



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT  
CONSILIUL LOCAL

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

site: [www.draganesti-olt.ro](http://www.draganesti-olt.ro), e-mail: [primaria@draganesti-olt.ro](mailto:primaria@draganesti-olt.ro)



**HOTĂRÂRE**

**referitoare la aprobarea Planului Urbanistic Zonal – desființare corp C1 și construire locuință S+P+1E în Drăgănești-Olt, str. Orizont, nr. 2, județul Olt – beneficiar PUȚINELU Simona**

**Având în vedere:**

- Referatul de necesitate nr. 13740/21.02.2022 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Referatul de aprobare nr.28042/22.09.2022 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr. 13755/21.02.2022 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr.28943/22.09.2022 al Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.187/27.09.2022 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.175/27.09.2022 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 – desființare corp C1 și construire locuință S+P+1E în Drăgănești-Olt, str. Orizont, nr. 2, județul Olt – beneficiar PUȚINELU Simona, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.3.** Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Serv. Urbanism – amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt.

**Nr. 130 // 28.09.2022**

**Președinte de ședință,  
Consilier local,  
MARTIN Marian**

**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 (16 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt**

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PUZ PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA**  
**S+P+1E**  
**DRAGANESTI-OLT, STR. ORIZONT,**  
**NR 2, JUD.OLT**

**OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU**  
**DESFIIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE**  
**LOCUINTA S+P+1E**

**BENEFICIAR: PUTINELU SIMONA**  
**DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT**

**AMPLASAMENT: ORAS DRAGANESTI-OLT,**  
**STR.ORIZONT, NR.2, JUD.OLT**



**DIRECTOR,**  
**Ing. ANDREI R.**



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

**COLECTIVUL DE ELABORARE**

**Arh. IONESCU AUREL**



**Ing. ANDREI RAZVAN**

**Ing. FLORESCU DANIELA**

**Ing. NASTASIE GABRIEL**



Primăria oraşului Drăgăneşti Olt  
Nr. 16234 din 25.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 25.03.2021

In scopul: desfiinţare corp C1 şi construire locuinţă S+P+1E

Ca urmare a Cererii adresate de Puţinelu Simona cu domiciliul/sediul în judeţul Olt, municipiul/oraşul Drăgăneşti Olt, sat cod postal 235400, str. Sălişte nr. 41 reprezentant al, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 16234 din 25.03.2021 pentru imobilul - teren si/sau construcţii -, situat în judeţul Olt, oraşul Drăgăneşti Olt, satul cod postal 235400, str. Orizont nr. 2, bl. sc. ...., et. ...., ap., sau identificat prin PLANUL DE SITUAȚIE;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. .... / .....  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Drăgăneşti Olt nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: teren în intravilan, aparține lui Puţinelu Simona și Puţinelu Vasile Laurențiu conform C.F. 53391

2. REGIMUL ECONOMIC: curți- construcții, suprafața teren 439 m.p.

3. REGIMUL TEHNIC: circulația pe strada Orizont

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

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere desființare corp C1 și construire locuință S+P+1E

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - 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, modificată 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 legătură 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 comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării



consultarii publice, centralizarii opiniilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

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

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

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

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE

va fi insotita de urmatoarele documente:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> .....
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> .....
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> .....

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu     protectia civila     sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....  .....  .....



d.4) studii de specialitate: studiu geotehnic da, verificator proiecte da, ordinul arhitecților da, P.U.Z.( plan urbanistic zonal) da

[ ] ..... [ ] ..... [ ] .....

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa



Achitat taxa de: 7 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. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

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

**DUPLICAT  
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Între subsemnatii:

1. **TUDOSIE ION**, cetățean român, născut la data de 17.02.1938 în Orasul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_

identificat cu Buletin de Identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
emis de \_\_\_\_\_ în calitate de **vânzător** -----

2. **TUDOSIE ELENA**, cetățean român, născută la data de 12.02.1942 în Orașul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în \_\_\_\_\_

identificată cu Buletin de Identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
emis de \_\_\_\_\_ în calitate de **vânzătoare** și -----

3. **PUȚINELU SIMONA**, cetățean român, născută la data de 24.08.1987 în Orașul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în \_\_\_\_\_

identificată cu Carte de Identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
emisă de \_\_\_\_\_ în calitate de **cumpărătoare** -----

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

Subsemnatii, **TUDOSIE ION** și **TUDOSIE ELENA**, vindem numitei, **PUȚINELU SIMONA**, imobilul proprietatea noastră, situat în **Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt**, compus din suprafața de **439m.p.**, teren intravilan curți construcții, amplasat în tarlăua 75, parcela 3712, împreună cu **casa de locuit – C1**, în suprafață de 49m.p., construită în anul 1966, din cărămidă, acoperită cu țiglă și carton, având 3(trei) camere și bucatărie, cu vecini la Est – Strada Orizont, la Vest – Manea Zaharia, la Sud – Tudosie Florea, la Nord – Nr. cadastral 1641, Petcu Ion, imobil identificat după număr cadastral 53391 și înscris în Cartea Funciară nr.53391 a localității Drăgănești Olt. -----

Subsemnatii, **TUDOSIE ION** și **TUDOSIE ELENA**, soți, declarăm că am dobândit imobilul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza titlului de proprietate nr. 3540/100 din 11.05.1995, emis de Comisia Județeană Olt și prin construire, conform certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 18017 din 30.05.2017, eliberat de Primăria Orașului Drăgănești-Olt. Menționăm că nu am încheiat până în prezent nicio convenție matrimonială. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **34.000 (treizecișipatrumii) lei** și a fost achitat integral astfel: suma de 10.000 (zecemii) lei, a fost plătită conform promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.1772/31.05.2017, de Notar Public Lăpădatu Ilie, la Societatea Profesională Notarială Lăpădatu Ilie & Tobescu Ecaterina, cu sediul în Municipiul Caracal, Județul Olt, iar diferența de 24.000 (douăzecișipatrumii) lei, a fost achitată astăzi data autentificării contractului de vânzare cumpărare, în numerar. -----

Dovada achitării taxelor și impozitelor se face cu certificatul de atestare fiscală nr.20339 din data de 11.07.2017 eliberat de Primăria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt. -

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.74018 din data de 12.07.2017 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina - Olt.

Vânzarea imobilului s-a făcut fără certificat de performanță energetică a clădirii, întrucât suprafața utilă a locuinței este mai mică de 50m.p., conform art.8 lit. e din Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. -----

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere, luând cunoștință de prevederile Codului Penal privind falsul în declarații că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în proprietate publică, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu a mai fost înstrăinat niciunei persoane, sub nicio formă sau modalitate, nu a



fost adus aport la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societate civilă cu sau fără personalitate juridică.

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

Noi, vânzătorii garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului, conform prevederilor art.1695 și art. 1707 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, față de care se declară mulțumită.

Subsemnata, **PUȚINELU SIMONA**, căsătorită, sub regimul matrimonial al comunității legale cu **PUȚINELU VASILE-LAURENȚIU**, având CNP  
înțeleg să cumpăr de la **TUDOSIE ION** și **TUDOSIE ELENA**, imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

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

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

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

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

Noi, vânzătorii ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Tehnoredactat astăzi, 17.07.2017, la Societatea Profesională Notarială **LĂPĂDATU ILIE & TOBESCU ECATERINA**, cu sediul în Municipiul Caracal, Str. Iancu Jianu nr.44, Județul Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5(cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va transmite la Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și trei s-au eliberat părților și aplicat amprenta/semnat, de vânzătorii **TUDOSIE ION** și **TUDOSIE ELENA**, la domiciliul acestora în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt.

