

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 CONSTRUCTII EXISTENTE SI**  
**CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE**  
**DRAGANESTI-OLT, STR. COMANENCELOR,**  
**NR .2, JUD.OLT**

**OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU**  
**DESFIIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI**  
**CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE**

**BENEFICIAR: SCOICAN MARIUS ADI**  
**SCOICAN COSTELINA MIRELA**  
**COM.DANEASA,JUD. OLT**

**AMPLASAMENT: ORAS DRAGANESTI-OLT**  
**STR.COMANENCELOR,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. **DASCALU MARIANA**



Ing. **ANDREI RAZVAN**

*Andrei*

Ing. **FLORESCU DANIELA**

*Florescu*

Ing. **NASTASIE GABRIEL**

Primăria oraşului Drăgăneşti Olt  
Nr. 12574 din 08.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 08.02.2023

In scopul: întocmire P.U.Z. pentru desfiinţare construcţii existente şi construire spaţii comerciale

Ca urmare a Cererii adresate de Scoican Marius Adi cu domiciliul/sediul in judetul Olt , municipiul/oraşul/comuna Dăneasa, sat cod postal , str. Mihai Viteazul nr. 64 reprezentant al , telefon/fax ., e-mail , inregistrata la nr. 12574 din 07.02.2023 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Olt,orasul Drăgăneşti Olt, satul cod postal 235400, str. Comănencelor nr. 2, bl sc. ...., et. ...., ap., sau identificat prin PLANUL DE SITUATIE;

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: teren în intravilan, aparţine lui Scoican Marius Adi şi Scoicam Costelina Mirela, C.F. 58182

2. REGIMUL ECONOMIC: curţi-construcţii , arabil, vie suprafaţa teren 3552 m.p.

3. REGIMUL TEHNIC: circulaţia pe strada Comănencelor şi strada Nicolae Titulescu

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

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere : întocmire P.U.Z. pentru desfiinţare construcţii existente şi construire spaţii comerciale

|Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare |  
| si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii. |

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : Agentia Pentru Protectia Mediului Olt, str. Ion Morosanu nr. 3 Municipiul Slatina

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE  
va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

[da] D.T.A.C.                      [ ] D.T.O.E.                      [ ] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[ da] alimentare cu apa                      [da ] gaze naturale    Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare                      [ ] telefonizare    [ ] .....

[da] alimentare cu energie electrica    [ ] salubritate    [ ] .....

[ ] alimentare cu energie termica    [ ] transport urban    [ ] .....

d.2) avize si acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu    [ ] protectia civila    [da ] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: agentia pentru protectia mediului Olt da

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

d.4) studii de specialitate: verificator de proiecte da, ordinul arhitecților da, studiu geotehnic da, registrul urbanistilor da, Aviz Comisia tehnică Consiliul județean Olt da

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

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

Primar

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Secretar ,

Jr. Laurențiu Jidovu

Achitat taxa de: 43 lei, conform Chitantei nr. 122036/07.02.2023

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

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de pana la data de

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

Primar

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Secretar ,

Jr. Laurențiu Jidovu

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT  
PRIMĂRIA  
SERVICIUL URBANISM  
str. Nicolae Titulescu nr.150  
tel: 0249465240, fax: 0249465811



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

Nr. 12576 / 07.02.2023

CERTIFICAT de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei Scoican Marius Adi cu domiciliul fiscal în ROMÂNIA, județul Olt, cod poștal 235400, municipiul/orașul/comuna , satul/sectorul str. nr. , bl., sc., et. , ap., identificat prin B.I./C.I. C.I.P./ Pașaport seria nr. e-mail. având calitatea de proprietar, coproprietar/moștenitor/mandatar/ acționar unic/asociat/administrator/împuternicit la cu sediul în ROMÂNIA, județul codul poștal, municipiul/orașul/comuna satul/sectorul , str. nr. bloc , sc. et. ap. identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria nr. C.I.F. , tel./fax/ e-mail. și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele :

Bulevardul/Strada/Aleea/ Comănencelor nr. 2, 4 și 4A fost/fostă va purta denumirea provizorie/ **definitivă** de strada Comănencelor având numărul 2. Prezentul certificat s-a eliberat pentru a fi utilizat la primăria Drăgănești Olt. Taxa pentru eliberarea prezentului certificat , instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal în sumă de 9 lei a fost achitată cu chitanța nr. 122035/07.02.2023  
Prezentul certificat este valabil până la data de 31.12.2023

