

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

NUME PROIECT	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCĂRI LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASAREA UNEI STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE
AMPLASAMENT	Județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str. Nicolae Titulescu nr. 71, CF 62705, NC 62705
INVESTITOR	LIDL ROMÂNIA Societate în comandită Jud. Ilfov, sat Chiajna, comuna Chiajna, Strada Industriilor, nr.19, cam E05, etaj 1
PROIECTANT URBANISM	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT REȚELE	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L. Timișoara, str. Mircea Cel Bătrân, nr.5 e-mail: instal5f@gmail.com
NUMĂR PROIECT	29/ 2024
DATA ELABORĂRII	2025
FAZA	Plan Urbanistic Zonal

II. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată integral din fonduri private ale beneficiarului LIDL ROMÂNIA S.C.S., acestea urmând să fie alocate pentru realizarea tuturor etapelor necesare implementării investiției.

Costurile suportate de investitor includ:

- Elaborarea documentațiilor de urbanism și proiectare;
- Obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;
- Operațiuni notariale și cadastrale;
- Desființarea construcțiilor existente;
- Realizarea construcției cu funcțiunea de magazin retail;
- Realizarea parcajelor la sol;
- Amenajarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- Realizarea spațiilor verzi și a amenajărilor peisagere;
- Realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități;
- Amplasarea postului de transformare;
- Montarea structurii publicitare tip totem;
- Împrejmuirea terenului;
- Organizarea de șantier;
- Recepția și punerea în funcțiune a investiției.

III. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Orașului Drăgănești-Olt a prezentului Plan Urbanistic Zonal, se vor obține Certificatele de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice necesare implementării investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției

ZONA FUNCȚIONALĂ IS5 – COMERȚ ȘI PRESTĂRI SERVICII PENTRU POPULAȚIE

a) Construcții noi (Regim de înălțime propus- P):

- *Magazin retail;*
- *Spații administrative;*
- *Spații tehnice;*
- *Spații logistice și de depozitare;*
- *Grupuri sanitare;*
- *Cameră de deșeuri;*
- *Spații pentru personal.*

b) Construcții și instalații tehnico-edilitare:

- *Post de transformare;*
- *Branșamente și racorduri;*
- *Instalații exterioare;*
- *Rețele de incintă.*

c) Amenajări exterioare:

- *Parcări la sol;*
- *Platforme carosabile;*
- *Alei pietonale;*
- *Sistematizare verticală;*

- Spații verzi amenajate;
- Împrejmuiri;
- Iluminat exterior;
- Totem publicitar și elemente de semnalistică.

d) Utilități:

- Alimentare cu apă;
- Canalizare menajeră;
- Canalizare pluvială;
- Alimentare cu energie electrică;
- Alimentare cu gaze naturale;
- Telecomunicații.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea prevederilor PUZ și RLU aprobate;
- Respectarea condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- Realizarea infrastructurii edilitare înainte de punerea în funcțiune a obiectivului;
- Asigurarea acceselor auto și pietonale conform normelor tehnice;
- Respectarea normelor privind securitatea la incendiu, protecția mediului și sănătatea populației;
- Respectarea procentului minim de spații verzi de 20%.

Intervențiile prioritare sunt realizarea infrastructurii edilitare, asigurarea acceselor și amenajarea terenului, urmate de execuția construcției principale și a amenajărilor exterioare.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
ETAPA I – REGLEMENTARE ȘI PREGĂTIREA INVESTIȚIEI	6 luni	LIDL ROMÂNIA S.C.S.
Obținere HCL aprobare PUZ		
Obținere Certificat de Urbanism		
Elaborare documentații tehnice		
Avizarea documentației		
Obținerea autorizației de construire		

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
ETAPA II – REȚELE EDILITARE ȘI AMENAJAREA INCINTEI	1 an	LIDL ROMÂNIA S.C.S.
Organizarea procedurii de atribuire și licitatie Antreprenorului General		
Executarea bransamentelor și a rețelelor de utilități		
Realizarea rețelelor și a infrastructurii tehnic-edilitare aferente investiției		

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
---------	-------------------------------	----------------------------

ETAPA III – CONSTRUCȚII NOI		
Organizarea procedurii de atribuire și licitatie Antreprenorului General		
Lucrări de sistematizare verticală și pregătire a terenului	1 an	LIDL ROMÂNIA S.C.S.
Construirea magazinului și realizarea instalațiilor aferente		
Executarea amenajărilor exterioare aferente investiției		

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
ETAPA IV – RECEPȚIE LUCRARI ȘI PUNERE IN FUNCȚIUNE		
Recepția la terminarea lucrărilor pentru branșamente și investiția realizată (magazin și amenajări exterioare)		
Întabularea terenului și a construcțiilor realizate		
Realizarea procedurilor cadastrale necesare, inclusiv dezmembrarea aferentă postului de transformare (PT), după caz	6 luni	LIDL ROMÂNIA S.C.S.
Obținerea Autorizației de Securitate la Incendiu (ISU)		
Obținerea autorizațiilor și avizelor necesare funcționării magazinului		
Punerea în funcțiune și deschiderea magazinului		

IV. OBLIGAȚIILE INVESTITORULUI

Investitorul va suporta integral toate costurile necesare implementării investiției și va asigura:

- realizarea infrastructurii și utilităților necesare funcționării obiectivului;
- respectarea condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- executarea lucrărilor conform proiectelor autorizate;
- respectarea etapizării investiției;
- realizarea spațiilor verzi și a măsurilor de protecție a mediului;
- recepția și punerea în funcțiune a obiectivului.

V. CONCLUZII

Investiția propusă prin prezentul Plan Urbanistic Zonal va fi realizată integral din fonduri private ale beneficiarului LIDL ROMÂNIA S.C.S. și presupune construirea unui magazin retail modern împreună cu toate amenajările și utilitățile necesare funcționării sale.

Etapizarea propusă permite realizarea investiției într-o manieră coerentă, cu asigurarea prealabilă a infrastructurii edilitare și a accesibilității amplasamentului, contribuind la dezvoltarea economică și urbanistică a orașului Drăgănești-Olt.

Beneficiar:

LIDL ROMÂNIA Societate în comandită



Întocmit:

Arh. MUNTEAN Anda Daniela