



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 în vederea realizării proiectului inițiere P.U.Z. pentru reconversie funcțională în vederea realizării investiției „Extindere cimitir și amenajări conexe” în Orașul Drăgănești-Olt, T 81, P 274/3, județul Olt »

Având în vedere:

- Referatul de necesitate nr. 12990/10.02.2022 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt ;
- Referatul de aprobare nr. 13105 / 10.02.2022 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr. 13011 / 10.02.2022 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr. 24774 / 19.07.2022 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.170/27.07.2022 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.159/27.07.2022 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 în vederea realizării proiectului inițiere P.U.Z. pentru reconversie funcțională în vederea realizării investiției „Extindere cimitir și amenajări conexe” în orașul Drăgănești-Olt, T 81, P 274/3, județul Olt, 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:

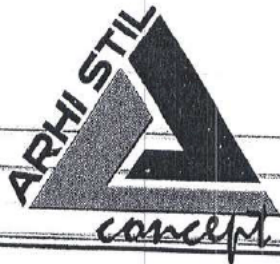
- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului.

Nr. 105 // 28.07.2022

**Președinte de ședință,
Consilier local,
FIERARU Gheorghe**

**Contrasemnează
Secretar general U.A.T.
Jr. JIDOVU Laurențiu-Adrian**

Adoptată cu 16 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 16 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter

Municipiul Slatina, Jud. Olt

Proiect nr. 218 / 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA REALIZARII
PROIECTULUI

INITIERE P.U.Z. PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA
IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI

"EXTINDERE CIMITIR SI AMENAJARI CONEXE"

ORAS DRAGANESTI-OLT, T 81, P 274/3,

JUDETUL OLT

ORASUL DRAGANESTI-OLT, JUDETUL OLT

NR. CADASTRAL 57348



BENEFICIAR:

ORASUL DRAGANESTI-OLT

judetul Olt

PROIECTANTI:

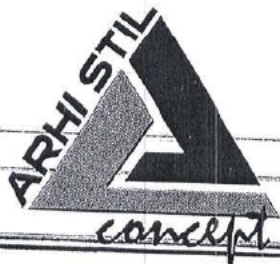
ARHITECT IONESCU AUREL-LAZAR

MUNICIPIUL SLATINA JUDETUL OLT



DATA ELABORARII:

OCTOMBRIE 2021



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare
CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT
tel.: 0349417375 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA REALIZARII
PROIECTULUI
INITIERE P.U.Z. PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA
IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI
"EXTINDERE CIMITIR SI AMENAJARI CONEXE"
ORAS DRAGANESTI-OLT, T 81, P 274/3,
JUDETUL OLT

in orasul DRAGANESTI-OLT



Amplasament:

T 81, P 274/3

ORASUL DRAGANESTI-OLT, JUDEȚUL OLT

Beneficiarul investitiei:

ORASUL DRAGANESTI-OLT

judetul Olt

Proiectant general:

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

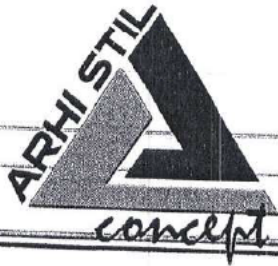
Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter,
Municipiul Slatina, Jud. Olt

Data elaborarii:

octombrie 2021

Faza:

P.U.Z.



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

LISTA DE SEMNATURI

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Specialist RUR

ARH. IONESCU AUREL



Proiectant general/ Urbanism

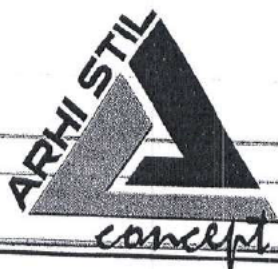
S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, parter
Municipiul Slatina, Jud. Olt



Colaboratori

ING. FLORESCU MARIUS





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

MEMORIU GENERAL



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI:

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA REALIZARII PROIECTULUI
RECONVERSIE FUNCTIONALA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI
"EXTINDERE CIMITIR SI AMENAJARI CONEXE"

ORAS DRAGANESTI-OLT, T 81, P 274/3, C.F. 57384

JUDEȚUL OLT

BENEFICIAR: ORASUL DRAGANESTI-OLT

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

PROIECTANTI: ARHITECT IONESCU AUREL-LAZAR

COLABORATORI: ING. FLORESCU MARIUS

DATA ELABORARII: OCTOMBRIE 2021

FAZA: P.U.Z.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

• SOLICITARI ALE TEMEI - PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se întocmește la solicitarea beneficiarilor în vederea realizării de investiții noi, la nivel de oras. Lucrările propuse privesc construirea de noi investiții – EXTINDERE SI AMENAJARE CIMITIR SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE pentru crearea și reglementarea unei zone GC (gospodarie comunala), precum și a funcțiilor adiacente activității de bază pe terenurile studiate (parcare, trotuare pietonale și de protecție, platforme betonate, împrejurimi aferente terenului studiat, etc). Investiția propusă se va realiza pe terenul aferent cartilor funciare nr. cad. 57348/2021, respectiv pe o suprafață de 2.500,00 mp (conf. actelor de proprietate).

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren, cuprinzând zonele funcționale vecine terenului studiat – terenuri proprietăți private și cai de acces.

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

Plan Urbanistic Zonal orientează și fundamentează activitatea organelor locale în scopul construirii și amenajării zonei, al autorizării de construire, cât și pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investițiilor pe zona, etc.

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

- ❖ Organizarea rețelei stradale;
- ❖ Zonificarea funcțională a terenurilor;
- ❖ Organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii comunei;
- ❖ Indici și indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de înălțime;
 - P.O.T., C.U.T;





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- ❖ Dezvoltarea infrastructurii;
- ❖ Statutul juridic și circulația terenurilor;
- ❖ Delimitarea și protejarea fondului arhitectural - urbanistic și arheologic de patrimoniu;
- ❖ Măsurile de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile;
- ❖ Măsurile de protecție a mediului;
- ❖ Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- ❖ Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.



• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ:**

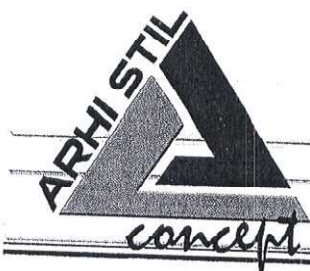
Prezenta documentație vine să stabilească condițiile optime în care se poate interveni prin realizarea de construcții și amenajări specifice unui cimitir, pe amplasamentul avut în vedere:

- teren extravilan, categoria de folosință – teren curți-construcții 2.500,00 mp.

Suprafața totală a terenului care a generat studiul PUZ este de 2.500,00 mp conf. carte funciara nr. 57348 UAT Drăganesti-Olt. Suprafața de 2.500,00 mp este propusă pentru introducerea în intravilan, încadrarea într-o nouă zonă funcțională și dobândirea de reglementări specifice zonei propuse.

Terenul studiat care aparține extravilanului orașului Drăganesti-Olt este situat în apropierea intravilanului existent al localității și nu a fost introdus într-o documentație de urbanism. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 2.500,00 mp în vederea extinderii și rectificării intravilanului existent, respectiv a zonei de gospodărie comună din localitate – extindere cimitir existent. Regulamentul urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al zonei.

În aria studiată există și se propun funcțiuni precum: cimitir – lucrări funerare sub și supraterane, mobilier urban, spații tehnice aferente activității de bază, circulații, împrejmuiri, spații verzi, etc.



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Se propune pastrarea specificului functional al zonei de locuire, stabilirea indicatorilor urbanistici ai intravilanului existent si propus in vederea amplasarii obiectivului specificat mai sus, dar si mentinerea diversitatii zonei studiate.

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

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul nu prezinta constructii supraterane. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Categoria de folosinta:

- Nr. Cad. 57348/2021 – 2.500,00 mp – categorie de folosinta curti-constructii;

Toata suprafata studiată prin P.U.Z. apartine extravilanului orasului Draganesti-Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse – extindere, construire si amenajare cimitir, imprejmuire teren, utilitati si amenajare incinta.

Cimitirul existent are o suprafata totala de 31.744,75 mp, conform masuratorilor efectuate in teren. In total, zona de gospodarie comunala destinata cimitirului insumeaza o suprafata de 34.244,75 mp.

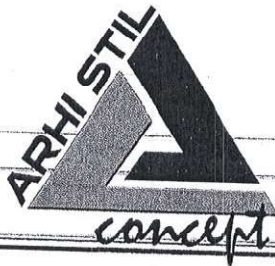
Pe terenul studiat se propun:

- **Extindere cimitir orasul Draganesti-Olt;**
- **Realizarea imprejmuirii terenului;**
- **Realizarea infrastructurii edilitare;**
- **si restudierea reglementarilor specifice zonei de gospodarie comunala, respectiv crearea unui regulament pentru zona destinata functionarii unui cimitir.**

In zona din imediata vecinatate a terenului studiat exista investitii cu caracter agricol, productie, rezidential, servicii diverse, spatii verzi, circulatii si parcaje.

Beneficiarul doreste să elaboreze pe terenul studiat, o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), prin care sa extinda zona de gospodarie comunala a orsului –7





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

extinderea cimitirului existent si functiuni conexe, care să răspundă vecinătăților existente în zona și în acest sens a comandat către S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. prezenta documentație pentru determinarea din punct de vedere urbanistic a regulamentului de construire pentru parcela în cauză.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (studiu de oportunitate, PUZ) se afla in extravilanul orasului Draganesti-Olt, oras localizat in zona centrala a judetului Olt, respectiv tarlaua 81, cu acces din strada Morii, pe un drum comunal existent. Accesul se poate realiza si din cimitirul existent, pe aleile amenajate.

Orasul Draganesti-Olt este situat pe drumul judetean DJ 546.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona care a generat studiul P.U.Z. apartine orasului Draganesti-Olt si are o suprafata totala de 2.500,00 mp conform actelor cadastrale intocmite si apartine extravilanului, categorie de folosinta curti-constructii, al orasului Draganesti-Olt. Cimitirul existent are o suprafata totala de 31.744,75 mp, conform masuratorilor efectuale in teren.

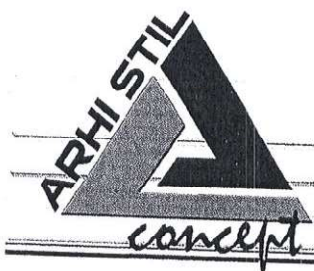
Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Nord – proprietati private – teren arabil, C.F. nr. cad. 51337;
- Est – proprietati private;
- Sud - strada Morii, cimitir existent, drum de acces;
- Vest - proprietati private, C.F. nr. cad. 54068, 57037.



Zona studiata apartine T 81. Suprafata totala a ariei studiate este de 34.244,75 mp. Terenul care a generat studiul P.U.Z. se afla in proprietatea Orasului Draganesti-Olt. Aceasta suprafata de teren are nr. cadastral 57348.

