1:500
Desenat:	ing. Florescu D.	Data:	12/08/2021

Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Laurențiu-Adrian JIDOVU



Președinte de ședință
Consilier,
Narcizel PRUNIEANU