**VÂNZĂTORI,**  
**TUDOSIE ION**

S.S. TUDOSIE ELENA

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**S.S. PUȚINELU SIMONA**

**Martori,**

S.S. RĂDUȚ MARIANA-DORINA  
S.S. MEDINȚU MIRCEA





ROMANIA  
Uniunea Natională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială  
LAPADATU ILIE & TOBESCU ECATERINA  
Licenta de functionare nr.56/3270/13.01.2014  
CARACAL - JUDETUL OLT  
Str. Iancu Jianu nr.44  
Tel/Fax: 0249/516447

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2289

Anul 2017 luna Iulie ziua 17

LĂPĂDATU ILIE, Notar Public în cadrul Societății Profesionale Notariale **LĂPĂDATU ILIE & TOBESCU ECATERINA**, din Caracal, azi, data de mai sus, la cererea petiționarilor, **TUDOSIE ION**, având CNP și **TUDOSIE ELENA**, având CNP m-am deplasat la domiciliul acestora, în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt, unde i-am găsit bolnavi și netransportabili, dar în deplinătatea facultăților mintale, conform adeverintelor medicale emise la data de 12.07.2017, de Dr. Mohanu Loredana-Iuliana, pe care i-am identificat cu Buletin de Identitate seria nr. emis de respectiv Buletin de Identitate seria nr. emis de iar numitului **TUDOSIE ION**, după ce i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă vointa sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și nu a semnat unicul exemplar din cauza bolii, în calitate de vânzător și numita, **TUDOSIE ELENA**, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă vointa sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, în calitate de vânzătoare.

Consimțământul expres al numitului **TUDOSIE ION**, i s-a luat în prezenta următorilor martori:

**RĂDUȚ MARIANA-DORINA**, cetățean român, născută la data de în CNP domiciliată în identificată cu Carte de Identitate seria nr. emisă de  
**MEDINȚU MIRCEA**, cetățean român, născut la data de în CNP domiciliat în identificat cu Carte de Identitate seria nr. emisă de  
care au semnat înscrisul, atestând că persoana care nu a putut semna, a declarat că înscrisul i-a fost citit înțeles conținutul și consimte la autentificare.

În fața mea LĂPĂDATU ILIE notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **PUȚINELU SIMONA**, cetățean român, născută la data de în CNP domiciliată în identificată cu Carte de Identitate seria nr. emisă de în calitate de cumpărătoare,

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă vointa sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

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

S-a încasat suma de 952,00 lei (onorariu = 800,00 lei + 152,00 lei TVA) cu chitanța nr. 2411 /17.07.2017

S-a perceput tarif înscriere în Cartea Funciară în sumă de 60,00 lei cu chitanța nr. 0103669 /17.07.2017 (cod 2.3.2.)

NOTAR PUBLIC,  
S.S. LAPADATU ILIE

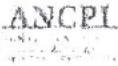
Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de Lapadatu Ilie, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public,



100048229896

Incheiere Nr. 66035 / 06-06-2017



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

Dosarul nr. 66035 / 06-06-2017  
**INCHEIERE Nr. 66035**

**Registrator:** ADRIANA PUSCASU**Asistent:** AURA LIANA SCOABA

Asupra cererii introduse de TUDOSIE ELENA domiciliat in Loc. Draganesti-Olt, Str Orizont, Nr. 2, Jud. Olt privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.certificat de atestare fiscala 18014/30-05-2017 emis de PRIMARIA DRAGANESTI OLT;

-Act Administrativ nr.titlu de proprietate 3540/100/11-05-1995 emis de COMISIA JUDETEANA OLT;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.96108/06-06-2017 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 211, 232

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 53391

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE edificare bun comun mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea TUDOSIE ION, TUDOSIE ELENA, sub B.2 din cartea funciara 53391 UAT Draganesti-Olt;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire reconstituire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea TUDOSIE ION, sub B.1 din cartea funciara 53391 UAT Draganesti-Olt;

**Prezenta se va comunica părților:**

Tudosie Ion

Medintu Mircea

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

Data soluționării,

28-06-2017

Registrator,

ADRIANA.PUSCASU

Asistent Registrator,

AURA LIANA SCOABA

(parata si semnătura)

(parata si semnătura)

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

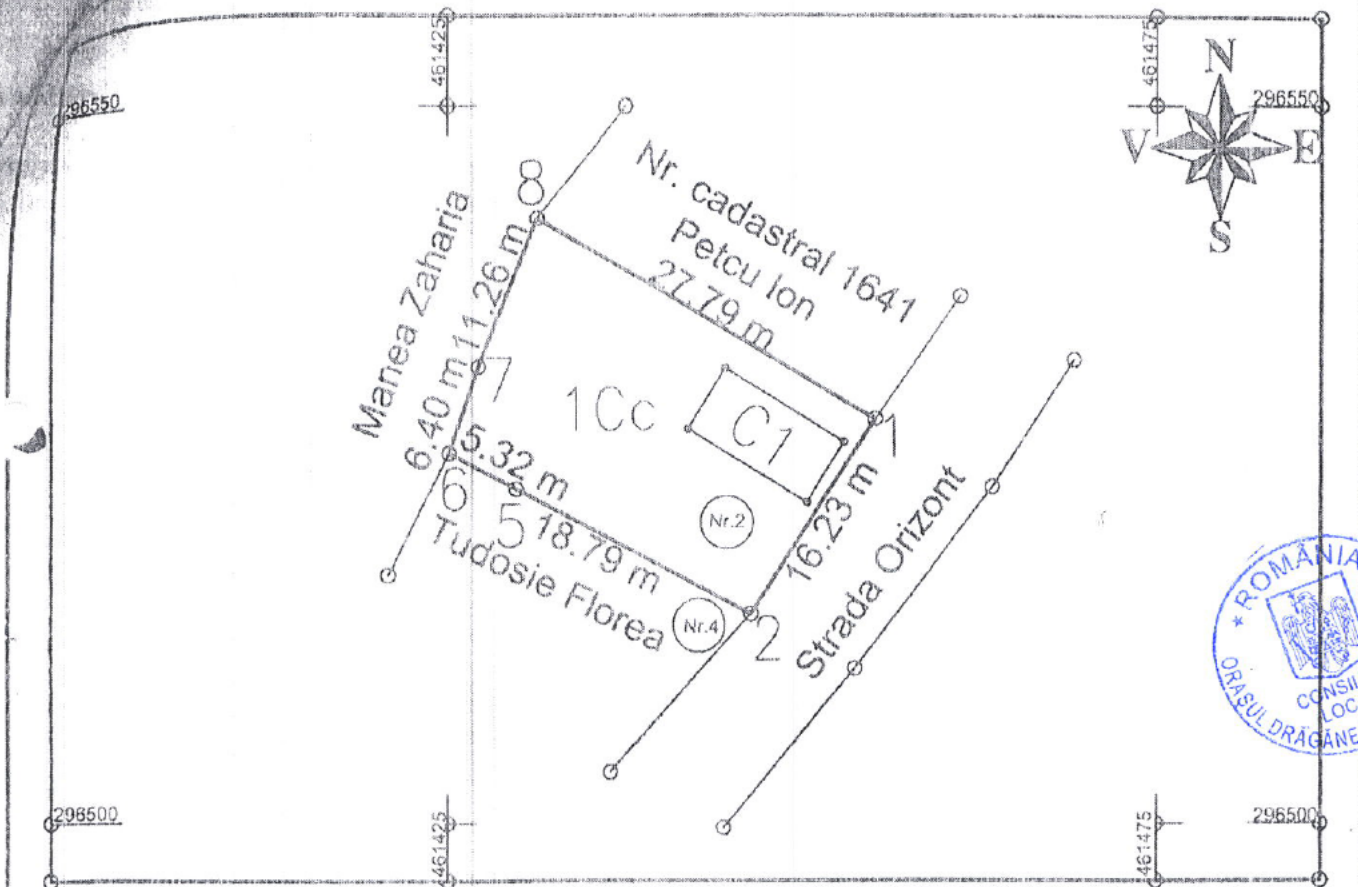
SCOABA AURA LIANA  
ASISTENT REGISTRATOR  
PRINCIPAL