PRIMAR  
Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



ȘEF SERVICIU URBANISM  
Ing. Ionel Preoteasa

## DUPLICAT

### ACT DE ALIPIRE

Subsemnații **SCOICAN MARIUS-ADI**, cetățean român, născut la data de 14.10.1978 în Municipiul Caracal, Județul Olt, domiciliat în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Col. Ion Năstase, Nr.11, Județul Olt, CNP 1781014283379, identificat cu Carte de Identitate seria OT nr.923901/2020, eliberată de SPCLEP Drăgănești-Olt și **SCOICAN COSTELINA-MIRELA**, cetățean român, născută la data de 12.02.1985 în Municipiul Caracal, Județul Olt, CNP 2850212280888, domiciliată în Comuna Dăneasa, Satul Dăneasa, Strada Mihai Viteazul, Nr.64, Județul Olt, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.575200/2012, eliberată de SPCLEP Drăgănești-Olt, **soți**, în calitate de **proprietari** ai următoarelor imobile: -----

- imobilul situat în **Orașul Drăgănești-Olt, Strada Comănencelor, Nr.4, Județul Olt**, compus din suprafața de **1.090m.p. (1.530m.p. din acte)** teren intravilan, curți construcții, arabil și vie, amplasat în tarlăua 84, parcelele 4514, 4515 și 4516, împreună cu **casa de locuit - C1**, având 1(un) nivel, în suprafață construită la sol de 147m.p., din cărămidă, acoperită cu tablă, construită în anul 1990, cu vecini: la Est – Ivan Camelia, la Vest – Verescu Paraschiv, la Sud – Str. Comănencelor, la Nord – Duta Iulica, **fiind identificat după număr cadastral 50220 (nr. cadastral vechi 1877) și înscris în Cartea Funciară nr.50220 (nr. CF vechi 1525) a localității Drăgănești-Olt**, deținut prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1838 din data de 17.06.2021 de Notar Public Lăpădatu Ilie, la Biroul Individual Notarial Lăpădatu Ilie, cu sediul în Municipiul Caracal, Județul Olt. -----

- imobilul situat în **Orașul Drăgănești-Olt, Strada Comănencelor, Nr.2, Județul Olt**, compus din suprafața de **1.708m.p. (1.652m.p. din acte)** teren intravilan, curți construcții și arabil, amplasat în tarlăua 84, parcelele 4503 și 4504, împreună cu **casa de locuit - C1**, având 2(două) niveluri **S+P**, în suprafață construită la sol de 85m.p. și suprafață construită desfășurată de 97m.p., din cărămidă, acoperită cu tablă, construită în anul 1901, cu vecini: la Est - nr. cad. 53140 (Str. Nicolae Titulescu), la Vest - Duta Emilia, la Sud - Strada Comănencelor, la Nord - Băluță Grigore, **fiind identificat după număr cadastral 57335 și înscris în Cartea Funciară nr.57335 a localității Drăgănești-Olt**, deținut prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.321 din data de 10.02.2021 de Notar Public Lăpădatu Ilie, la Biroul Individual Notarial Lăpădatu Ilie, cu sediul în Municipiul Caracal, Județul Olt, *cu precizarea că pe terenul intravilan susmenționat, se află amplasate anexa – C2, în suprafață construită la sol de 15m.p. și suprafață construită desfășurată de 15m.p., din placaj lemn, acoperită cu plăci de azbociment, construită în anul 1985 și anexa – C3, în suprafață construită la sol de 6m.p. și suprafață construită desfășurată de 6m.p., din cărămidă, acoperită cu plăci de azbociment, construită în anul 1985, pentru care nu se prezintă acte de proprietate.* -----

- imobilul situat în **Orașul Drăgănești-Olt, Strada Comănencelor, Nr.4A, Județul Olt**, compus din suprafața de **754m.p. (920m.p. din acte)** teren intravilan, curți construcții și arabil, împreună cu **casa de locuit - C1**, având 1(un) nivel P, în suprafață construită la sol de 67m.p. și suprafață utilă de 48,23m.p., din cărămidă, acoperită cu tablă, construită în anul 1954, cu vecini: la Est – Baluta Iulica și nr. cad. 57335, la Vest – Ivan Camelia, la Sud – Str. Comănencelor, la Nord – Duta Iulica, **fiind identificat după număr cadastral 57418 și înscris în Cartea Funciară nr.57418 a localității Drăgănești-Olt**, deținut prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1838 din data de 17.06.2021 de Notar Public Lăpădatu Ilie, la Biroul Individual Notarial Lăpădatu Ilie, cu sediul în Municipiul Caracal, Județul Olt. -----

am hotărât **alipirea** celor trei imobile descrise mai sus, într-un singur imobil situat în **Orașul Drăgănești-Olt, Strada Comănencelor, Nr.2, 4, 4A, Județul Olt**, compus din suprafața de **3.552m.p.** teren intravilan, curți construcții, arabil și vie, amplasat în tarlăua 84, parcelele 4503, 4504, 4514, 4515 și 4516, împreună cu **casa de locuit - C1**,