Se propune pastrarea caracterului zonei si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit din zona, dar si extinderea limitelor intravilanului orasului Draganesti-Olt, respectiv a zonei de gospodarie comunală. Pentru suprafata totala de teren studiata - de 2.500,00 mp se intocmenste studiul P.U.Z. prin care se propune dobandirea



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

dreptului de construibilitate pentru investitia „Extindere cimitir si amenajari conexe”.

2.3. ECHIPARE EDILITARA

Nu există pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitară 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:

- Se propune extinderea retelelor existente in zona – dupa caz.
- Cimitirul propus se va racorda la utilitatile deja existente in cimitirul orasului.



2.4. PROBLEME DE MEDIU:

a) Relatia cadru natural – cadru construit

Zona analizata este o zona periferica a orasului Draganesti-Olt cu functiuni de gospodarie comunala, de interes general mixate cu locuinte in care predomina constructiile cu regim mic de inaltime, in care cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc realizandu-se un ansamblu nou, cu valoare ambientala. Majoritatea constructiilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter, ajungand pana la S+P+1.

b) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

c) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

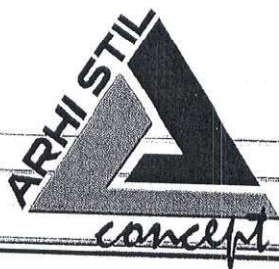
Nu este cazul.

d) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

e) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com



2.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zona cu investitiile aprobate prin PUG.

Se vor organiza parcaje auto pe parcelele create.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de gospodarie comunala - cimitir, articulate cu functiuni conexe. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (strada Morii si drumuri comunale), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei care sa deserveasca parcela studiată si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiată aflata in discutie se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

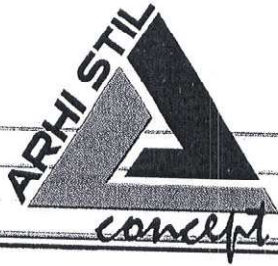
2.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona din vecinatatea lotului studiat prezinta cimitirul existent, dar si zone rezidentiale si terenuri arabile neamenajate. Functiunea propusa se va armoniza cu functiunile existente in zona si nu va intra in conflict cu acestea, din contra, va extinde si va completa zona de gospodarie comunala a orasului. Noua investitie este incadrata in subzona cu functiuni de gospodarie comunala **GC1a** a orasului Draganesti-Olt.

Zona beneficiaza de accese carosabile si pietonale lejere.

Autorizarea executării investitiei propuse se face constatând compatibilitatea dintre destinația construcției si funcțiunea dominantă a zonei in care se incadreaza – cimitir, stabilita prin prezenta documentație de urbanism. Amplasarea investitiei propusa prin proiect este determinata de caracterul terenului si de diversitatea zonei, cât și de existența unor asemenea unități în zonă.

Activitățile ce se pot desfășura pe aceste terenuri vor respecta normele sanitare și de protecție la incendiu și nu vor constitui disconfort pentru vecinătăți.



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate, iar propunerea de față ține cont de dorința exprimată de către beneficiar și de localnici.

Aceste zone descrise mai sus vor fi interconectate prin drumuri de incintă, zone de manevră pentru autovehicule și parcaje.

Propunerile de sistematizare a zonei s-au făcut ținând cont de:

- analiza disfuncționalităților semnalate în urma efectuării analizei în sit;
- autorizațiile de construcție eliberate anterior de către Primăria Drăganesti-Olt, baza de date acumulată până la momentul predării documentației;
- traseul utilitatilor din zona;
- situația juridică a terenului;
- integrarea în cadrul prevederilor de dezvoltare generală a localității.

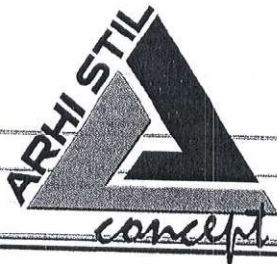
Soluția propusă pentru zona studiată apare prezentată în detaliu în piesele părții desenate, respectiv în planșa REGLEMENTARI URBANISTICE – SITUAȚIE PROPUȘA.



2.6.1. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE

Condițiile de constructibilitate sunt în concordanță cu concluziile analizei multicriteriale a situației existente:

- Terenul nu are sarcini (rețele edilitare, trasee de apă, monumentelor istorice, etc.) care să condiționeze amplasarea viitoarelor obiective;
- Regimul de aliniere propus pentru construcții - definit ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical să a stabilit conform R.G.U.;
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru construcții - definit ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care nu sunt permise retrageri, în plan orizontal, sau în plan vertical să a stabilit conform R.G.U..
- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT** – care reprezintă raportul dintre aria construită la sol și suprafața și suprafața și suprafața terenului considerat)
- **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT** – care reprezintă raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat)



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare
CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT
tel.: 0349417375 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Pentru proprietatile situate in interiorul zonei studiate se propune respectarea urmatorilor indicatori:

- P.O.T. maxim admis - 70,00 % - pentru constructii, cavouri, etc.
- Densitate de utilizare teren – 7,5 – 10 mp/loc
- C.U.T. maxim admis – 0,7 - pentru constructii, cavouri, etc.



Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime specific zonei, rezumat la inaltime de maxim D+P+1E, maxim 8 m. Se admit nivele partiale (subpanta, mezanin) cu conditia incadrarii in inaltimea la cornisa reglementata.

2. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. P.U.Z.-ul nu reprezintă o faza de investiție, ci o faza premergătoare realizării investiției.

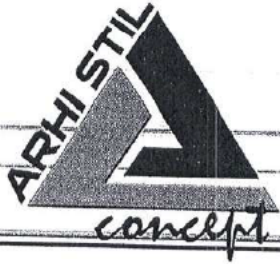
Arealul studiat nu este inclus într-un plan urbanistic zonal. Conform intențiilor deja conturate în propunerile din planșa de reglementari, zona studiată trebuie să aibă un profil care să asigure o bună funcționalitate a zonei de gospodărie comunala la nivel de oras.

Prezenta documentație asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Condițiile existente în teren, ca și condițiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Considerăm ca volumele propuse se înscriu corect în cadrul construit existent, constituind în același timp premiza realizării unui regim de aliniere și a unei volumetrii reprezentative.



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare
CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT
tel.: 0349417375 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

În baza documentației de urbanism, se vor urmări etapele ulterioare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la forurile interesate;
- demersurile necesare obținerii concesiunii terenului aferent domeniului public de interes local;

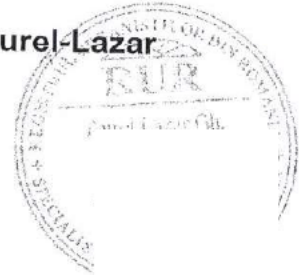
- documentație pentru obținerea autorizației de construire. Se avizează de către organele administrației publice locale;

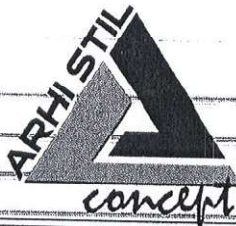
- proiect de execuție (P.T. și D.E. sau fază unică). Se execută de către proiectant autorizat. Se verifică de verificatori tehnici atestați M.L.P.T.L.;

Aceste documentații fac obiectul unor noi proiecte, în baza noilor comenzi de proiectare.

Comisie elaborare documente,

arh. Ionescu Aurel-Lazar





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

REGULAMENT DE URBANISM



I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat.
Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului zonei studiate prin P.U.Z.
- 1.2. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Extindere cimitir si amenajari conexe” – T 81, P 274/3, orasul Draganesti-Olt, județul Olt și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism, respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..
- 1.4. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- 1.5. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.
- 1.6. Modificarea regulamentulului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legala a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

- 2.1. La baza elaborării regulamentulului de față stau:
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
 - Planul de Amenajare a Teritoriului National, Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean Olt, Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism Draganesti-Olt;
 - Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 Str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

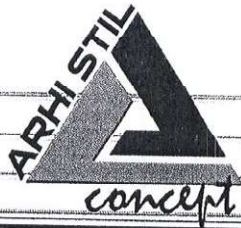
tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000, aprobat prin Ordinul MILPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Legea nr 69/1991 privind administrația publică locală;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar, modificată și completată;
- Legislația în vigoare referitoare la căi de comunicație, rețele tehnico-edilitare, siguranța construcțiilor, sănătatea populației;
- Legea nr 33/1994 privind exproprierile pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr.46/2008 a Codului Silvic;
- HG nr.801/1996 pentru aprobarea Normelor privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement;
- Legea nr 137 /1995 privind protecția mediului;
- Norme de igienă și recomandările privind modul de viață al populației, aprobate prin Ordin al Ministerului Sănătății nr.536/1997;
- Legea nr 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- HG nr.1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.



- 2.2. Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și în celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- 2.3. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- 2.4. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.
- 2.5. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate diverselor amenajări din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z. Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa "Reglementări urbanistice". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

3.3. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu destinată extinderii zonei cimitirului. Zona este situată în orașul Drăganesti-Olt, județul Olt.

Zonele definite în cadrul actualului P.U.Z sunt:

- **Gc1 – subzona cimitir și funcțiuni complementare, derivate din funcțiunea de baza**

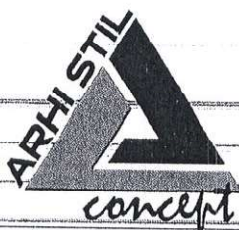
Lucrarile propuse privesc extinderea funcțiunilor de gospodărie comunala existente în zona – respectiv extinderea cimitirului existent, în imediata vecinătate a terenului studiat.

3.4. Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiunilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.5. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

3.6. U.T.R.- ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- subzone din cadrul aceleași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.
- 3.7. Trasarea pe teren a limitelor loturilor și a construcțiilor autorizate se va face obligatoriu prin proces verbal de punere în posesie a loturilor și de trasare a axelor construcțiilor.
 - 3.8. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament (reparcelări, modificarea indicatorilor urbanistici, modificarea edificabilelor și retragerilor) este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceleași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și R.L.U.

Suprafața totală a terenului care a generat studiul PUZ este de 2.500,00 mp conf. carte funciara nr. 57348 UAT Draganesti-Olt. Suprafața de 2.500,00 mp este propusă pentru introducerea în intravilan, încadrarea într-o nouă zonă funcțională și dobândirea de reglementări specifice zonei propuse.

Cimitirul existent are o suprafață totală de 31.744,75 mp, conform măsurătorilor efectuate în teren. În total, zona de gospodărie comunala destinată cimitirului însumează o suprafață de 34.244,75 mp.

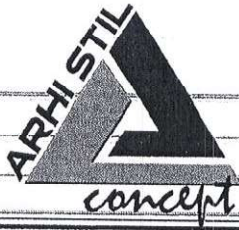
Pe terenul studiat se propun:

- **Extindere cimitir orasul Draganesti-Olt;**
- **Realizarea împrejuririi terenului;**
- **Realizarea infrastructurii edilitare;**
- **și restudierea reglementărilor specifice zonei de gospodărie comunala, respectiv crearea unui regulament pentru zona destinată funcționării unui cimitir.**

Regulamentul urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al zonei centrale.