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 500

Intravilan

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Loc. Dragănești-Olt, strada Orizont, nr.2, judetul Olt .		
439	Tara 75, Parcela 37 12 .		
Parcela nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Dragănești-Olt	intravilan



### A DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	439	-teren imprejmuit cu gard din plasa sarma si beton
<b>TOTAL</b>		<b>439</b>	

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
C 1	CL	49	-Casa (P) constr. in anul 1966 din caramida, acoperita cu tigla sai carton, compusa din trei camere si bucatarie .Sup. constr. desfasurata =49.00 mp
<b>TOTAL</b>		<b>49</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 439.00 mp  
Suprafata din act = 421.00 mp

Executant: P.F.A. MEDINTU MIRCEA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

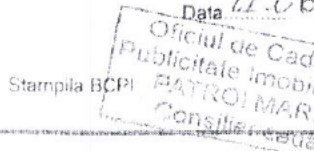
Semnatura si stampila  
Data: 29.05.2017



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafe  
Data 22.06.2017





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

Nr. cerere 44685  
Ziua 24  
Luna 03  
Anul 2021

Cod verificare  
100099907943



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53391 Draganesti-Olt

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Draganesti-Olt, Str Orizont, Nr. 2, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	53391	439	Teren imprejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53391-C1	Loc. Draganesti-Olt, Str Orizont, Nr. 2, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; -Casa (P) constr. in anul 1966 din caramida, acoperita cu tigla si carton, compusa din trei camere si bucatarie .Sup. constr. desfasurata =49.00 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>75105 / 18/07/2017</b>	
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare 2289, din 17/07/2017 emis de NP Lapadatu Ilie;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) PUȚINELU SIMONA	
2) PUȚINELU VASILE-LAURENȚIU	

### C. Partea III. SARCINI .

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



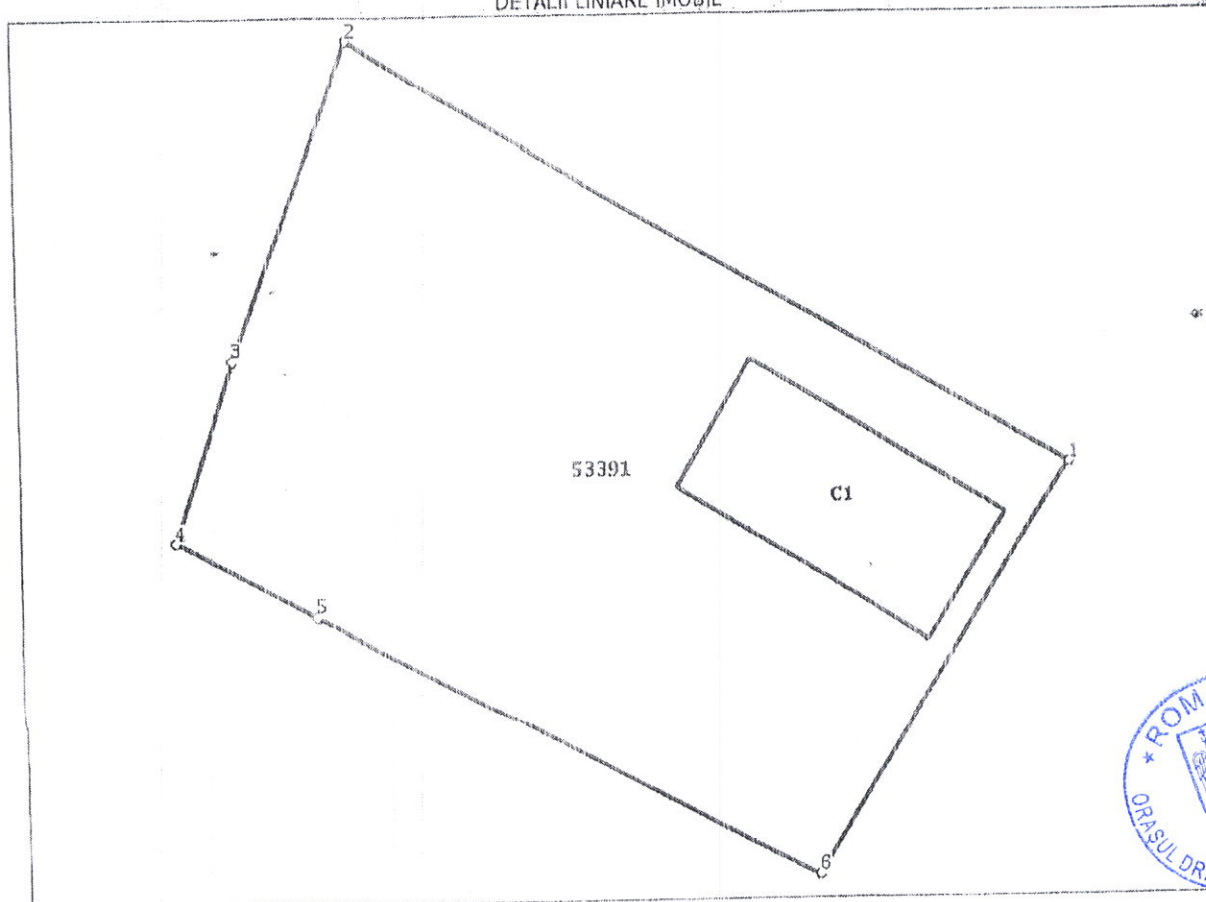
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53391	439	

\* 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 construcții	DA	439	75	3712	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53391-C1	construcție de locuințe	49	Cu acte	S. construită la sol: 49 mp; - Casa (P) constr. în anul 1966 din cărămidă, acoperită cu țigla și carton, compusă din trei camere și bucatărie. Sup. constr. desfășurată = 49.00 mp

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.852
2	3	11.274
3	4	6.402

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.32
5	6	18.788
6	1	16.229

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

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

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

Data și ora generării,

24/03/2021, 13:36



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
DESFIINTAE COPR C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E  
DRAGANESTI-OLT, STR. ORIZONT ,NR 2, JUD.OLT**

BENEFICIAR : PUTINELU SIMONA  
DRAGANESTI-OLT,JUD. OLT

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

### 1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

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

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

R.L.U. este o documentatie cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe portiunea de teren pe care este propusa realizarea investitiei, in cazul de fata, realizare "DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E"

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica pentru suprafata de 439.00 mp in vederea realizarii investitiei " DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E".

Necesitatea intocmirii PUZ-ului a fost mentionata prin Certificatul de Urbanism nr. 22 din data de 25.03.2021 emis de catre Primaria Draganesti-Olt , iar oportunitatea a fost exprimata prin Avizul de Oportunitate eliberat Primaria Draganesti-Olt.

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

- Sunt solicitate prin certificatul de urbanism, - CU nr 22 din 25.03.2021 eliberat de Primaria Draganesti-Olt

-Pentru justificarea unor interventii urbanistice, care nu se inscriu in prevederile unui P.U.G. aprobat.

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

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



Se solicita determinarea conditiilor de amplasare pe terenul studiat a obiectivului."LOCUINTA S+P+1E,dupa ce se va desfiinta corpul C1 ,,  
De asemenea, se vor realiza circulatiile in interiorul parcelei, se vor realiza plattfome betonate si alei de acces in incinta si spatii verzi.