având 1(un) nivel, în suprafață construită la sol de 147m.p., din cărămidă, acoperită cu tablă, construită în anul 1990, **casa de locuit – C2**, având 2(două) niveluri **S+P**, în suprafață construită la sol de 85m.p. și suprafață construită desfășurată de 97m.p., din cărămidă, acoperită cu tablă, construită în anul 1901 și **casa de locuit – C5**, având 1(un) nivel P, în suprafață construită la sol de 67m.p. și suprafață utilă de 48,23m.p., din cărămidă, acoperită cu tablă, construită în anul 1954, cu vecini: la Est – Baluta Iulica și nr. cad. 53140 (Str. Nicolae Titulescu), la Vest – Verescu Paraschiv, la Sud – Str. Comănencelor, la Nord – Duta Iulica și Baluta Iulica, **imobil identificat după număr cadastral 58182**. Pe terenul intravilan susmenționat, se află amplasate anexa – C3, în suprafață construită la sol de 15m.p. și suprafață construită desfășurată de 15m.p., din placaj lemn, acoperită cu plăci de azbociment, construită în anul 1985 și anexa – C4, în suprafață construită la sol de 6m.p. și suprafață construită desfășurată de 6m.p., din cărămidă, acoperită cu plăci de azbociment, construită în anul 1985, pentru care nu se prezintă acte de proprietate. -----

Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.12815, nr.12842 și nr.12847 din data de 10.02.2022, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina - Olt. -----

Noi, proprietarii, declarăm pe proprie răspundere, luând cunoștință de prevederile Codului Penal privind falsul în declarații că imobilele ce fac obiectul prezentului act de alipire nu au fost scoase din circuitul civil, nu au fost trecute în proprietate publică, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu au fost înstrăinate niciunei persoane, sub nicio formă sau modalitate și nu au fost aduse aport la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societate civilă cu sau fără personalitate juridică. -----

Prezentul act de alipire s-a întocmit în baza certificatului de atestare fiscală nr.13024 din data de 10.02.2022, eliberat de Primaria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt, alipirea făcându-se conform referatului de admitere nr.4098 din data de 18.01.2022, eliberat de O.C.P.I. Olt – B.C.P.I. Slatina și certificatului de urbanism nr.2 din data de 07.01.2022, eliberat de Primaria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt. -----

Înregistrarea în evidentele fiscale la Primăria Orașului Drăgănești-Olt, Județul Olt, se va face în termen de 30 de zile. -----

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, **SCOICAN MARIUS-ADI și SCOICAN COSTELINA-MIRELA**, declarăm că am citit prezentul act de alipire și suntem de acord cu conținutul lui. -----

Tehnoredactat astăzi, 14.02.2022, la Biroul Individual Notarial **LĂPĂDATU ILIE**, cu sediul în Caracal, Str. Iancu Jianu nr.44, Județul Olt, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4(patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va transmite la Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și două s-au eliberat părților. -----

**PROPRIETARI,**  
S.S. SCOICAN MARIUS-ADI  
S.S. SCOICAN COSTELINA-MIRELA







**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE** Nr. 327  
Anul 2022 luna Februarie ziua 14

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

1. **SCOICAN MARIUS-ADI**, cetățean român, născut la data de 14.10.1978 în Municipiul Caracal, Județul Olt, domiciliat în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Col. Ion Năstase, Nr.11, Județul Olt, CNP 1781014283379, identificat cu Carte de Identitate seria OT nr.923901/2020, eliberată de SPCLEP Drăgănești-Olt, în calitate de **proprietar**,
2. **SCOICAN COSTELINA-MIRELA**, cetățean român, născută la data de 12.02.1985 în Municipiul Caracal, Județul Olt, CNP 2850212280888, domiciliată în Comuna Dăneasa, Satul Dăneasa, Strada Mihai Viteazul, Nr.64, Județul Olt, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.575200/2012, eliberată de SPCLEP Drăgănești-Olt, în calitate de **proprietară**,

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

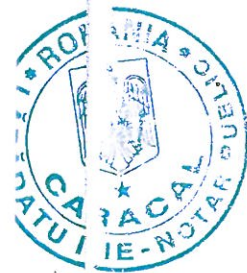
În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat suma de 1.190,00 lei (onorariu – 1.000,00 lei + 190,00 lei TVA) cu chitanța nr. 344 /14.02.2022

S-a perceput tarif înscriere în Cartea Funciară în sumă de 60,00 lei cu chitanța nr. 0266038 /14.02.2022 (cod 2.2.2.)