Se propune obținerea de reglementări specifice zonei de gospodărie comunala Gc1 pentru suprafața totală de teren studiată, în vederea dobândirii dreptului de construibilitate pentru investiția „Extindere cimitir și amenajări conexe”.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

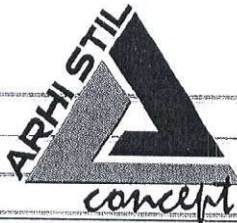
e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR



4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- 4.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuit agricol, temporar sau definitiv, conform legii.
- 4.2. Terenuri agricole din extravilan
PUZ propus introduce în intravilan suprafața de teren de 2.500,00 mp ce își va păstra categoria de folosință de curți construcții pentru Zona Gospodărie comunala - Cimitir (Gc1).
- 4.3. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- 4.4. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (a vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.
- 4.5. Organizarea activității de salubritate
Se va face prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice, care să protejeze mediul natural și antropic. Poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor în vigoare și în funcție de tipul deșeurilor pentru realizarea unei colectări selective a acestora. Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legislației în vigoare. Măsurile de salubritate a cimitirului nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau degradarea cadrului arhitectural-urbanistic.
- 4.6. În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.
- 4.7. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului, este interzisă în zone naturale protejate. În aceste zone se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie. Intravilanul localității reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.
Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 Str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare.

4.8. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

4.9. Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate:

Nu este cazul.

4.10. Zone construite protejate:

Nu este cazul.

După avizarea și aprobarea PUZ, la eliberarea autorizației de construire se va urmări respectarea prevederilor privind ocuparea terenurilor.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Expunerea la riscuri naturale: **nu este cazul.**

5.1.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.1.2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

5.2. Zone expuse la riscuri tehnologice: **nu este cazul.**

5.2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele de servitute și de protecție a și stemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

5.2.2. Se vor respecta distanțele de siguranță față de stații de distribuție a carburanților la autovehicule conform NP 004-03 și NP 037-1999.

5.2.3. Se vor respecta distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene conform NTE 003/04/00.

5.2.4. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat și aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1.587 din 25 iulie 1997.

5.2.5. Autorizarea construcțiilor care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

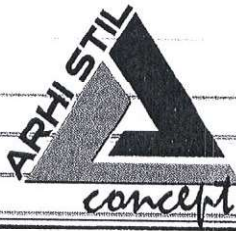
CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- 5.2.6. Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.
- 5.3. Asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.Z.:
 - 5.3.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.
 - 5.3.2. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
 - 5.3.3. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
 - 5.3.4. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
 - 5.3.5. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.
- 5.4. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă. Schimbarea destinației unor terenuri din zona studiată pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul P.U.Z. este interzisă.
- 5.5. Cimitirul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor.
- 5.6. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. (conf. Anexa 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat cu HGR 525/1996)
- 5.7. Pentru investițiile de pe terenul studiat se pastreaza calea de interventie existenta in cazul unor situatii de urgenta.
- 5.8. Pentru asigurarea conditiilor de acces, interventie si salvare in caz de incendiu la constructiile si amenajarile propuse se prevad cai de circulatie necesare





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

funcțional, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

5.9. Caile de circulație vor asigura accesul autospecialelor de intervenție fără obstacole și vor fi conforme cu Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99.

5.10. La faza de obținere a Autorizației de construire se vor prezenta proiecte detaliate de arhitectură, instalații și rezistență pentru obținerea avizelor necesare autorizării și funcționării investiției.

5.11. Construitibilitatea terenului:

Terenul studiat prin prezentul P.U.Z. aparține Orașului Drăganesti-Olt și a fost încadrat într-o singură subzonă respectiv Gc1 – cimitir și funcțiuni complementare activității de bază.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale din prezentul regulament, se vor respecta totodată normele impuse de R.G.U., Anexa 3 – Orientarea Clădirilor - Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism – Construcții de cult.

Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Autorizarea executării construcțiilor pentru capela mortuara și a locurilor de veci se face ținând cont de orientarea după punctele cardinale est-vest, conform canoanelor de cult ortodox.

6.2. Amplasarea față de drumurile publice:

6.2.1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;

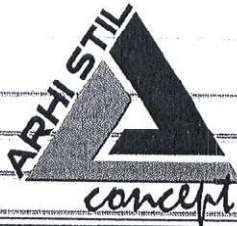
b. parcaje, garaje și resurse de energie, inclusiv funcțiunile lor complementare;

c. conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, alte instalații sau construcții de acest gen.

6.2.2. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni încadrate în zona destinată cimitirului este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, construcțiile complementare și compatibile funcțiunii prevăzute în prezentul P.U.Z., sunt cele necesare realizării de lucrări și monumente funerare.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- 6.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
Nu este cazul.
- 6.4. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R."
Nu este cazul.
- 6.5. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.
- 6.6. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.
- 6.7. Amplasarea față de aliniament:
 - 6.7.1. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
 - 6.7.2. Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului, cel dictat de distanța obligatorie din axul drumului. Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
 - 6.7.3. Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Autorizarea construcțiilor cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice în zona drumului public.



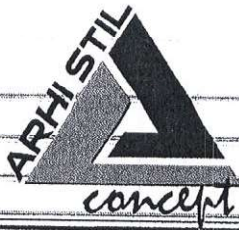
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Sistemul de spații publice - trama stradala, aleile pietonale / semicarosabile de 3,0 m, spațiile verzi, etc - este complet reglementat prin PUZ; și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Va fi prevăzut în proiectele tehnice un traseu major de circulație pietonală, accidental carosabil și alei pietonale de distribuție cu ramificații transversale și pante accesibile; Pentru trama stradala se vor aplica profile transversale unitare, conform normelor tehnice, care vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu lățimea de 2,20 m și de alei dalate inierbate cu dimensiune de 1,20 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulație

7.1. Accese carosabile:



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

7.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.1.2. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

7.2. Accese pietonale:

7.2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

7.2.2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

7.2.3. Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Realizarea de rețele edilitare:

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind realizarea rețelelor edilitare.

8.1.2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

8.1.3. Echiparea edilitară a parcelei:

Autorizarea construirii pe fiecare parcelă este permisă cu condiția branșării/racordării fiecărei construcții (nou consumator) la rețele edilitare care se vor realiza în zona.

Instalațiile și echipamentele situate în amenajabilul parcelei pentru:

Nu există pe amplasamentul viitoarei investiții echipare edilitară care va asigura racordul cu noile instalații create. În faza de obținere a Autorizației de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalațiilor create.

În zona studiată se propun următoarele:

Se propune extinderea rețelelor existente în zona – după caz.

Cimitirul propus se va racorda la utilitățile deja existente în cimitirul orașului.

Pozițiile în amenajabil și distanțele față de clădire și/sau de limitele parcelei ale căminelor de branșament și racord, a firidelor de branșament și contor vor fi stabilite prin proiecte de specialitate la faza PT și vor fi prezentate în DTAC.

În amenajabilul fiecărei parcelei se va asigura în mod obligatoriu scurgerea apelor pluviale de pe construcțiile propuse și dacă este cazul, scurgerea apelor care vin din parcela





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

din amonte; scurgerea apelor se face către parcela din aval sau către canalizarea pluvială stradală, cu respectarea prevederilor art. 578 și art. 615 din Codul Civil. Proiectele de specialitate pentru scurgerea apelor pluviale vor fi elaborate la faza PT și vor fi prezentate în DTAC.

8.2. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

8.2.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.

8.2.2. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru cimitir, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

8.2.3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

8.3.1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

8.4. Realizarea de rețele edilitare

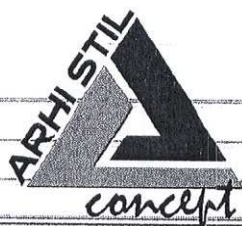
Lucrarile de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Realizarea de rețele în sistem local, canalizarea menajera cu fosa septica vidanjabila în limita incintei cu perimetrul de protecție cu raza de 10,0 m, se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În proiectarea, executia și exploatarea construcțiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea construcțiilor, Hotărârile de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii în construcții, toate normele tehnice și normativele în vigoare privind calitatea construcțiilor, se vor respecta în proiectare, executie și exploatare reglementările în vigoare cu privire la paza și protecția față de incendii, la asigurarea căilor de evacuare ale clădirilor, accesul nestingherit al utilităților de stins incendiu, salvarilor, autoutilităților de orice fel.

9.1. Parcelarea:





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Parcelarea interna se va conforma din punct de vedere dimensional si ca organizare generala normelor specifice, in vigoare. Densitatea bruta va fi de 7,5 - 10 mp/loc (1.000 - 1350 locuri/ha).

Funcție de destinația studiată pe teren - respectiv cimitir pot apărea deseuri constituite din corone funerare, flori, ce vor fi depozitate în recipient amplasat lângă aleea pietonală accidental carosabilă și apoi depozitate pe o platformă special amenajată de unde vor fi ridicate de serviciul de salubritate și conduse la groapa de guno autorizată sanitar.

9.2. Înălțimea clădirilor

Înălțimea maximă la cornișă a clădirilor nu va depăși 8 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (subpante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

9.3.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

9.3.2. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

9.3.3. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri - Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Lucrări funerare sub și supraterane se pot utiliza seturi de componente tipizate pentru morminte, caz în care acestea vor fi supuse autorizării. Nu sunt admise construcții supraterane decât de tip criptă cu înălțimea maximă de 40 cm deasupra terenului amenajat și cruci sau obeliscuri până la înălțimea maximă de 2,0 m.

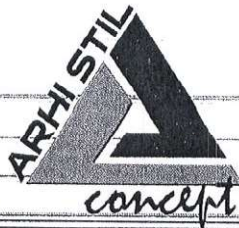
9.3.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accesele obligatorii sunt:
- accesul auto în incinta al utilităților de stins incendiul, salvarilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime.
- Accesul autovehiculelor în spațiile de parcare
- Accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

9.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Echiparea edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje:

10.1.1. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora.

Extinderea cimitirului va beneficia de utilizarea locurilor de parcare prevazute la cimitirul existent.

10.2. Spații verzi și plantate:

10.2.1.. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Teritoriul cimitirelor va fi structural ca spațiu verde. Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spațiul verde cu vegetația aferentă (joasă, medie și înaltă) va ocupa minimum 30% din suprafața totală, fără a se lua în calcul mormintele. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spațiilor verzi. Se instituie protecție sanitară 50,0 m lățime față de conturul terenului aferent cimitirului, zona în care nu se vor realiza construcții.

- plantarea de arbori în incinta bordând aleile pietonale și în zona locurilor de odihnă, minim 1 arbore la 100 mp.