### **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA**

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

- teren intravilan, categoria de folosinta - teren curtii constructii .

Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ are suprafata de 439.00 mp.

Terenul studiat care apartine intravilanului localitatii Draganesti-Olt,strada Orizont ,nr.2,jud.Olt nu a fost introdus intr-o documentatie de urbanism.

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

Terenul studiat prezinta constructii supraterane,si anume corp C1,cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=49.00$  mp.

Terenul nu este inscris in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Mentionam ca suprafata de 439.00 mp (conform nr.cad 53391 ) care este propusa in vederea construirii unei locuintei cu regim de inaltime S+P+1E este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

### **1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:**

- Certificat de urbanism-Regimul juridic : Terenul care a generat documentatia P.U.Z. se afla in vecinatatea zonei de locuinte,teren proprietate privata Putinelu Simona si Putinelu Vasile Laurentiu conform cartii funciare cu nr.53391.

Suprafata terenului care a generat P.U.Z. este de 439.00 mp conform masuratorilor cadastrale si are nr.cad.53391.

Regimul economic: Terenul care a generat documentatia P.U.Z. are suprafata de 439.00 mp,cu categoria de folosinta curtii constructii.

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

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

Certificat de Urbanism

Studiu de oportunitate

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

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

- suport cadastral al parcelei

- studiu geotehnic

- ridicare topografica

-avizele si acordurile obtinute in baza C.U.

-avizul de oportunitate





## DATE STATISTICE SI DE AMPLASARE :

Terenul studiat prezinta constructii supraterane,si anume corp C1,cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=49.00$  mp,constructie propusa pentru desfiintare.

Terenul este intravilan curtii constructii, se afla in vecinatatea zonei de locuinte .

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Orizont),echipare tehnico-edilitara .

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

#### DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Limita zonei studiate are suprafata de **1358.30 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **439.00 mp.**

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 439.00 mp,in vederea desfiintarii corpului C1 si realizarea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la S+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat ,realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

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

Noua investitie este incadrata in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P pana la S+P+1E.

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

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

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

### CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

#### POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Nevoia de spatii de locuit face ca localitatea sa se dezvolte .

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

### 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

#### POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul care a generat studiul P.U.Z are nr.cad.53391 cu suprafata de 439.00 mp,terenul este situat in intravilanul localitatii Draganesti-Olt,str.Orizont,nr.2, jud.Olt, teren cu categoria de folosinta curtii constructii .

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: MANEA ZAHARIA ;

Sud: STRADA ORIZONT

Vest: TUDOSIE FLOREA

Est: PETCU ION

Terenul studiat este situat in vecinatatea zonei de locuinte.



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

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Orizont adiacenta terenului in partea de sud .  
Astfel accesul si pietonal la parcela studziata se face din strada Orizont.  
Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.  
Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru aceasta activitate.  
Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.  
Nu este cazul pentru amplasarea statiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.  
Investitia propusa va avea nevoie, pentru a buna functionare, de racord la reseaua electrica existenta in zona,cat si la racordurile la retelele edilitare existente in zona.

### **2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

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

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

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

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

Clasa de importanta a constructiei este IV , categoria de importanta D.

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

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

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

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

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

a)zonele cu risc seismic

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

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

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

b.)zonele cu risc ridicat al alunecarii de teren

Conform”Ghidului privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punc de vedere al alunecarilor de teren 1999”alunecarile din judetul Olt sunt,in general,incarcarii in categoria adancimemica{1.50},mai rar categoriile superficiale(<1.00m) si adanca(5-20m) preponderent



detrusivă în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce marginesc văile, reactivată sau primară.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecări de teren, localitatea Drăgănești-Olt nu se regăsește.

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regăsește în zona inundabilă.

Investiția propusă nu se încadrează în prevederile LEGII 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

## 2.4 CIRCULAȚIA

### •ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚIEI RUTIERE, FEROVIARE, NAVALE, AERIENE• după caz.

Nu există legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strada

Orizont adiacentă terenului în partea de sud.

Astfel accesul și pietonal la parcela studiată se face din strada Orizont.

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

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

**CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI, INFLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI.**

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

Accesul la parcela studiată se va realiza din strada Orizont, adiacentă lăturei de sud a parcelei studiate.

## 2.5 OCUPAREA TERENULUI

### PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ.

La momentul începerii proiectului terenul cu suprafața totală de 439.00 mp, se află în intravilanul localității Drăgănești-Olt, strada Orizont, nr.2, jud. Olt, terenul are categoria de folosință curții construcții.

Terenul este proprietatea beneficiarilor Putinelu Simona și Putinelu Vasile Laurenți conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.53391.

Terenul studiat prezintă construcții supraterane, și anume corp C1, cu destinația de locuință cu regim de înălțime parter cu  $A_c = A_d = 49.00$  mp, construcție propusă pentru desființare.

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



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

### **RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.**

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

- circulatii auto atat pe latura de sud(strada Orizont)
- retele tehnico - edilitare pe latura de sud(alimentare cu apa,canalizare si retea energie electrica)
- locuinte individuale pe laturile de est si vest
- terenuri intravilane

### **GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.**

In situatia actuala, in care localitatea Draganesti-Olt nu are PUG aprobat nu este prevazut un grad de ocupare a zonei cu fond construit.

### **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.**

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

### **ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.**

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

### **ASIGURAREA DE SPATII VERZI**

In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi nu mai putin de 15% din suprafata terenului .

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

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

### **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

In situatia actuala, in care localitatea Draganesti nu are PUG aprobat nu se permite construirea de locuinte pe terenul studiat situat in intravilanul localitatii.

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

### **2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA**

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



Alimentarea cu utilitati si executarea lor pentru investitia propusa se va putea efectua dupa obtinerea unor autorizatii de construire, in baza avizelor necesare pentru proiectare, taxe, avize impuse, taxe si autorizatii necesare de specialitate pentru construire sau pentru functionare, ce vor fi suportate de beneficiar.

Toate racordurile utilitatilor se vor face pe cat posibil fara a se afecta retelele existente, fiind supuse unor studii intocmite de avizatori pentru o functionare in parametrii .

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

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

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

- **RELATIA CADRU NATURAL · CADRU CONSTRUIT**

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

Construcitiilor supraterrane din zona studziata au un regim de inaltime de parter .

- **EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul. Se vor construi locuinte unifamiliale.

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

## 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

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

Cu ocazia organizarii sedintei privind consultarea populatiei cu privire la elaborarea unui Plan urbanistic zonal in localitatea Draganesti-Olt, strada Orizont, nr.2, jud. Olt, al carui beneficiar este Putinelu Simona, punctul de vedere al acestora cat si a administratiei locale exprimat pe aceasta cale este in deplina concordanta cu intentiile investitorului beneficiarii documentatiei de fata.



Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se afla situat in intravilanul Localitatii Draganesti-Olt, strada Orizont, nr.2, jud. Olt

Beneficiarul doreste construirea unei locuinte cu regim de inaltime S+P+1E. Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei P.U.Z., pentru realizarea indicatorilor urbanistici si detalierea zonificarii functionale in aria studiata.

### **3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

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

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare.

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

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

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

#### **3.2 Prevederi ale P.U.G.**

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

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

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 439.00 mp, in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la S+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Noua investitie este incadrata in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P pana la S+P+1E.

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

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

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

#### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

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

Valentele amplasamentului studiat pot fi valorificate prin urmatoarele mijloace:

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



### 3.4 Modernizarea circulației

În ceea ce privește circulația rutieră, aceasta se desfășoară în condiții relativ normale.

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strada Orizont adiacentă terenului în partea de sud.