**NOTAR PUBLIC,  
S.S. LĂPĂDATU ILIE**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Lăpădatu Ilie, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*



# MEMORIU DE PREZENTARE



## 1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARIИ : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE  
SI CONSTRUIRE SPATII COMERCIAL  
DRAGANESTI-OLT, STR. COMANENCELOR,  
NR .2, JUD.OLT**

BENEFICIAR : SCOICAN MARIUS ADI  
SCOICAN COSTELINA MIRELA  
COM.DANEASA,JUD. OLT

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

### 1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de localitate. Lucrarile propuse privesc construirea de noi investitii - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE pentru crearea unei zone de servicii, precum si a functiunilor adiacente activitatii de baza pe terenurile studiate (parcare, alei acces ,platforme betonate ,spatii verzi,platforma de gunoi aferente terenului studiat).

Pentru a face posibila prezentarea unui plan director si de control al dezvoltarii, s-a luat in studiu o suprafata mai mare de teren, cuprinzand zonele functionale vecine terenului studiat - terenuri proprietati private si cai de acces.

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si functiunile pentru care se permite autorizarea de construire, conditiile de densitate acceptate, conditiile estetice, de calitate a functionarii activitatilor permise, de circulatie si de mediu, In corelare cu reglementarile urbanistice din zonele cu functiuni similare.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acest P.U.Z. poate sa reprezinte pentru suprafata studiata o baza de fundamentare pentru o faza urmatoare a P.A.T.J.-ului, ce se desfasoara ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinata si de conditiile specifice de dezvoltare a judetului in ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulatie in zona respectiva, de posibilele completari cu functiuni sociale conexe, functie de necesitatile posibil sa apara si odata cu implementarea si functionarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Plan Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

## **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 - curti constructii, arabil si vie. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 3552.00 mp conf. carte funciara nr. 58182;

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

In aria studiată exista si se propun functiuni precum: unitati de servicii , 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  $A_c=A_d=147.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu  $A_c= 85.00$  mp si  $A_d=97.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=15.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=6.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=67.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

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

Mentionam ca suprafata de 3552.00mp (conform cartii funciare nr. 3552.00 UAT Draganesti-Olt) pe care se propune construirea de spatii comerciale este proprietatea beneficiarilor conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

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

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, arabil si vie. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 3552.00 mp conf. carte funciara nr.cad.58182

Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

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

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

Certificat de Urbanism

Studiu de oportunitate

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

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

- suport cadastral al parcelei
- studio geotehnic
- ridicare topografica
- avizele si acordurile obtinute in baza C.U.
- avizul de oportunitate .

### **DATE STATISTICE SI DE AMPLASARE :**

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii ,arabil si vie.Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 3552.00 mp conf. carte funciara nr.cad.58182

Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

Pe parcela studiată in prezent exista mai multe constructii cu regim de inaltime diferit si destinatii diferite dupa cum urmeaza:

Corp C1 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $Ac=Ad=147.00$  mp,constructie inscrisa in cartea funciara cu acte.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu  $Ac= 85.00$  mp si  $Ad=97.00$  mp, constructie inscrisa in cartea funciara cu acte.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $Ac=Ad=15.00$  mp, constructie inscrisa in cartea funciara fara acte.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $Ac=Ad=6.00$  mp, constructie inscrisa in cartea funciara fara acte.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $Ac=Ad=67.00$  mp, constructie inscrisa in cartea funciara cu acte.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

Toata suprafata studiată prin P.U.Z. apartine intravilanului localitatii Draganesti-Olt si a generat intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru dobandirea de reglementari urbanistice specifice investitiei propuse pe un teren intavialn - in vederea desfiintarii constructiilor existente si construirea unui spatiu a doua spatii comerciale cu regim de inaltime parter precum realizarea de alei acces in incinta ,platforma betonata pe care se vor realiza locuri de parcare, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

In zona din vecinatatea terenului studiat exista servituti de utilitate publica(strada Nicolae Titulescu si strada Comancenelor),echipare tehnico-edilitara (retea aeriana de energie electrica ,alimentare cu apa si canalizare).

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

#### **DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI**

Limita zonei studiate are suprafata de **8547.97 mp.**

Terenul ce generat acest P.U.Z. are o suprafata de **3552.00 mp.**

Zona beneficiaza de accese carosabile .

Prin acest studiu s-a studiat suprafata de 3552.00 mp,in vederea desfiintarii constructiilor existente pe amplasamentul studiat si realizarea a doua spatii comerciale cu regim de inaltime de P precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat ,realizarea de platforme betonate si artere de circulatie in incinta , spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii,arabil si vie. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 3552.00 mp conf. carte funciara nr.cad.58182

Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

Pe parcela studiată in prezent exista mai multe constructii cu regim de inaltime diferit si destinatii diferite dupa cum urmeaza:

Corp C1 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=147.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu  $A_c= 85.00$  mp si  $A_d=97.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=15.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=6.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=67.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

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

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS)a localitatii Draganesti-Olt.