- perimetral cimitirului, în interior, se va organiza o fasie verde plantată cu vegetație joasă, medie și înaltă cu lățimea minimă de 3 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

Se va realiza „Planul Verde” pentru întreaga suprafață a cimitirului.

Eliminarea arborilor maturi din teritoriul ce urmează a fi urbanizat este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor.

10.3. Împrejurimi

10.3.1. În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelei aferente spațiilor de producție și birouri în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

La autorizarea construirii pe parcelă, proiectul de împrejurire va fi componenta obligatorie pentru D.T.A.C..

Modul de realizare al împrejuririlor parcelelor se face cu respectarea prevederilor art. 584, 600 și 604 din Codul Civil și anume:

Împrejurirea spre domeniul public (de față) se va trata unitar astfel:

- se recomandă ca împrejuririle către drumul public vor fi transparente minim 50% din suprafața împrejuririlor pe fiecare aliniament;

- înălțimea împrejuririlor va fi de maxim 2,20 m;





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- soclul poate fi opac cu înălțime maximă de 0,60 m cu panouri transparente, din lemn sau fier forjat, cu stalpi placati cu caramida sau piatra de munte, naturala, sau pot fi din metal sau lemn, și trebuie să permită scurgerea apelor pluviale;

- imprejmurile între proprietati pot fi opace, cu o înălțime maximă de 2,20 m.

Împrejmuririle vor fi tratate unitar cu obiectivele, fiind executate conform documentatiilor aprobate.



III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unități și subunități funcționale

11.1. Zonificarea funcțională stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona studiată și de ponderea acestora în teritoriu este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a P.U.Z.

11.2. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

11.3. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

11.4. Teritoriul care a făcut obiectul prezentului P.U.Z. are următoarea zona și subzona funcțională:

Gc1 = ZONA GOSPODARIE COMUNALA – CIMITIR si functiuni complementare

Funcțiune dominantă: Funcțiunea dominantă a zonei este cea de cimitir

Funcțiunile complementare: spații ceremonii funerare, spații tehnico-administrative, circulații.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Gc1 = ZONA GOSPODARIE COMUNALA – CIMITIR si functiuni complementare

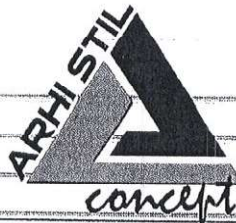
SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise

Se admit toate tipurile de construcții și amenajări care corespund structurii funcționale dedicate cimitirului și activităților conexe acestora și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Exemple de utilizari admise:

- lucrări funerare sub și supraterane
- spații pentru ceremonii funerare - capele, platforme în aer liber
- mobilier urban
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază
- clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare



ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

- rețele tehnico-edilitare
- imprejmuri
- sistematizare verticala
- circulatii - alei carosabile, semicarosabile si pietonale
- orice alte functiuni stabilite prin PUZ.



Utilizari admise cu conditionari

Toate constructiile se vor realiza conform documentatiilor de urbanism aprobate.

- Nu este cazul

Desfiintarea si schimbarea destinatiei unui cimitir se face numai dupa 30 de ani de la ultima inhumare si dupa stramutarea tuturor osemintelor. Se va respecta O.M.S. nr. 119/2014 si Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare.

Utilizari interzise

- Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1.
- Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Interdictii temporare de construire se stabilesc:

Necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se faca fara rezervarea suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale si carosabile.

Autorizatia de construire se va emite numai dupa realizarea infrastructurii stradale.

Pentru faza de Certificat de urbanism este necesar ca proprietarul sa detina o ridicare topografica in Stereo 70 a terenului, cu inventar de coordonate si viza OCPI.

Pentru faza de autorizatie de construire este obligatorie realizarea unui Studiu Geotehnic pentru investitie.

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

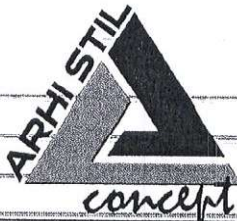
1. Caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Amplasarea constructiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.

Se vor respecta procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului prevazute in prezentul regulament de urbanism.

Parcelarea interna se va conforma din punct de vedere dimensional si ca organizare generala normelor specifice, in vigoare. Densitatea bruta va fi de 7,5 - 10 mp/loc (1000 - 1350 locuri/ha).

2. Orientarea cladirilor fata de punctele cardinale



ARHI ȘTIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Se vor respecta condițiile și recomandările din Regulamentul General de Urbanism.

Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Autorizarea executării construcțiilor pentru capela mortuara și a locurilor de veci se face ținând cont de orientarea după punctele cardinale est-vest, conform canoanelor de cult ortodox.

3. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului, cel dictat de distanța obligatorie din axul drumului. Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

4. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 5,00 m. Această distanță se poate micșora cu respectarea Codului Civil și acordul vecinilor.

Cladirile se vor retrage de la limitele laterale / posterioare a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătatea din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00 m.

Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 5,00 m.

5. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Amplasarea platformelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere se va face la cel puțin 10,00 m față de ferestrele construcțiilor. Distanța minimă între două clădiri învecinate va fi egală cu jumătatea din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul în care încăperile principale sunt orientate spre spațial dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

6. Circulații, accese, parcaje si garaje.

Accesele carosabile la loturi

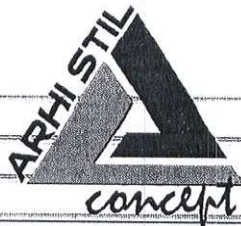
Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal constituit printr-una din vecinătăți.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor în vigoare.

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

Parcaje și garaje

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

Extinderea cimitirului va beneficia de utilizarea locurilor de parcare prevazute la cimitirul existent.

Stationarea autovehiculelor

Accesul și stationarea oricaror autovehicule în incinta cimitirelor este interzisă, cu excepția celor de întreținere și exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face în afara drumurilor publice în parcuri special amenajate.

7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea maximă la cornișă a clădirilor nu va depăși 8 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (subpante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

8. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri - Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Lucrări funerare sub și supraterane se pot utiliza seturi de componente tipizate pentru morminte, caz în care acestea vor fi supuse autorizării. Nu sunt admise construcții supraterane decât de tip criptă cu înălțimea maximă de 40 cm deasupra terenului amenajat și cruci sau obeliscuri până la înălțimea maximă de 2,0 m.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

9. Conditii de echipare edilitara

Nu există pe amplasamentul viitoarei investitii echipare edilitară 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:

- Se propune extinderea retelelor existente in zona – dupa caz.
- Cimitirul propus se va racorda la utilitatile deja existente in cimitirul orasului.

Pozițiile în amenajabil și distanțele față de clădire și/sau de limitele parcelei ale căminelor de bransament și racord, a firidelor de bransament și contor vor fi stabilite prin proiecte de specialitate la faza PT și vor fi prezentate în DTAC.

In amenajabilul fiecărei parcelei se va asigura în mod obligatoriu scurgerea apelor pluviale de pe construcțiile propuse și dacă este cazul, scurgerea apelor care vin din parcela din amonte; scurgerea apelor se face către parcela din aval sau către canalizarea pluvială stradală, cu respectarea prevederilor art. 578 și art. 615 din Codul Civil. Proiectele de specialitate pentru scurgerea apelor pluviale vor fi elaborate la faza PT și vor fi prezentate în DTAC.

Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.

De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru cimitir, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

Realizarea de rețele edilitare

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar. Realizarea de rețele in sistem local, canalizarea menajera cu fosa septica vidanjabila in limita incintei cu perimetrul de protectie cu raza de 10,0 m, se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar. Utilitatile se vor introduce in totalitate in subteran.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

10. Spatii libere si spatii plantate

Vor fi înierbate toate suprafețele care nu sunt sunt betonate sau asfaltate. Se recomanda respectarea unui procent de 30% spatii verzi din suprafata lotului.

Vor fi create platforme pentru amplasare pubele de gunoi.

11. Imprejmuiri

Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente, dacă prevederile specifice funcțiunilor sau UTR-urilor nu prevăd altminteri.

Pentru a asigura conectarea spațiului public cu cel privat, împrejmuirile spre stradă vor fi transparente (traforate), cu excepția cazurilor justificate de motive de securitate (obiective speciale) sau de asigurare a protecției vizuale (ex.: depozite de deșeuri, cimitire de mașini șamd). Imprejmuirile laterale/posterioare vor fi de regulă opace, pentru asigurarea protecției vizuale.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public. In cazul imobilelor cu utilizări care implica frecvență relativ ridicată a autovehicolelor combinată cu accesul controlat în incinta, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta fara a incomoda circulația pe drumurile publice. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Este nerecomandată utilizarea elementelor prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton). Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

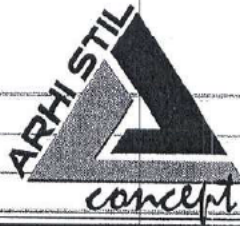
SECȚIUNEA III – OCUPAREA TERENULUI

- P.O.T. maxim admis - 70,00 % - pentru constructii, cavouri, etc.
- Densitate de utilizare teren - 7,5 - 10 mp/loc
- C.U.T. maxim admis - 0,7 - pentru constructii, cavouri, etc.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Împărțirea zonei geografice studiate prin P.U.Z. în UTR-uri s-a făcut ținându-se cont de criteriile de omogenitate morfologică și funcțională în vederea unei aplicări corecte și coerente a reglementărilor impuse de RLU. UTR-urile se conturează după străzi și limite cadastrale care permit conturarea unor funcțiuni predominante. Terenul care a generat PUZ este încadrat într-un singur **UTR – Draganesti-Olt**, fiind încadrat în **subzona Gc1**.





ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

proiectare în construcții, amenajări interioare și exterioare

CUI 28013302-J28/67/2011 str.G-ral Aurel Aldea-nr.25-SLATINA-jud.OLT

tel.: 0349417375

e-mail: arhistilconcept@yahoo.com

Autorizarea construirii

Autorizarea construirii în parcelare se face separat pentru următoarele categorii de lucrări:

Lucrări de trasare a drumurilor, spațiilor publice și a parcelelor

Lucrări de construire pe parcelă

Lucrări pentru utilități

Pentru fiecare din aceste categorii de lucrări se emite C.U. separat.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prevederilor P.U.Z. și a Regulamentului aprobat conform legii, a cerințelor impuse prin C.U., a avizelor și acordurilor emise și pe baza unei documentații D.T.A.C. elaborată conform legislației în vigoare.

Conținutul regulamentului

Prezentul regulament este aprobat cu Hotărârea nr..... a Consiliului Local al Orasului Drăgănești-Olt și cuprinde:

Regulamentul PUZ

Piesele desenate ale PUZ .