Astfel accesul și pietonal la parcela studiată se face din strada Orizont.

Nu există legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

### 3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial

Limita zonei studiate are suprafața de **1358.30 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafața de **439.00 mp.**

Zona în care se află terenul studiat este o zonă cu funcțiuni de locuințe.

Zona beneficiază de accese carosabile.

Prin acest PUZ se propune reglementarea suprafeței de teren studiate în vederea realizării unei locuințe cu regim de înălțime S+P+1E și si funcțiunilor adiacente activităților de bază, realizarea de platforme betonate și alei acces în incintă, spații verzi cât și realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul care a generat documentația P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosință curții construcții. Suprafața totală a terenului care a generat studiul PUZ este de 439.00 mp conf. carte funciara nr.cad 53391.

Terenul este proprietatea beneficiarilor Putinelu Simona și Putinelu Vasile Laurenti conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.53391.

Funcțiunea propusă prin PUZ va fi zonă de locuințe și funcțiuni complementare

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

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- se va reglementa suprafața de teren ce a generat PUZ în vederea construirii de locuințe cu regim de înălțime P până la S+ P+1E.

Noua investiție este încadrată în zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P până la S+P+1E.

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

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

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

Se propune păstrarea și respectarea unui regim de înălțime specific zonei propuse în cadrul prezentului PUZ astfel:

- Hmax : S+P+1 E niveluri

**Construcția propusă poate avea următoarele caracteristici:**

Date constructive:

LOCUNȚA

- REGIM DE ÎNĂLTĂȚE: S până la P+1E
- COMPARTIMENTARE

SUBSOL

- BECI

PARTER

- CAMERA DE ZI+BUCĂTĂRIE



- BUCATARIE
  - HOL
- ETAJI
- 2 DORMIROARE
  - BAIE
  - 2 HOLURI
  - DRESING

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

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

Finisajele prevazute se vor realiza dupa cum urmeaza:

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

In incinta parcelei studiate pe langa constructia cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime P pana la S+ P+1E, se vor realiza, platforme betonate si alei in incinta , spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

#### INDICATORII PROPUȘI

Suprafata terenului

$$St = 439.00 \text{ mp}$$

#### EXISTENT

$$Ac \text{ existent} = 49.00 \text{ mp}$$

$$Ad \text{ existent} = 49.00 \text{ mp}$$

$$P.O.T \text{ ex.} = 11.16\%$$

$$C.U.T \text{ ex} = 0.11$$

#### PROPUȘI PENTRU DEMOLARE

$$Ac = 49.00 \text{ mp}$$

$$Ad = 49.00 \text{ mp}$$

$$P.O.T = 0\%$$

$$C.U.T = 0$$

#### PROPUȘI PENTRU CONSTRUIRE

$$Ac \text{ propus} = 75.27 \text{ mp}$$

$$Ad \text{ propus} = 162.35 \text{ mp}$$

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

$$P.O.T. = 17.21 \%$$

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

$$C.U.T = 0.36$$

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxima 30%, iar coeficientul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la 0.9

$$P.O.T \text{ max.} = 30\%$$

$$C.U.T \text{ max} = 0.9$$

$$H_{\text{max}} = S + P + 1E$$

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





### 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

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

In zona studiata se propun urmatoarele:

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

o Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la reseaua publica existent in zona pe latura de sud a amplasamentului.

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

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

### 3.7. Protectia mediului

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

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

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

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.

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

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

- **EPURARE SI PREEPURAREA APELOR UZATE**

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

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

- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR.**

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

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

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

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

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

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



• **ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI.**

Spatiile verzi vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii platformei betonate, aleilor de acces si trotuarului de protectie. In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi nu mai putin de 15% din suprafata terenului .

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

Nu este cazul.

• **REFACEREA PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

Nu este cazul.

• **VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC SI BALNEAR dupa caz.**

Nu este cazul.

• **ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELOR EDILITARE MAJORE.**

Nu este cazul.

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

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

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

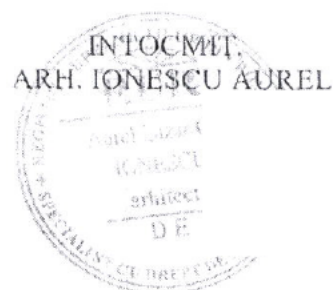
**3.8. Obiective de utilitate publica**

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

**4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

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

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



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z**

### **I. DISPOZITII GENERALE**

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

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

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

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

R.L.U. este o documentatie cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si exploatare a constructiilor amplasate pe terenul pe care este propusa realizarea investitiei, in cazul de fata, realizarea unei locuinte S+P+1E, beneficiar Putinelu Simona pentru care s-a eliberat de catre Primaria Draganesti-Olt Certificatul de Urbanism nr.22 din data de 25.03.2021

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii . Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 439.00 mp ,teren cu nr.cad.53391.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 439.00 mp, in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la S+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat ,realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

#### **2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.**

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

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



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

### 3. *DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI*

Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) se aplica zonei studiate in cadrul PUZ-ului stabilind permisiuni si constrangeri urbanistice , arhitecturale si edilitare, in cazul de fata pentru un teren cu suprafata totala de 439.00 mp ce se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Orizont, nr.2, jud. Olt, terenul este proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.53391.

Prin acest PUZ s-a studiat suprafata de 439.00 mp, in vederea realizarii unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime de la P pana la S+P+1E precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat , realizarea de platforme betonate si alei in incinta si de spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

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

## II. **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

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



Autoritățile administrației publice locale, vor urmări la emiterea autorizației de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U. Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătatea publică.

Se interzice în zona activităților economice, neeconomice sau de orice altă natură să fie amplasate activități generatoare de noxe, care să vicieze apa, aerul sau solul.

Zona studiată prin P.U.Z., nu este expusă la riscuri naturale (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, eroziuni, scurgeri de torenți, terenuri mlăștinoase).

#### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Zona studiată prin P.U.Z., nu este expusă la riscuri tehnologice sau altele care să pună în pericol siguranța construcțiilor.

Construcțiile propuse în zona, vor respecta de asemenea, toate prevederile legale privind siguranța în exploatare și P.S.I.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de apă și canalizare sau a conductelor de gaze, a cailor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură.

#### **6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Autorizația executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale și respectând normativele în vigoare cu privire la sănătatea populației.

Regimul de aliniere este limita convențional stabilită prin regulamentele locale de urbanism și prin fixarea unor distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc)

Alinierea fațadelor propuse se va face la o distanță care va stabili retragerea minimă astfel : - Autorizarea construcțiilor din interiorul parcelei este permisă numai dacă se respectă :  
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei stabilite prin prezentul PUZ.

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.

Se propune respectarea codului Civil cu privire la distanța minimă în construcții.

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

· la aliniamentul cu strada Orizont, latura de sud, retragerea corpurilor de clădire propuse va fi de minim 4.00 m.

-retragerea pe latura de vest a clădirilor față de limita de proprietate, trebuie să fie de minim 3.00 m;

· retragerea pe nord și est a clădirii față de limita de proprietate, trebuie să fie respectată limita de vecinătate față de celelalte loturi, conform Codului Civil.

#### **REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII**

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe strada Orizont adiacentă terenului în partea de sud.

Astfel accesul și pietonal la parcela studiată se face din strada Orizont.



Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

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

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

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

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

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

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

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

o Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la reseaua publica existent in zona pe latura de sud a amplasamentului.

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



## **8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Terenul studiat este delimitat prin lucrari cadastrale.

Suprafata terenului este de 439.00 mp

Terenul este relativ plat pe toata suprafata sa.

Forma terenului este relativ regulata .

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

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

In zona exista curti private ale locuintelor individuale cu spatii verzi .