Funciunea propusa prin P.U.Z. (zona prestari servicii) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

## **CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Din punct de vedere al potentialului de dezvoltare, zona va fi predominant de spatii de servicii .

### **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII**

Terenul care a generat P.U.Z. apartine intravilanului localitatii Draganesti- Olt ,strada Comancenelor,nr.2,jud.OLT si are o suprafata totala de 3552.00 mp conform actelor cadastrale ,terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord —DUTA M.ELENA ,BALUTA GRIGORE

Sud – STR.COMANCENELOR

Vest – VERESCU M.PARASCHIV,VERESCU IULIAN

Est – DJ 546(STR.N.TITULESCU),MIRCEA M.NICOLAE

Terenul studiat este situat in vecinatatea zonei de zonei de locuinte si servicii.

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

In context regional, judetul Olt este relativ bine echipat din punct de vedere al infrastructurii de transport si cai de comunicatie.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Nicolae Titulescu(DJ 546) de pe latura de est a amplasamentului ,strada ce face legatura intre Loc. Slatina si Com. Daneasa cat si pe strada Comancenelor de pe latura

de sud a amplasamentului.

Accesul la parcela studiată se va realiza atât de pe latura de est a amplasamentului din strada Nicolae Titulescu cât și de pe latura de sud a amplasamentului din strada Comancenelor.

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecției cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație.

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate.

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.

## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENIÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ : RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE.**

Nu există în zona riscuri majore, parcelele fiind amplasate pe un platou relativ plan, denivelările fiind nesemnificative.

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

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

Clasa de importanță a construcției este III, categoria de importanță C.

Conform STAS 6054 – 1977 adâncimea de îngheț este cuprinsă între 70 și 80 cm.

Localitatea se încadrează în zona climatică II conform STAS 1907-1/1997.

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

Din punct de vedere al acțiunii vântului, conform CR -1 – 1- 4/2012, presiunea de referință a vântului mediata pe 10 min. având intervalul mediu de recurență  $IMR = 50$  ani este  $Q_k = 0,5$  Kpa.

Conform „Planului Județean de apărare împotriva seismelor și alunecărilor de teren prezentăm caracteristicile zonelor cu risc seismic ridicat.

a) zonele cu risc seismic

-hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea. În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate.

Arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozona cu magnitudine seismică 71-scara MSK conform SR11.100/1-93”Zonarea Seismică a României”.

Raportat la normativul pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor P100-92 ANEXA a”Zonarea Seismică a teritoriului României din punct de vedere al parametrilor de calcul” județul Olt se situează în zona D de intensitate seismică (grad seismic echivalent -7), prezentând coeficientul de seismicitate  $a_g=0.20$  și perioada de colt  $T_c=1.0$  sec

b.) zonele cu risc ridicat al alunecării de teren

Conform ”Ghidului privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999” alunecările din județul Olt sunt, în general, încărcările în categoria adâncimă mică ( $< 1.50$ ), mai rar categoriile superficiale ( $< 1.00$ m) și adâncă ( $5-20$ m) preponderent detrusive în zonele cu pantă accentuate și delapsive în versanții ce marginesc văile, reactivitate sau primare.

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

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regaseste in zona inundabila.  
Investitia propusa nu se incadreaza in prevederile LEGI 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.

## 2.4 CIRCULATIA

**•ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFASURAREA IN CADRUL ZONEI, A CIRCULATIEI RUTIERE, FERROVIARE, NAVALE, AERIENE• dupa caz.**

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Nicolae Titulescu(DJ 546) de pe latura de est a amplasamentului ,strada ce face legatura intre Loc. Slatina si Com. Daneasa cat si pe strada Comancenelor de pe latura de sud a amplasamentului.

Accesul la parcela studiată se va realiza atat de pe latura de est a amplasamentului din strada Nicolae Titulescu cat si de pe latura de sud a amplasamentului din strada Comancenelor.

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

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

**CAPACITATI DE TRANSPORT, GREUTATI, INFLUENTA CIRCULATIEI, INCOMODARI INTRE TIPURILE DE CIRCULATIE, PRECUM SI DINTRE ACESTEA SI ALTE FUNCTIUNI ALE ZONEI , NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE SI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITATI SI TRASEE ALE TRANSPORTULUI IN COMUN, INTERSECTII CU PROBLEME, PRIORITATI.**

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

Accesul la parcela studiată se va realiza atat de pe latura de est a amplasamentului din strada Nicolae Titulescu cat si de pe latura de sud a amplasamentului din strada Comancenelor.

## 2.5 OCUPAREA TERENULUI

**PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA.**

La momentul inceperii proiectului terenul cu suprafata totala de 3552.00mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Comancenelor ,nr.2, jud.Olt ,terenul are categoria de folosinta –curti constructii,arabil si vie.

Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

Pe parcela studiată in prezent exista mai multe constructii cu regim de inaltime diferit si destinatii diferite dupa cum urmeaza:

Corp C1 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu Ac=Ad=147.00 mp,constructie inscrisa in cartea funciara cu acte.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu  $A_c=85.00$  mp si  $A_d=97.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=15.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=6.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=67.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

Terenurile din vecinatate prezinta existenta unor locuinte unifamiliale si la o distanta de aproximativ 50.0 m exista o statie de distributie a carburantilor .

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

### **RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.**

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

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

### **GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.**

In apropierea zonei studiate exista constructii cu destinatia de locuinte si la aproximativ 50.0 m exista o statie de carburanti .

Constructiile cu destinatia de locuinte sunt realizate cu structura din zidarie portanta cu samburi din beton armat iar cladirea pentru servicii (statia de carburanti) este realizata cu structura metalica cu inchiderile din alucobond.

### **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 se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a 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 spatii comerciale 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 MAPP (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 locuinte si prestari servicii.

Constructiilor supraterane din zona studiata au un regim de inaltime de parter .

**EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

**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 Comanencelor, nr.2, jud. Olt, al carui beneficiari sunt SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA, 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 Comanencelor, nr.2, jud. Olt

Beneficiarul doreste desfiintarea constructiilor existente cu destinatia de locuinte si anexe si construirea a doua spatii comerciale cu regim de inaltime parter.

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 curtii constructii, arabil si vie 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.**

Localitatea Draganesti-Olt nu detine P.U.G. aprobat.

Astfel 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 3552.00 mp, in vederea desfiintarii constructiilor existente pe amplasament si realizarea a doua spatii comerciale cu regim de inaltime P precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si artere de circulatie in incinta, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, arabil si vie. Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS

ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

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

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS) a localitatii Draganesti-Olt.

Funciunea propusa prin P.U.Z. (zona prestari servicii) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

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

Valentele amplasamentului studiat pot fi valorificate prin urmatoarele mijloace:

-accesul direct atat din strada Nicolae Titulescu de pe latura de est a amplasamentului cat si din strada Comanencelor 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 circulatiei**

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

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Nicolae Titulescu(DJ 546) de pe latura de est a amplasamentului ,strada ce face legatura intre Loc. Slatina si Com. Daneasa cat si pe strada Comancenelor de pe latura de sud a amplasamentului.

Accesul la parcela studiata se va realiza atat de pe latura de est a amplasamentului din strada Nicolae Titulescu cat si de pe latura de sud a amplasamentului din strada Comancenelor.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functionarii unei zone de servicii.

Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente ,strada N.Titulescu si strada Comancenelor,din care se va realiza accesul la parcela studiata printr-un racord simplu cu raza de 6.00 m dar si crearea unor artere noi de circulatie in interiorul parcelei studiate , care sa deserveasca constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

Latimea carosabilului cailor de acces va fi de min.6,0 m pentru strazile cu dublu sens.Se vor realiza trotuare cu latimea de min.1.00 m.

In incinta se va realiza si platforma betonata pe care vor amenaja locuri de parcare.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.Se vor amenaja si doua locuri de parcare pentru persoane cu dezabilitatii.

Restul supraferei de teren ramase neocupate de obiectivul propus cat si de platforma betonata ,caile de acces,trotuare si trotuare de garda se va amenaja ca spatiu verde.

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

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.

pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

### **3.5 Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial**

Limita zonei studiate are suprafata de **8547.97 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafata de **3552.00 mp.**

Zona beneficiaza de accese carosabile .

Prin acest studiu s-a studiat suprafata de 3552.00 mp, in vederea desfiintarii constructiilor existente ope amplasamentul studiat si realizarea a doua spatii comerciale cu regim de inaltime de P precum si a functiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat , realizarea de platforme betonate si artere de circulatie in incinta , spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare

Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, arabil si vie. Suprafata totala a terenului care a generat studiul PUZ este de 3552.00 mp conf. carte funciara nr.cad.58182

Terenul este proprietatea beneficiarilor SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA conform extrasului de carte funciara cu nr.cad.58182 si a actului de alipire nr.327/14.02.2022 .

Pe parcela studiata in prezent exista mai multe constructii cu regim de inaltime diferit si destinatii diferite dupa cum urmeaza:

Corp C1 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=147.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C2 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime subsol+ parter cu  $A_c= 85.00$  mp si  $A_d=97.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Corp C3 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=15.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C4 cu destinatia de anexa cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=6.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara fara acte.

Corp C5 cu destinatia de locuinta cu regim de inaltime parter cu  $A_c=A_d=67.00$  mp, constructie inregistrata in cartea funciara cu acte.