Întocmit,
Arh. IONESCU Aurel



Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. 31888 din 26.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 70 din 26.10.2021

In scopul: extindere cimitir și amenajări conexe

Ca urmare a Cererii adresate de U.A.T. Drăgăneşti Olt - prin primar ing. Marian-Viorel TUDORICĂ cu sediul în județul Olt, oraşul Drăgăneşti Olt , cod postal 235400 , str.Nicolae Titulescu nr.150 , telefon/fax ., e-mail , inregistrata la nr.31888 din 26.10.2021 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul Olt,orasul Drăgăneşti Olt, satul , cod postal 235400, str. T 81 P 274/3 nr. 6 , bl sc., et., ap., sau identificat prin PLANUL DE SITUATIE;

în temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr., faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Draganesti Olt nr.

în 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 domeniu privat al UAT Drăgăneşti Olt situat în extravilan, CF 57348,

2. REGIMUL ECONOMIC: teren cu S = 2500 m.p. , curţi-construcţii
Folosinţă viitoare cimitir

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulata în cerere extindere cimitir și amenajări conexe

-----|
| 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:

În scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia Pentru Protectia Mediului Olt, str. Ion Morosanu nr. 3 Municipiul Slatina**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și 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.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după 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/DESFIIINTARE

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 [] 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: Agenția de protecția mediului Olt

[] [] []

d.4) studii de specialitate: 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 Jidoșu



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr.

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. Laurentiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa



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

CARTE FUNCIARĂ NR. 57402
COPIE

Carte Funciară Nr. 57402 Draganesti-Olt

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57402	2.420	Teren neimprejmuit; Imprejmuit cu gard de beton și neimprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107579 / 15/07/2021	
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut nr. 1133, din 14/07/2021 emis de BNP Saouma Cristina Simona;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 57402 a imobilului cu numarul cadastral 57402 / UAT Draganesti-Olt, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57348 inscris in cartea funciara 57348;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 30, din 29/06/2018 emis de Consiliul Local al oras DRAGANESTI OLT;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS DRAGANESTI-OLT, CIF:5209912 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57348/Draganesti-Olt, Inscrisa prin incheierea nr. 11858 din 10/02/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. Referat nr. 48553, din 06/04/2021 emis de OCPI OLT;	
B3 se noteaza din oficiu propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 ord in doua corpuri de proprietate cu numere cadastrale 57402, 57403 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57348/Draganesti-Olt; inscrisa prin incheierea nr. 63706 din 16/04/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut nr. 1133, din 14/07/2021 emis de BNP Saouma Cristina Simona;	
B4 se noteaza radierea propunerii de dezlipire inscrisa din oficiu prin incheierea nr. 63706/2021	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

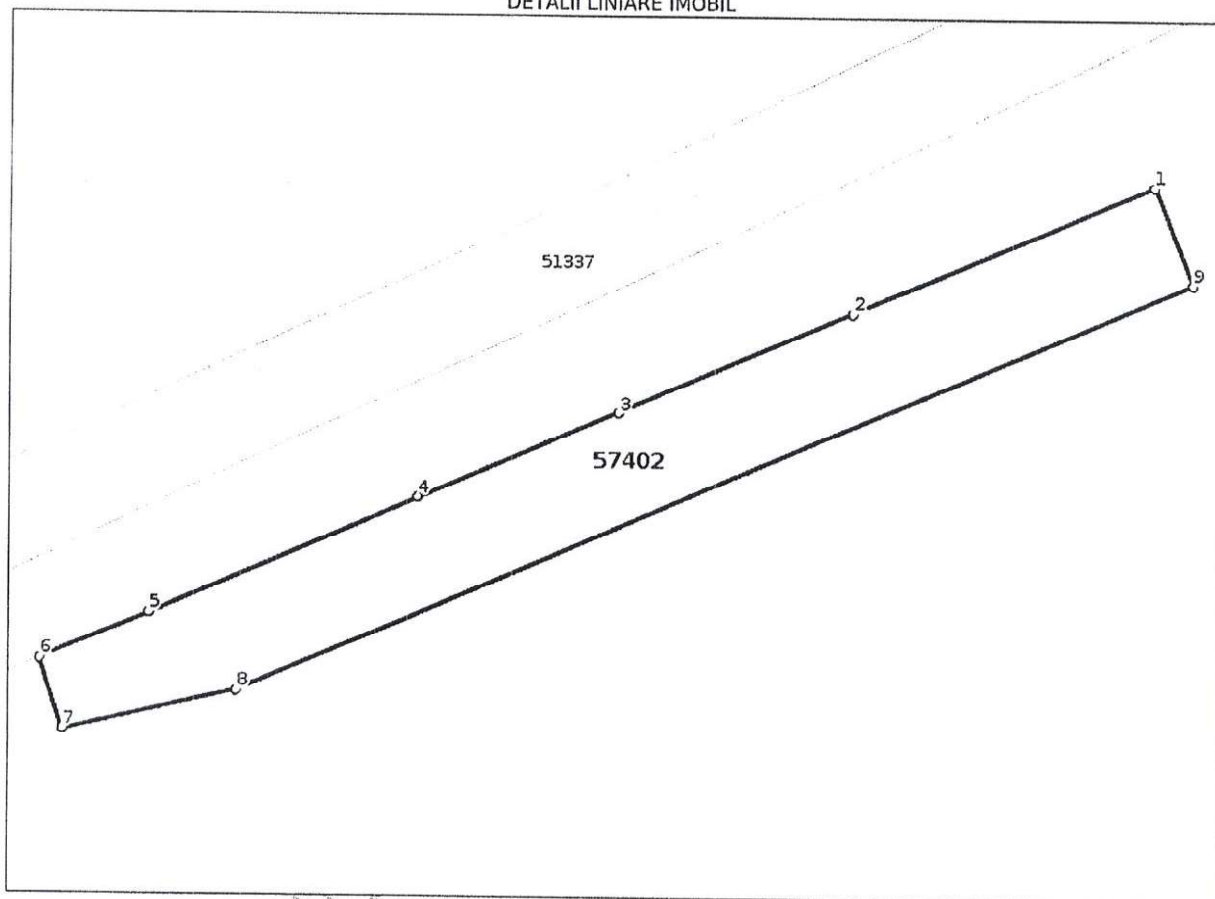


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57402	2.420	Imprejmuit cu gard de beton si neimprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	NU	2.420	81	274/3/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	45.516
2	3	35.455
3	4	30.324
4	5	40.309
5	6	16.518



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	10.314
7	8	24.603
8	9	144.385
9	1	14.699