Nu exista spatii verzi cu destinatii de parcuri , relaxare.

Spatiile verzi vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii platformei betonate ,aleilor de acces si trotuarului de protectie. In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi(arbori si gazon) nu mai putin de 15% din suprafata terenului .

### Imprejmuirea

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

### **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

Unitati si subunitati functionale

In documentatia P.U.Z-ului de fata ,incinta cu propuneri are suprafata de 439.00 mp.

Funciunea zonei studiate –zona pentru locuinte si functiuni complementare .

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

- C.U.T. maxim admis -0.9

- Hmax : S+P+IE

### **IV.Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale**

#### **IV.1.GENERALITATI,CARACTERUL ZONEI**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este in suprafta de 439.00 mp si are urmatoarele caracteristici :

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

- circulatii auto ( functiuni de interes public)

- terenuri intravilane

#### **IV.2.UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR**

zona de locuinte –L

a) Utilizari permise :

locuinte individuale

anexe

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

- amenajari aferente locuintelor individuale: cai de acces carosabile si pietonale, platforme betonate , spatii verzii, imprejmuiiri.

-se admit si functiuni complementare

b)Utilitati interzise :

-anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;

-depozitare en gros;

-depozitari de materiale refofosibile;

-platforme de precolectare a deseurilor urbane;

-depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;



- statii de betoane;
- spalatorii chimice;

#### **IV.3. CONDITII DE AMPLASARE PE PARCELA**

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

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

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

- la aliniamentul cu strada Orizont , latura de sud , retragerea corpurilor de cladire propuse va fi de minim 4,00 m .
- retragerea pe latura de vest a cladirilor fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie de minim 3,00 m;
- retragerea pe nord si est a cladirii fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie respectata limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil.

#### **IV.4. CIRCULATII ACEESE SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Accesul auto si pietonal va fi asigurat atat din strada Orizont.

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

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

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada

Orizont adiacenta terenului in partea de sud .

Astfel accesul si pietonal la parcela studiată se face din strada Orizont.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

#### **IV.5.INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR**

Reginul de inaltime al constructiilor propuse va fi Parter pana la S+P+1E

$H_{max} = S+P+1E$

#### **IV.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

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

#### **IV.7.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

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

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

- Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurata prin racordare la rețeaua publica existent in zona pe latura de sud a amplasamentului.

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

#### **IV.8 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE,IMPREJMUIRI :**

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





acces si trotuarului de protectie, In incinta parcelei studiate se propune plantarea de spatii verzi(arbori si gazon) nu mai putin de 15% din suprafata terenului .

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

#### **IV.9.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI**

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

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

Pentru terenul studiat se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

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

- C.U.T. maxim admis - 0.9

#### **V.Unitati teritoriale de referinta**

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

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

Terenul ce a generat PUZ are suprafata de 439.00 mp ,zona va locuinte si functiuni complementare cu urmatoarele caracteristici:

P.O.T MAX = 30%

C.U.T MAX = 0.9

H max = S+ P+1E

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





**PROIECIANT GENERAL**  
**S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L**  
 CUI: 201340974  
 Cod fiscal: 1718182000  
 SLATINA, JUD. OLT  
 Tel: 0249/459111 mobil: 0765/345981-0766/457478

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

TEREN CE A GENERAT PUZ  
 nr. cad. 53391  
 S=439.00 mp



Genet: POTINELU SIMONA  
 DRĂGANESTI-OLT, JUD. OLT  
 Nr. Pr. 311

Dec: P. U. Z PRIVIND  
 DESPRIȘARE CORP CI SI CONSTRUIRE  
 LOCUIŢA SA-PIE  
 DRĂGANESTI-OLT  
 SFR. CRIZONT, NR. 2, JUD. OLT  
 Nr. Pl. U.O

INCADREARE IN ZONA

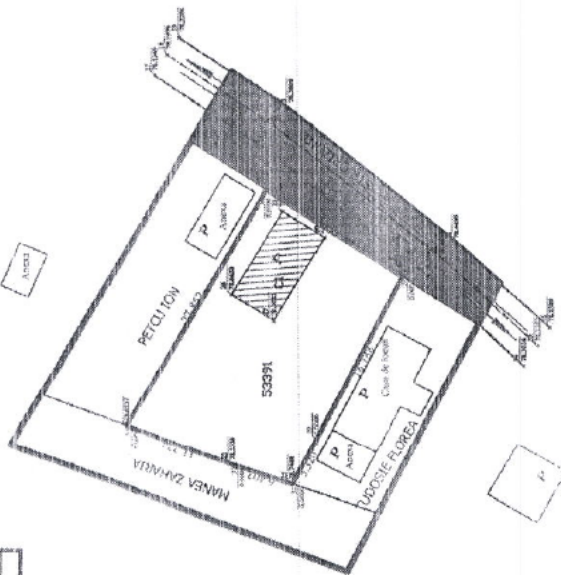
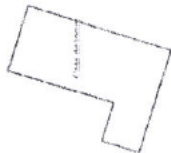
Sc: 1:5000 Data: 25/11/2021



LEGENDA:

REGIMUL JURIDIC  
POZOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=1358.30 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S= 439.00 mp
- CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- SPAII VERZI EXISTENTE
- TEREN INTRAVILAN CURTII CONSTRUCTII CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.03391
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CORP C1 CU DESTINATIA DE LOCHINTA CU REGIM DE INALTIME PARTER CONSTRUCTIE PROPUSA PENTRU DESFINTARE CU Ac=Ad=39.00 mp
- TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI LOC.DRAGANESTI-OLT
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTER



Nr. Per.	Cantitate pe lot, m <sup>2</sup>		Cantitate teren, m <sup>2</sup>	
	N (m)	N (m)	N (m)	D (m)
1	40	170	28	124
2	40	180	28	134
3	40	190	28	144
4	40	200	28	154
5	40	210	28	164
6	40	220	28	174
7	40	230	28	184
8	40	240	28	194
9	40	250	28	204
10	40	260	28	214
11	40	270	28	224
12	40	280	28	234
13	40	290	28	244
14	40	300	28	254
15	40	310	28	264
16	40	320	28	274
17	40	330	28	284
18	40	340	28	294
19	40	350	28	304
20	40	360	28	314
21	40	370	28	324
22	40	380	28	334
23	40	390	28	344
24	40	400	28	354
25	40	410	28	364
26	40	420	28	374
27	40	430	28	384
28	40	440	28	394
29	40	450	28	404
30	40	460	28	414
31	40	470	28	424
32	40	480	28	434
33	40	490	28	444
34	40	500	28	454
35	40	510	28	464
36	40	520	28	474
37	40	530	28	484
38	40	540	28	494
39	40	550	28	504
40	40	560	28	514
41	40	570	28	524
42	40	580	28	534
43	40	590	28	544
44	40	600	28	554
45	40	610	28	564
46	40	620	28	574
47	40	630	28	584
48	40	640	28	594
49	40	650	28	604
50	40	660	28	614
51	40	670	28	624
52	40	680	28	634
53	40	690	28	644
54	40	700	28	654
55	40	710	28	664
56	40	720	28	674
57	40	730	28	684
58	40	740	28	694
59	40	750	28	704
60	40	760	28	714
61	40	770	28	724
62	40	780	28	734
63	40	790	28	744
64	40	800	28	754
65	40	810	28	764
66	40	820	28	774
67	40	830	28	784
68	40	840	28	794
69	40	850	28	804
70	40	860	28	814
71	40	870	28	824
72	40	880	28	834
73	40	890	28	844
74	40	900	28	854
75	40	910	28	864
76	40	920	28	874
77	40	930	28	884
78	40	940	28	894
79	40	950	28	904
80	40	960	28	914
81	40	970	28	924
82	40	980	28	934
83	40	990	28	944
84	40	1000	28	954



<b>PROIECIANT GENERAL</b> <b>S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.</b> CUI 6013406974 Căd. Fiscală: J28/18/0000 SLATINA, JUD. OLT Tel: 0269/450111 mobil: 0765.945081-0766.645727		Nr. Pr. 311 Paza: P.U.Z Nr. Pl. U.I
Seria: PUTINELE STANCA DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT Dest: P.U.Z PENTRU DESTINTARE CORP C1 SI CONSTRUCTIE LOCUINTA S.P.S.I.E DRAGANESTI-OLT STR. ORIZONT, NR. 2, JUD. OLT denumire Plan:		SITUATIE EXISTENTA Sc: 1:500 Data: 25/11/2021
Șef proiect: arh. Ionescu A. Proiectat: arh. Ionescu A. Desenat: ing. Florescu D.		