Toate aceste constructii existente pe amplasament se propun pentru desfiintare.

Funciunea propusa prin PUZ va fi zona de servicii.

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

- se va propune reglementarea zonei cu suprafata de teren de 3552.00, teren ce a generat PUZ in vederea construirii a doua spatii comerciale cu regim de inaltime parter.

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

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta destinata activitatilor de prestari servicii (IS) a localitatii Draganesti-Olt.

Constructia propusa va avea urmatoarele caracteristici:

Date constructive:

- REGIM DE INALTIME: P
- COMPARTIMENTARE

PARTER

- SPATIU COMMERCIAL PRODUSE AMBALATE

- GRUPURI SANITARE
- VESTIAR
- MAGAZIE
- BIROU

#### **STRUCTURA DE REZISTENTA**

FUNDATII: IZOLATE DIN BETON ARMAT  
 STRUCTURA: METALICA CU INCHIDERILE DIN  
 PANOURI SANDWICH

PLANSEE: -  
 ȘARPANTA: FERMA METALICA  
 INVELITOARE: PANOURI SANDWICH

Investitia propusa se va incadra intr-o unitate teritoriala de referinta ce desfasoara activitati de prestari servicii (IS).

#### **INDICATORII PROPUȘI**

Suprafata terenului St = 3552.00 mp

#### **EXISTENT(corp C1,C2,C3,C4,C5)**

Ac existent=320.00 mp  
 Ad existent=332.00 mp  
 P.O.T ex.= 9.00%  
 C.U.T ex = 0.09

#### **PROPUȘ PENTRU DESFIINTARE(corp C1,C2,C3,C4,C5)**

Ac existent=320.00 mp  
 Ad existent=332.00 mp  
 P.O.T ex.= 0.00%  
 C.U.T ex = 0.0

#### **PROPUȘ PENTRU CONSTRUIRE(SPATII COMERCIALE)**

Ac propus=1050.00 mp  
 Ad propus=1050.00 mp

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

P.O.T = 29.56 %

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

C.U.T = 0.29

Prin acest PUZ , procentul de ocupare al terenului poate sa ajunga pana la maxim 35%,iar coeficientul de ocupare al terenului poata sa ajunga pana la 0.35

**P.O.T max.= 35%**

**C.U.T max = 0.35**

**Hmax=P , Hmax=5.00 m**

Solutia propusa pentru zona studiata apare prezentata in detaliu in piesele partii desenate, respectiv in planșa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

### **3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., rețea aflata la limita de est a amplasamentului;

oAlimentarea cu apa , canalizarea sunt asigurate prin racordarea la rețeaua publica existenta pe latura de est a amplasamentului ;

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

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie se vor fi suportate integral de 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 tipul executiei .

Functiunea propusa spre realizare in zona studiata va extine zona de prestari servicii.

- **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, restul supraferei de teren ramase neocupate de obiectivul propus cat si de platforma betonata ,caile de acces,trotuare si trotuare de garda se va amenaja ca spatiu verde.

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a 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 RETELELOR EDILITARE MAJORE.**

Nu este cazul.

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

In acest sens se impun urmatoarele masuri de interventie urbanistica:

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

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

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

## **4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

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

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate. PU.Z.-ul nu reprezinta o faza de investitie , ci o faza premargatoare realizarii investitiei.

Conform intentiilor deja conturate in propunerile din plansa de reglementari, zona studiata trebuie sa aiba un profil care sa asigure o buna functionalitate a zonei de servicii la nivel de localitate.

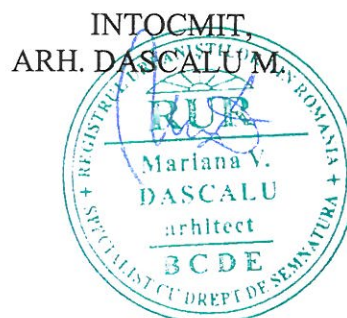
Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, actiunile, prioritatile,reglernerarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Conditile existente in teren ,ca si conditii de construibilitatea ale terenului studiat ,au condus la solutiile urbanistice prezentate.

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).

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul studiat.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului zonei studiate prin P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism este parte integranta a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE" - LOC.DRAGANESTI-OLT, STRADA COMANENCELOR, NR. 13, JUDETUL OLT, si constituie un ansamblu de norme si reglementari obligatorii pentru administratia publica locala care stau la baza emiterii actelor de autoritate publica locala (certIFICATE de urbanism, respectiv autorizatile de construire) pentru realizarea constructiilor in zona studiată.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

### 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**

3.1. Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in intravilan.