** 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.

Neutilizabil în circuitul Civil





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

SLATINA, OLT, Str. Nicolae Bălcescu Nr.2, cod poștal 230092, tel 0249437930

Nr.cerere	48553
Ziua	06
Luna	04
Anul	2021

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru**

Imobil număr cadastral 57348 / UAT Draganesti-Olt

TEREN extravilan

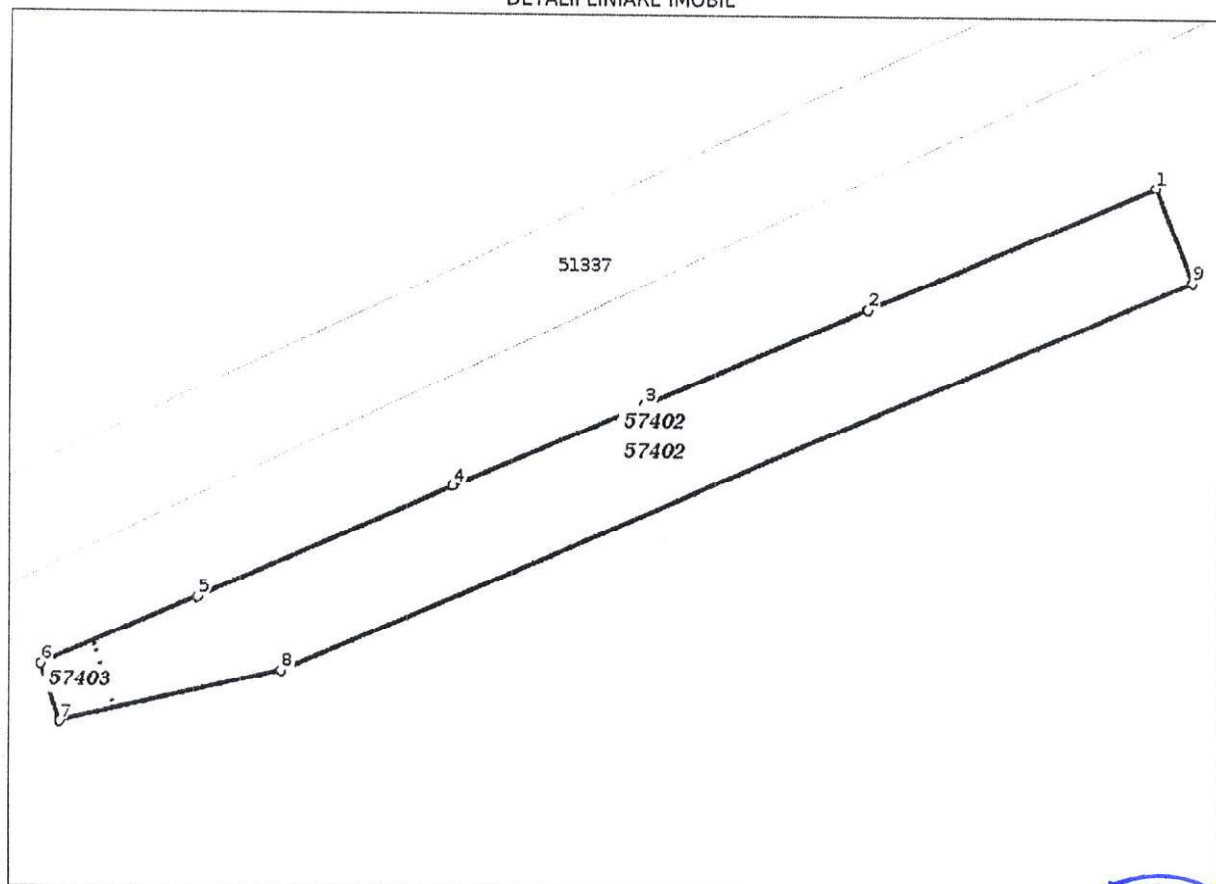
Adresa: Jud. Olt

Comuna/Oraș/Municipiu: Draganesti-Olt

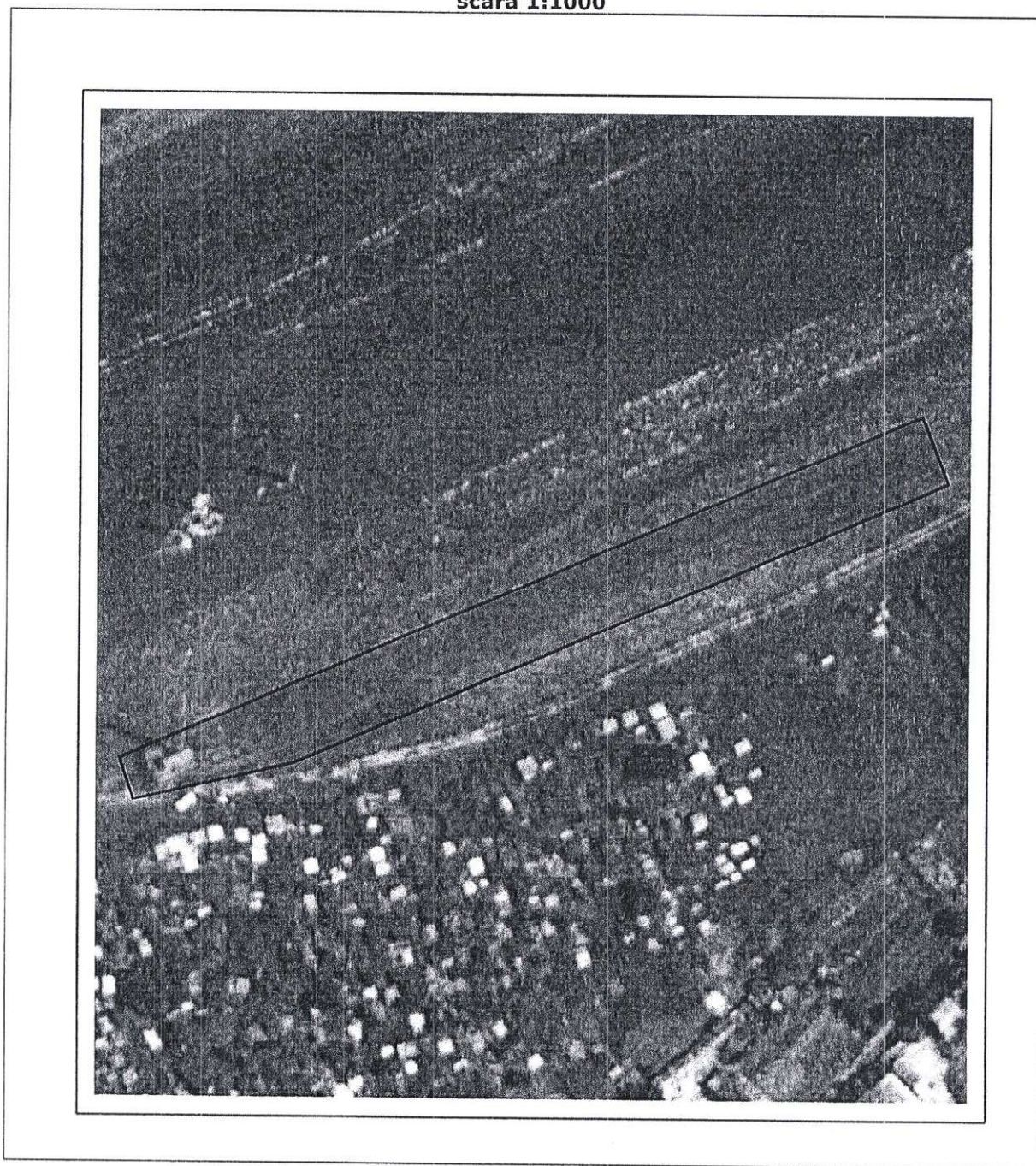
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
57348	2500	Imprejmuit cu gard de beton si neimprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	NU	2.500	81	274/3	
TOTAL:			2.500			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.516
2	3	35.455
3	4	30.324
4	5	40.309
5	6	24.869
6	7	8.848
7	8	32.951
8	9	144.385
9	1	14.7

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	48553	06.04.2021	15.04.2021	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 48553 înregistrată la data de 06.04.2021, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	57402	2420	Jud. Olt
2	57403	80	Jud. Olt

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI OLT la data: 15-04-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.


Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTINA NICOLAECristina
NicolaeSemnat digital de Cristina
Nicolae
Data: 2021.04.15 13:58:41
+03'00'

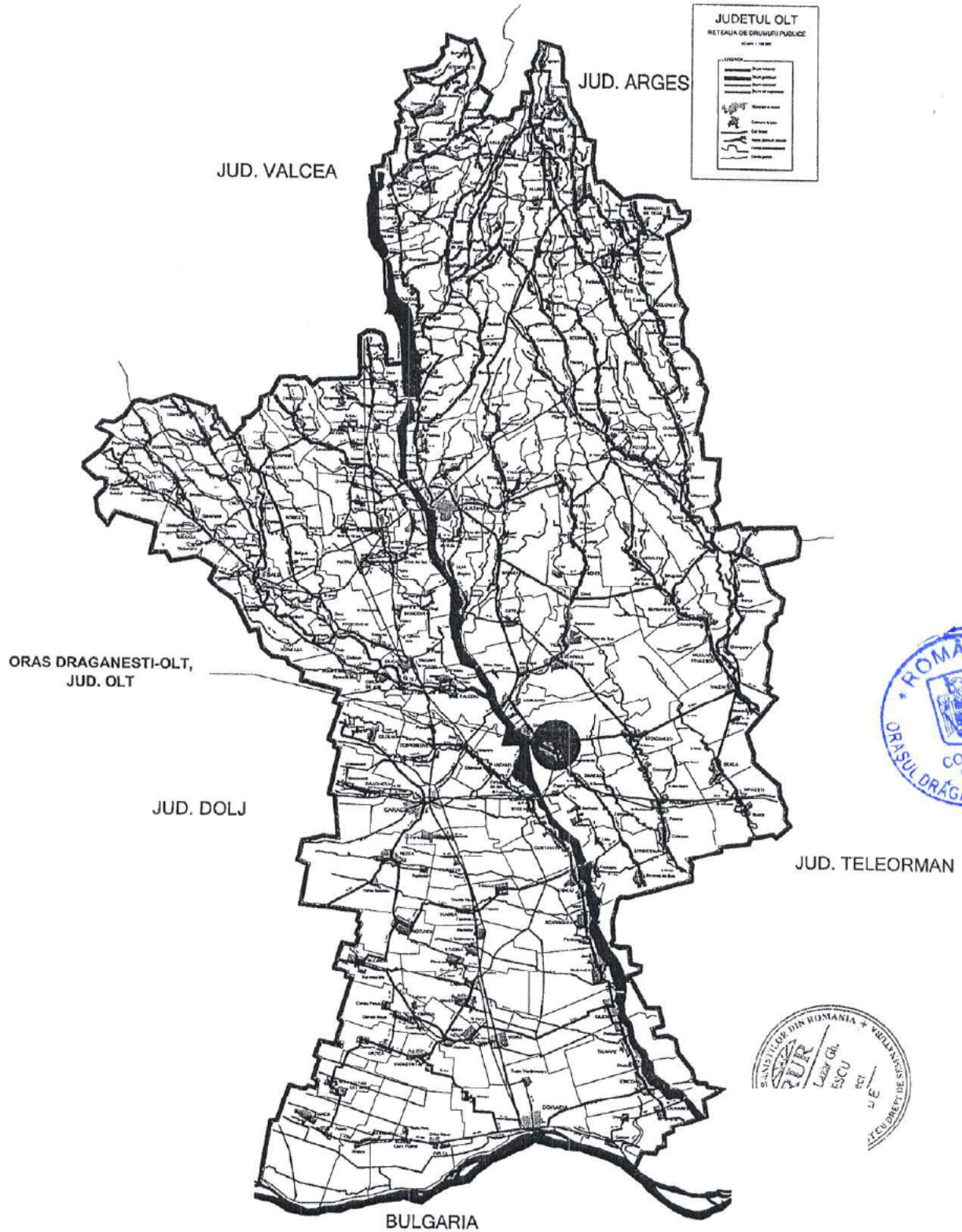
BORDEROU PIESE DESENATE

NR.PL.	DENUMIRE	
U.01	BORDEROU	<input type="checkbox"/>
U.02	INCADRARE IN JUDET 1	<input type="checkbox"/>
U.03	LOCALIZARE ZONA IN ORAS DRAGANESTI-OLT	<input type="checkbox"/>
U.04	INCADRARE IN ZONA 1	<input type="checkbox"/>
U.05	RIDICARE TOPOGRAFICA	<input type="checkbox"/>
U.06	SITUATIE EXISTENTA	<input type="checkbox"/>
U.07	SITUATIE EXISTENTA - REGIM JURIDIC	<input type="checkbox"/>
U.08	REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA	<input type="checkbox"/>
U.09	SITUATIE PROPUSA - RETELE	<input type="checkbox"/>
U.10	ZONIFICARE FUNCTIONALA	<input type="checkbox"/>



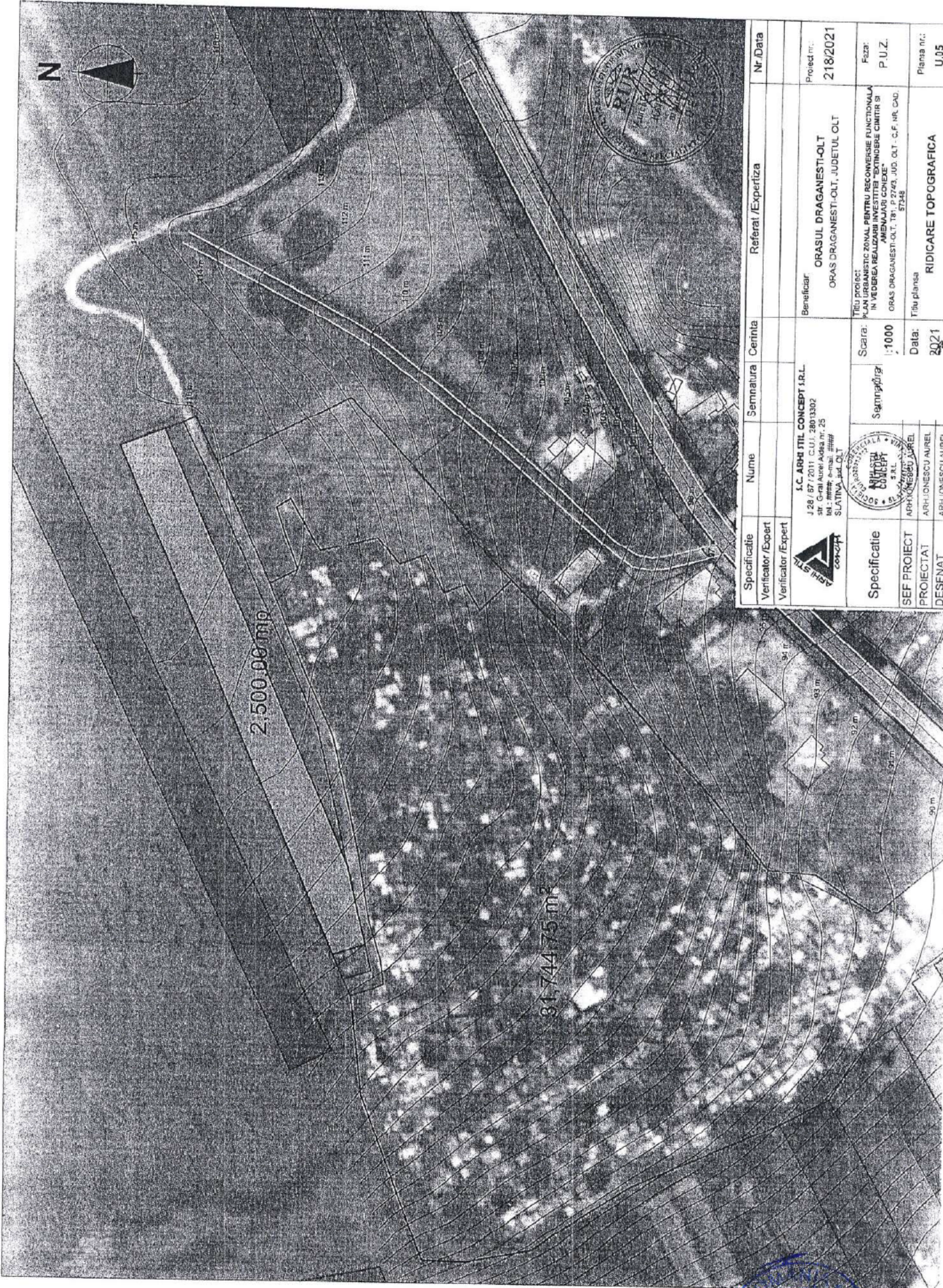
Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator /Expert					
Verificator /Expert					
 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: ####; e-mail: #### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar:	ORASUL DRAGANESTI-OLT ORAS DRAGANESTI-OLT, JUDETUL OLT	Proiect nr.: 218
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "EXTINDERE CIMITIR SI AMENAJARI CONEXE" ORAS DRAGANESTI-OLT, T81, P 274/3, JUD. OLT - C.F. NR. CAD. 57348	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH.IONESCU AUREL		1:0.85		
PROIECTAT	ARH.IONESCU AUREL		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:
DESENAT	ARH.IONESCU AUREL		2021	BORDEROU	U.01