LEGENDA:  
SITUATIE PROPUSA - RELEMENTARI

- █ LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=1358.30 mp
- █ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S= 439.00 mp
- █ ZONA CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- █ ZONA SPATII VERZI
- █ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI LOC.DRAGANESTI-OLT
- █ TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- █ PROPRIETATE PERSOANE FIZICE - ZONA DE LOCUINTE
- █ COASTRUCII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE
- █ CU DESTINATIA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P
- █ PROPRIETATE PERSOANE FIZICE
- █ CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E CE SE VA REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.51391
- █ SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA TERENULUI CE A GENERAT PUZ S=140.00 mp
- █ PLATFORMA BETONATA+ALEI ACCES IN INCINTA TERENULUI CE A GENERAT PUZ S=223.43.00 mp

(EX) SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

(L) ZONA DE LOCUINTE

(C) ZONA CIRCULATI EXISTENTE

(TE) ZONA REPARARE TEHNICO-EDILITARA

SENSURI AUTO

A ACCESE AUTO

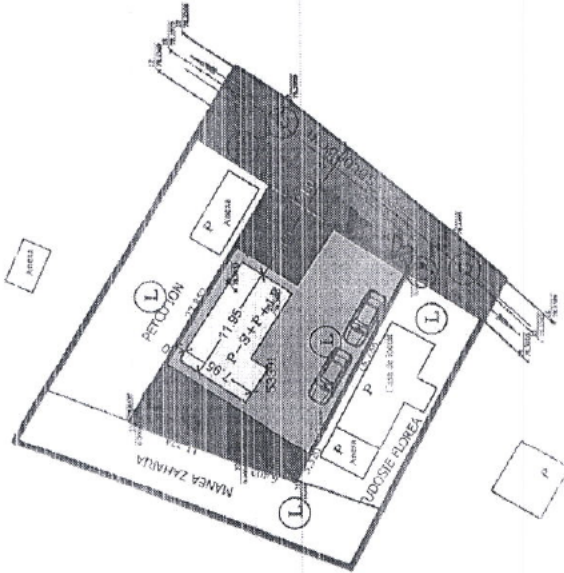
A ACCESE PIETONALE

Proiect (1)

Nr.	Coordonate pe axele coarilor	Perimetrul	Suprafata			
Nr.	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)	D (m)	S (mp)
1	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
2	461423.174	286314.276	461423.174	286314.276	14.239	
3	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
4	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
5	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
6	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
7	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
8	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
9	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	
10	461423.174	286328.424	461423.174	286328.424	14.239	

COORDONATE SISTEMULUI CONSTRUCIEI PROPUSA

X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286314.276	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000
X=461423.174	Y=286328.424	Z=0.000



BILANT TERITORIAL:  
S.T.=489.00mp  
PROPUS PT DESFINIINTARE  
AC=75.57mp  
AD=162.35mp  
P.O.T propusa=17.24%  
C.U.T propusa=0.39

EXISTENT  
AC=49.00mp  
AD=49.00mp  
P.O.T ex=11.16%  
C.U.T ex=0.11

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE  
P.O.T max propus pt un PUZ=30%  
C.U.T max propus pt un PUZ=0.9

PROIECIANT GENERAL  
S.C. PRAMID PROIECT S.R.L.

CUI 2012420974  
Cod fiscal J28/183/2008  
SILAVIA, JUDE. OLT  
Tel: 0249/439111 mobil: 9769349681-8766457479

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



Beneficiar:	FUTINELU SIMONA	Nr. PT:	311
Destinat:	DRĂGĂNEȘTI-OLT, JUDE. OLT	FAZA:	
	P. O. T. PENTRU		
	DESTINATIA CORP CI SI CONSTRUCIRE		
	LOCUIŢIA S-P+1E		
	DRĂGĂNEȘTI-OLT		
	STR. ORIZONT, NR. 2, JUDE. OLT		
Denumire Plan:		Nr. PI.	U.2
REGLEMENTARI URBANISTICE			
ZONIFICARE			
Sc: 1:500	Data: 25/11/2021		

COORDONATE NERED CONSTRUCTIEI PACHUNA

X=461431.1713	Y=2958350.808	Z= 0.0000
X=461437.4619	Y=2958374.979	Z= 0.0000
X=461447.4676	Y=2958310.675	Z= 0.0000
X=461444.1146	Y=2958326.031	Z= 0.0000
X=461450.6200	Y=2958268.869	Z= 0.0000
X=461456.2413	Y=2958298.028	Z= 0.0000

Pachina (1)

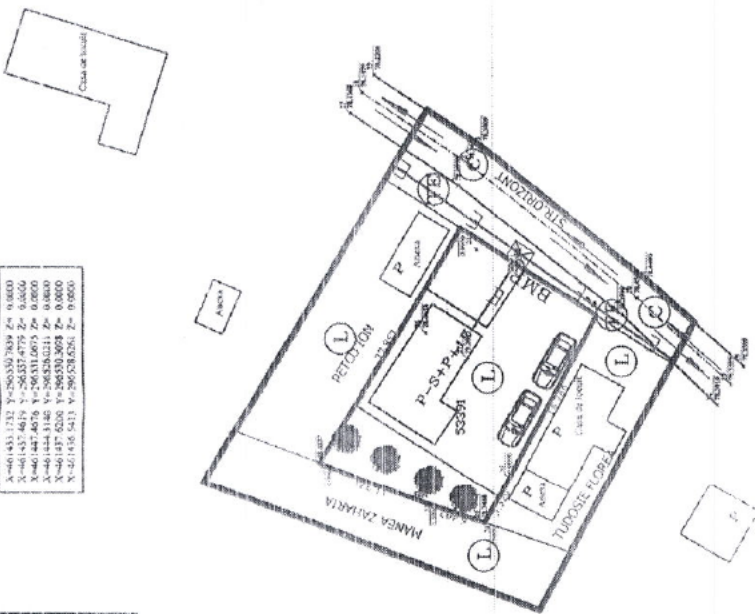
Nr.	Coordonate puncte cunoscute		Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
1	461431.1713	2958350.808	52.29	11.279
2	461447.4676	2958310.675	11.279	11.279
3	461456.2413	2958298.028	52.29	6.422
4	461447.4676	2958326.031	52.29	11.279
5	461431.1713	2958350.808	11.279	52.29

SRU-420 Imp. P=45.985

L.E.G.E.N.D.A:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. S=1358.30 imp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S= 439.00 imp
- CONSTRUCTIA PROPUASA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTARE S-P-L-E CE SE VA REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. CU NR.CAD.5329:

- E — RETEA ENERGIIE ELECTRICA
- ⊗ BLOC DE MASURA SI PROTECTIE BMP
- Ⓣ ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