INCADRARE IN JUDEȚ



Specificatio	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator /Expert					
Verificator /Expert					
 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aural Aldea nr. 25 tel.: ###; e-mail: ### SLATINA, jud. OLT			Beneficiar:		Proiect nr.:
			ORASUL DRAGANESTI-OLT ORAS DRAGANESTI-OLT, JUDEȚUL OLT		218/2021
		Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect
SAP PROIECT		ARH.IONESCU AUREL		1:5000	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA
PROIECTAT		ARH.IONESCU AUREL			IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "EXTINDERE CIMINTIR SI
DESENAT		ARH.IONESCU AUREL			AMENAJARI CONEXE"
				Data:	ORAS DRAGANESTI-OLT, TEL. P. 2740, JUD. OLT - C.F. NR. CAD. 97348
				2021	Titlu plansa
					INCADRARE IN JUDEȚ 1
					Plansa nr.:
					U.02

N

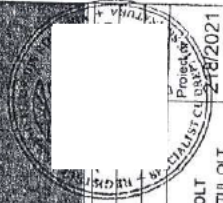


2.500,00 mp

31.744,75 m²

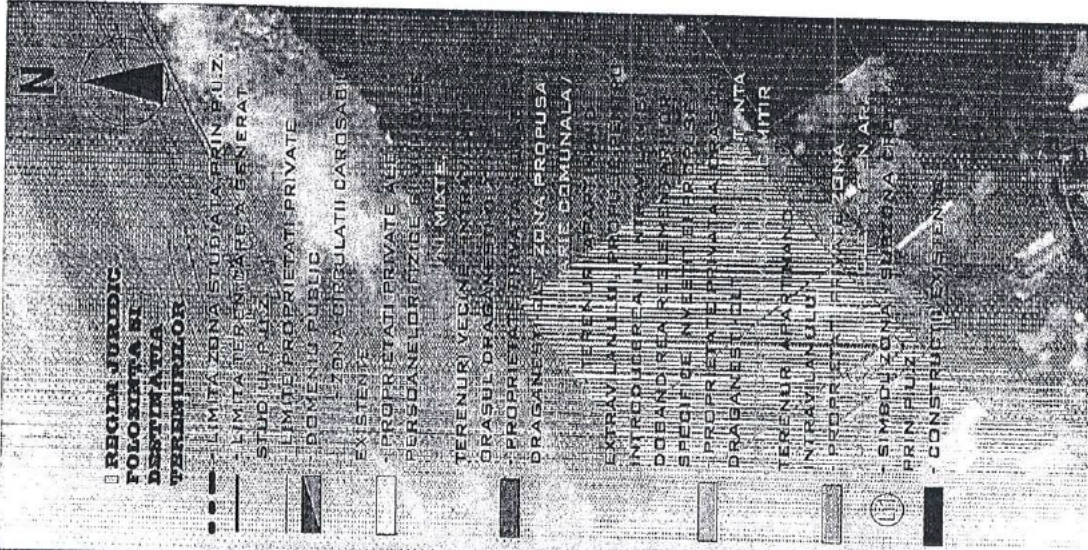
Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referal /Experitza	Nr. Data
Verificator /Expert					
Verificator /Expert					
Specificatie					
SEF PROIECT	I.C. ARHI ITIL CONCEPT I.R.L.			Beneficiar	Proiect nr.:
PROIECTAT	J 28 / 87 / 2011 C.U.I. 28013302			ORASUL DRĂGANESTI-OLT	218/2021
DESENAT	str. Grail Aurei Adria nr. 25 tel. : ##### e-mail: ##@## SLATINA, JUD. OLT			Titlu proiect:	Faza:
				PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONSTRUCIE FUNCTIONALA IN VEZICEREA REALIZARII INVESTITIEI "EXTINDERE CIMINTII SI AMENAJARE CONEXE"	P.U.Z.
				ORAS DRĂGANESTI-OLT, TR. P. 2749, JUD. OLT. - C.F. NR. CAD 57346	Planşa nr.:
				Titlu planşa	U.05
				SCARA:	
				1:1000	
				DATA:	
				2021	





Specificatie Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza
Verificator /Expert				
S.C. ARHITECTIL CONCEPT SRL J.28.67 / 2011, C.U.I. 38013300 Str. G-ral Aurel A. Dinu nr. 26 Tel.: 0238 511111, e-mail: info@arhitectil.ro SLATINA PZ QLT				
Specificatie	Beneficiar:			
SEF PROIECT	ORASUL DRAGANESTI-OLT			
PROIECTAT	ORAS DRAGANESTI-OLT, JUDETUL OLT			
DESENAT	Titlu proiect			
	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONSTRUCIA FUNCTIONALA			
	IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "EXTINDERE CIMIR SI AMENAJARI CONBIE"			
	ORAS DRAGANESTI-OLT, TB. P. 2743, JUDE. OLT - CF. NR. CAD. 57345			
	Titlu plansa			
	Data			
	2021			
	SITUATIE EXISTENTA			
	Plasa nr.:			
	U.06			



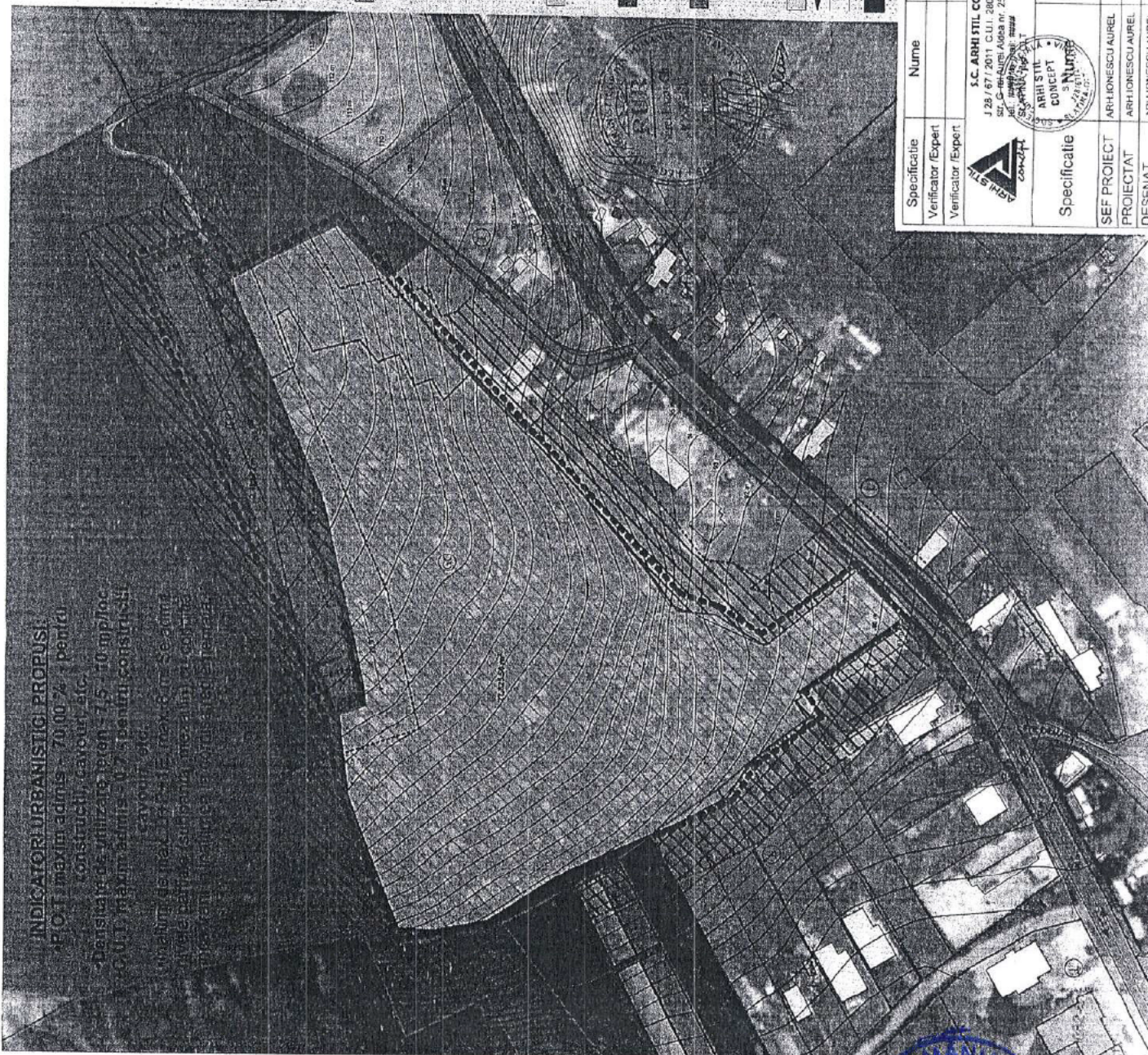


Specificatie	Nume	Semnatura	Centia	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator /Expert					
Verificator /Expert					
Specificatie	S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J.28 / 57 / 2011 C.U.I. 28013902 Str. Scaii Aurelii nr. 25 Localitatea Dragănești, Județul Olt Scaia: 1:1000 Data: 2021 Beneficiar: ORASUL DRAGANESTI-OLT, JUDETEL OLT Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONSTRUCIE FUNCTIONALA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "EXTINDEREA CANTITR SI AMBALAJARI CONEXE" DRAS DRAGANESTI-OLT, P. 2719, JUDE. OLT - C.F. NR. CAD 57345 Scara: 1:1000 Data: 2021 Situatie existenta - REGIM JURIDIC U.07				
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL				
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL				
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL				



INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.U. maxim admis - 70,00 % - pentru Constructii, cavour, etc.
- Densitate de vizuizati teren - 75 - 10 mp/loc
- P.O.U. maxim admis - 0,7 - pentru constructii cavour, etc.
- Limita de maxim 3 etaje, maximum 9 metri inalte pentru suprasolul maxim al constructiilor, in functie de profilul terenului.

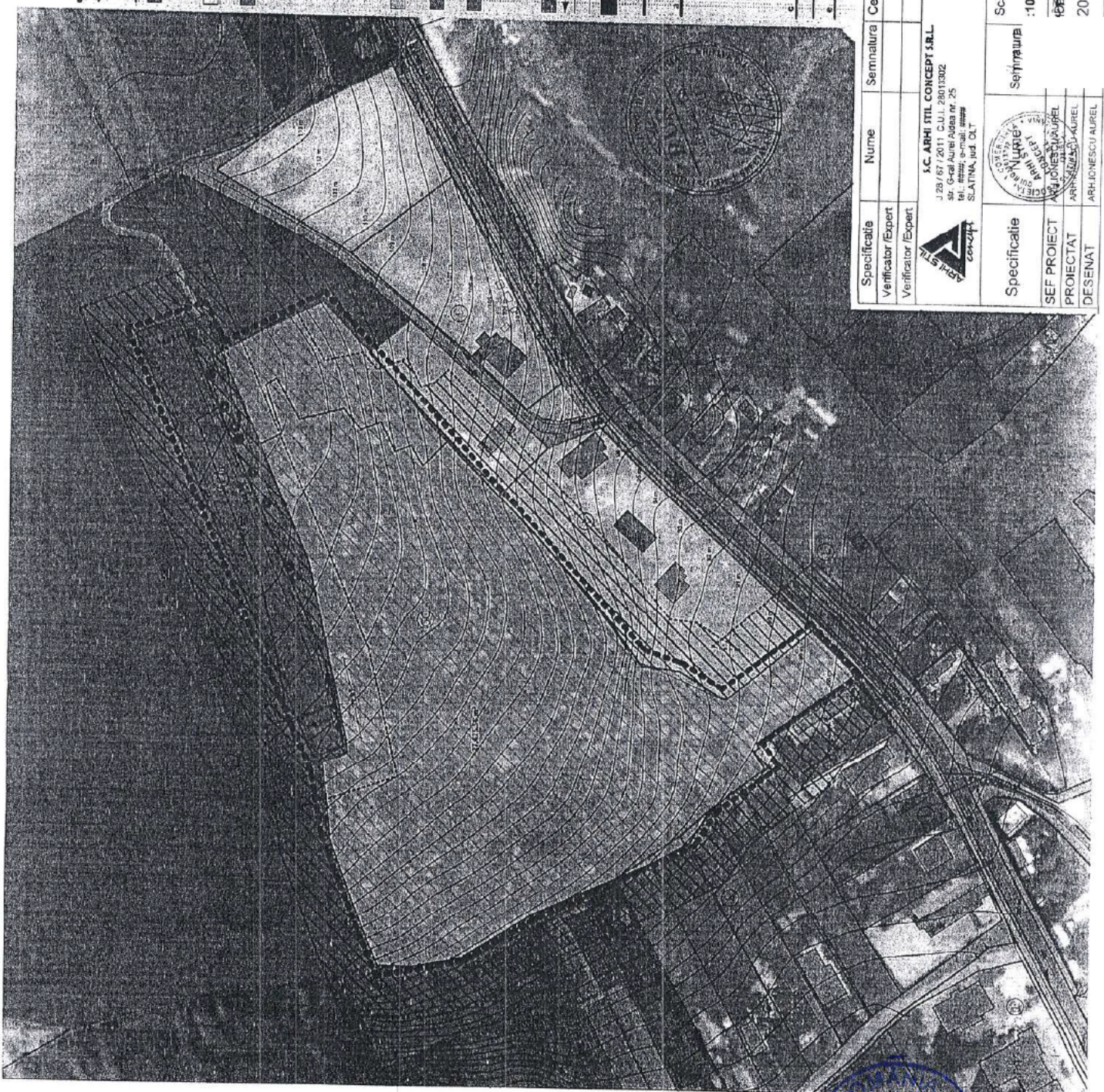


SITUATIE PROPUSA - REGLEMENTARI

- LIMITA ZONA STUDIATA PRINTELE
- LIMITA TEREN CARE A BENERAT
- STUDIUL P. U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI PRIVATE
- DOMENIU PUBLIC
- ZONA DE PROTECTIE DATORIE EXISTENTE
- TERENUR VEDINE INTRAVILAN
- ORASUL DRAGANESTI-OLT
- TERENUR
- APARTINAND EXTRAVILAN
- PROPUSE PENTRU INTRAVILAN
- INTRAVILAN SI DOBANDIRE
- REGLEMENTARIE PE
- INVESTITIEI PRIVATE
- DARE
- GIMTR EXISTENT
- TERENUR INTRAVILAN
- TERENUR
- EXPLOATATE INTRAVILAN
- SIMEGL ZONA SUB ZONA P
- PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCII EXISTENTE
- SENSUR AUTO
- ACCESE PROPUSE
- ZONA PROTECTIE SANITARA
- 200 M

Specificatie Verificator /Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat /Expertiza	Nr.Data
Verificator /Expert					
Specificatie	S.C. ARHI STIL CONCEPT SRL J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 2803382 SRL, Calea Aurei Aldea nr. 25 Județul Dragănești Drăgănești Olt	Semnauța		Beneficiar ORASUL DRAGANESTI-OLT, JUDETLUL OLT	Proiect nr. / 218/2021
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL			Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONSTRUCIE SI REZOLVAREA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "EXTINDEREA CANTAR SI AMENAJARI CONEXE" ORAS DRAGANESTI-OLT, P. P. 27/9, JUDETLUL OLT - C.F. NR. CAO 57348	Faza: P. J. Z.
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL			Scara: 1:842.48	
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL			Data: 02.05.2021	Planşa nr. U08
				Titlu planşa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA	





SITUAȚIE PROPUSA - SCHIȚĂ TEHNICĂ-EDILITARĂ

LIMITA ZONA STUDIATĂ PRIN PLAN
 LIMITA TEREN CARLĂ ȘTEFĂNĂ
 STUDIUL P.U.Z.
 LIMITE PROPRIETĂȚI PRIVATE
 DOMENIU PUBLIC
 ZONA CIRCULĂRII CAROSABEL
 EXISTENTE
 LINII

APERTINENȚĂ EXTRAVALICANULUI,
 PROPUSE PENTRU INTRODUCEREA ÎN
 ÎNTRAVILAN ȘI DOBÂNDIREA
 REGLEMENTARILOR SPECIFICE
 INVESTIȚIEI PROPUSE

LIMITĂ EXISTENTĂ
 LINII
 LINII

SIMBOLIZAREA ZONĂ LOCALITĂȚII
 PRIN P.U.Z.
 CONSTRUCȚII EXISTENTE
 SENSAȚII ALTE
 ACCESE PROPUSE
 ZONA PROTECȚIEI SANITARE
 ZOOM
 REȚEA ALIMENTARĂ CLĂDĂ
 EXISTENTĂ
 REȚEA ALIMENTARĂ
 RĂCORȘURI, BRANȘAMENT
 PROPUSE
 FOȘA ȘEFYCA FEOLOGICĂ
 LA REALIZAREA PĂRĂȘILOR
 CANALIZARE
 REȚEA CANALIZĂRII PROPUSE
 REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
 REȚEA ELECTRICĂ BRANȘAMENT
 PROPUSE

Specificatie	Nume	Semnatura	Ceștința	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator /Expert					
Verificator /Expert					
Beneficiar:	ORASUL DRĂGANESTI-OLT				
	Beneficiar: ORASUL DRĂGANESTI-OLT, JUDEȚUL OLT				
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONȘTERE FUNCȚIONALĂ ÎN VERECHEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "EXTINDERE CĂMINAR ȘI AMENAJĂRI CONEXE" ORAS DRĂGANESTI-OLT, TER. P. 2743, JUDEȚ. OLT, C.F. NR. CAD. 5748				
Scara:	: 1019.6				
Setmatura	Setmatura				
Titlu planșă	SITUAȚIE PROPUSA - REȚELE				
Planșă nr.:	U. 09				

I.C. ARHI ITIL CONCEPT SRL
 J 28 / 87 / 2011 C.U.I. 28013802
 str. G-cai Aurei Adăa nr. 25
 tel. 0238 555555, e-mail: office@ic-arhi.com
 SLATINA, JUDEȚ OLT

ARHI
 ITIL
 CONCEPT
 SRL





Specificatie	Nume	Semnatura	Centra	Referat /Expertiza	Nr./Data
Verificator /Expert	S.C. ARHI STIL CONCEPT SRL J.20.167/2011, C.I.11.36010362 Siz. G. rd Aurel I. Lisa nr. 2 Tel.: 0238 514261, e-mail: arst SLATINA, jud. ILT	<i>[Signature]</i>		Beneficiar: ORASUL DRAGANESTI-OLT	Proiect nr.:/ 218/2021
Specificatie				Titlu proiect: PROIECT DE PLANURI TEHNICE DE CONCESIUNE FUNCTIONALA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI DE CONSTRUIRE CANTINII SI AMENAJARI COZMETICE ORAS DRAGANESTI-OLT, T81, P. 2740, JUDE. OLT - C.F. NR. CAD. 87348	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	<i>[Signature]</i> ARHIIONESCUL AUREL	Semnatul si 1:842.48		Titlu planşa: ZONIFICARE FUNCTIONALA	Planşa nr.:/ U.10
PROIECTAT	ARHIIONESCUL AUREL	Data: 07/2021			
DESESTAT	ARHIIONESCUL AUREL				

- (GC) ZONA CANTINEI
- (L) ZONA LOCUIŢELOR
- (ID) ZONA INDUSTRIELI SI DEPOZITARE
- (CC) ZONA CALD DE COMUNICATIE
- (A) ZONA UNITATI AGRICOLE

Preşedinte de sedinţă,
Consilier
Fieraru GHEORGHE



Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Laurenţiu-Adrian JIDOVU