PROIECTANT GENERAL  
**S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.**  
CUI 201346674  
Cod fiscal: 128159/2000  
SLATINA, JUD. OLT  
Tel: 0249/436111 mobil: 0765345861-0766045748

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

Denumire Plan: REGULAMENTAR-ECHIPARE EDILITARA BRANSMENT ELECTRIC  
Nr. Pl.: U3  
Data: 25/11/2021  
Sc: 1:500

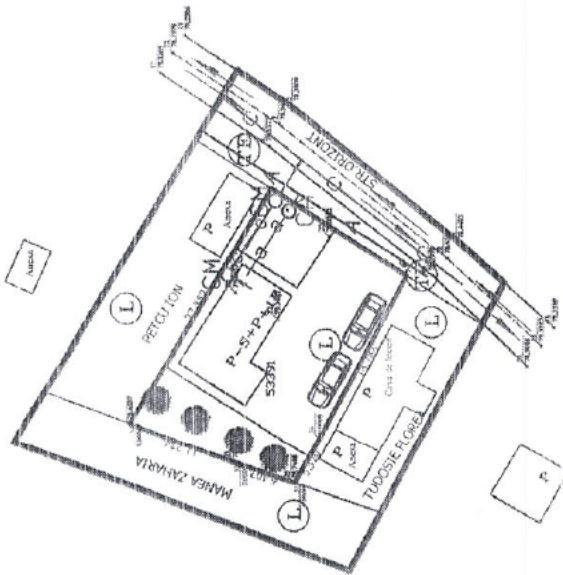
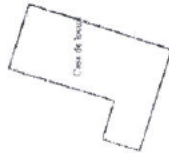


Data: (1)

Nr. Puz.	Coordonate puncte colare:		Perimetre:	
Nr.	Y [m]	X [m]	S [m²]	D [m]
1	414522,724	250220,182	12,632	11,200
2	414464,100	250551,479	18,734	13,100
3	404470,800	250551,479	5,170	3,200
4	404422,130	250551,479	6,402	3,900
5	414422,130	250551,479	1,271	1,100
6	414522,724	250551,479	2,352	2,100

COORDONATE NETERM CONSTRUCTIE PROPUSA

X=414533,124	Y=250551,479	Z= 0,0000
X=414522,724	Y=250551,479	Z= 0,0000
X=414464,100	Y=250551,479	Z= 0,0000
X=404470,800	Y=250551,479	Z= 0,0000
X=404422,130	Y=250551,479	Z= 0,0000
X=414422,130	Y=250551,479	Z= 0,0000
X=414522,724	Y=250551,479	Z= 0,0000



**LEGENDA:**

- A — LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=1358.30 mp
- a — LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S= 439.00 mp
- C — CONSTRUCTIE PROPUSA CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME S+P+1S CE SE VA REALIZA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CU NR.CAD.53281

- A — Rețea de distribuție apă potabilă existentă
- a — Instalație de distribuție apă caldă PE proiectată
- C — Rețea canalizare PVC proiectată
- C — Robeș ștrăduță de canalizare existentă
- CM 0 — Camin canalizare proiectat
- CA 0 — Camin apăsător

(TE) ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

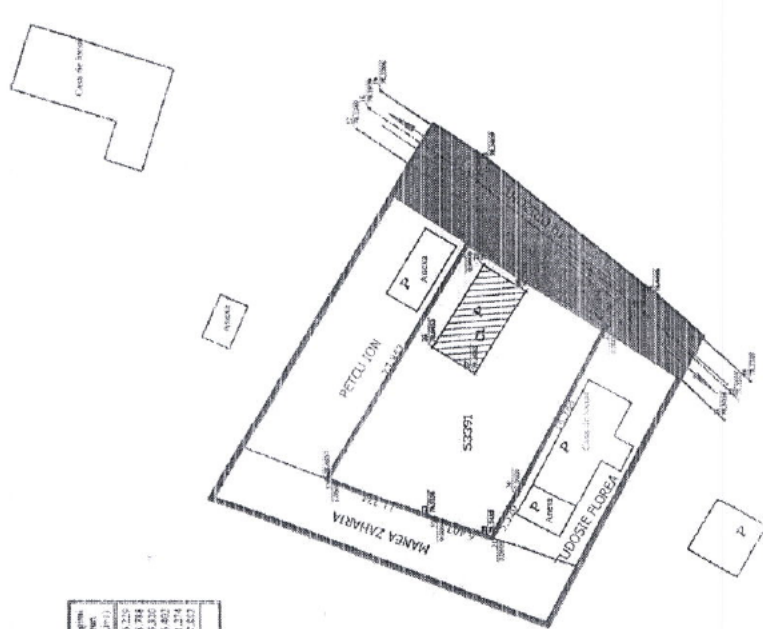


<b>PROIECTANT GENERAL</b>		<b>Nr. Pr.</b>	<b>311</b>
<b>S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.</b>		<b>Faza:</b>	
CUI:RO1344974, Cod fiscal: 218/150/2000 SLATINA, JUD. OLT		DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT	
Tel: 0249/430111 mobil: 0765/345881-9766/457478		DRAGANESTI-OLT	
Sef proiect: ing. Nastasie G.		Nr. Pr. <b>U3.1</b>	
Proiectat: ing. Nastasie G.		REGLAMENTARI-ECHIPARE EDILITARA	
Desenat: ing. Nastasie G.		REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
		Sc: 1:500 Data: 25/11/2021	



**LEGENDA:**  
**REGIMUL JURIDIC**  
**FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURIOR**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ S=1358.30 mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ S= 439.00 mp
- ▨ DOMENIU PUBLIC
- ▨ ZONA CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- ▨ DOMENIUL PUBLIC
- ▨ ZONA SPAII VERZI
- ▨ TEREN INTRAVILAN CURTII CONSTRUCTII CE A GENERAT PUZ APARTINAND PERSOANELOR FIZICE PUTINELU SIMONA SI PUTINELU VASILE LAURENTIU CU NR.CAD.53391
- ▨ CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ CORP CI CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTIER APARTINAND PERSOANELOR FIZICE PUTINELU SIMONA SI PUTINELU VASILE LAURENTIU CONSTRUCTIE PROPUSA PENTRU DESPLINTARE CU Ac=Ad=49.60 mp
- ▨ TERENURI VECINE CARE APARTIN ZONEI STUDIATE PRIN PUZ TERENURI APARTINAND INTRAVILANULUI LOC.DRAGANESTI-OLT PROPRIETATE PERSOANE FIZICE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURILE VECINE CU DESTINATIA DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTIER PROPRIETATE PERSOANE FIZICE



Nr. Puz	Coordonate pe ce contine	Suprafata
28	441453.7141 206531.1234	6.225
29	461446.4100 206514.4776	3.774
30	461429.8099 206532.2876	5.232
31	46142.51133 206532.7560	6.401
32	46142.71712 206531.1830	11.111
33	46142.51134 206531.1234	11.243

SRU=038mp 2065305

Preşedinte de şedinţă,  
 Consilier,  
**Marian MARTIN**



Contrasemnează,  
 Secretar,  
**Jr. Laurențiu-Adrian JIDOVU**



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

CUI 2013466974  
 Cod fiscal J28/182/2006  
 SLATINA, JUD. OLT  
 Tel: 0249/459111 mobil: 07665345081-0766467478

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

Beneficiar:	PUTINELU SIMONA DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT	Nr. Pr.	311
Destinatie:	P. U. Z PENTRU DESTINATIA DE LOCUINTA S-P-I-E DRAGANESTI-OLT	Faza:	P. U. Z
Denumire Plan:	STR. ORIZONT. NR. 2, JUD. OLT	Nr. Pl.	U.4
Sc:	1:500	Data:	25/11/2021