Intravilanul este format din suprafetele de teren destinate amenajarilor din localitate si, dupa caz, al celorlalte localitati si trupuri existente in cadrul teritoriului administrativ.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Zonificarea functionala propusa prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinatia constructiilor si functiunea dominanta a zonei si este prezentata in plansa „REGLEMENTARI URBANISTICE”

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

3.3 Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei de studiu destinate detalierii zonei de prestari servicii.

Terenul studiat este situat in intravilanului orasului Draganesti-Olt ,strada Comanencelor,nr.2,jud.Olt .

Pentru suprafata de teren de 3552.00 mp se intocmeste studiul P.U.Z. in vederea dreptului de constructibilitate pentru investitia "DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE".

3.4. Zonificarea functionala a zonei studiate se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde aceasta si este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE a Planului Urbanistic Zonal. Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

3.5. Trasarea pe teren a limitelor loturilor si a constructiilor autorizate se va face obligatoriu prin proces verbal de punere in posesie a loturilor si de trasare a axelor constructiilor.

3.6. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele prevederi ale acestui regulament (reparcelari, modificarea indicatorilor urbanistici, modificarea edificabilelor si retragerilor) este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si R.L.U.

Documentatia de urbanism in faza P.U.Z. este elaborata pentru urmatorul teren:

- suprafata 3552.00 mp - PROPRIETARI SCOICAN MARIUS ADI SI SCOICAN COSTELINA MIRELA (teren care a generat PUZ cu nr.cad.58182);

Amplasamentul analizat este situat in teritoriul intravilan al orasului Draganesti Olt strada Comanencelor,nr.2,jud.Olt, categoria de folosinta - curti constructii,arabil si vie.

Prin tema, beneficiarul solicita realizarea de noi investitii:

- Construirea a doua spatii comerciale cu regim de inaltime parter
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- Amenajari aferente zonei de servicii: cai de acces carosabile si pietonele, parcaje, spatii plantate, platforma de gunoi,

Terenul intravilan este propus pentru dobandirea de reglementari specifice investitiei propuse.

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

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

4.1. Suprafata din teren pe care va fi realizat obiectivul de investitie din noua zona functionala, va face obiectul unor documentatii tehnico-economice elaborate conform reglementarilor in vigoare.

4.2. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament,functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

4.3. Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural (a vegetatiei nature si sanatoase) si a echilibrului ecologic.

4.4. In zona nu exista elemente cu valoare peisagistica sau zone naturale protejate.

4.5. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului, este interzisa in zone naturale protejate. In aceste zone se impun masuri restrictive de protectie a acestora prin distanta, functionalitate, inaltime si volumetrie.

4.6. Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea nationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- Completarea zonelor, potrivit conditiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei.

- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare.

Intravilanul localitatii reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri a unei localitati, ocupata sau destinata constructiilor si amenajarilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilita pe baza planurilor urbanistice generale aprobate si cuprinde, alaturi de teritoriul existent in intravilan, suprafetele pe care se preconizeaza extinderea acestuia, justificata de necesitati reale si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare.

4.7. Suprafete impadurite: ~

Nu este cazul.

4.8. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul

4.9. Zone construite protejate:

Nu este cazul

Dupa avizarea si aprobarea PUZ, la eliberarea autorizatiei de construire se va urmari respectarea prevederilor privind ocuparea terenurilor.

## **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

5.1. Expunerea la riscuri naturale: nu este cazul.

5.1.1. Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

5.1.2. In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

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

5.2.1. Autorizarea executarii constructiilor si in zonele de servitute si de protectie a si sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura, este interzisa. cu exceptia constructiilor si amenajarilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

5.2.2. Se vor respecta distantele de siguranta fata de statii de distributie a carburantilor la autovehicule conform NP 004-03 si NP 037-1999.

5.2.3. Se vor respecta distantele de siguranta fata de liniile electrice aeriene conform NTE 003/04/00.

5.2.4. Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat si aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de constructii generatoare de tehnologie este cea aprobata prin Ordinul NR. nr. 1.587 din 25 iulie 1997.

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

5.2.6. Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de

construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.Z.:

5.3.1. Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.

5.3.2. Lucrarile de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

5.3.3. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

5.3.4. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligațiilor efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

5.3.5. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă. Schimbarea destinației unor terenuri din zonă studiată pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul P.U.Z. este interzisă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura acces pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Pentru investițiile de pe terenul studiat se păstrează calea de intervenție existentă în cazul unor situații de urgență.

5.8. Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcțiile și amenajările propuse se prevăd căi de circulație necesare funcțional, corespunzător menajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

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

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

5.11. Construibilitatea terenului:

Pentru suprafața de teren de 3552.00 mp se întocmește studiul P.U.Z. în vederea dreptului de construibilitate pentru investiția "DEȘFIINTARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE".

Investiția propusă se va încadra într-o unitate teritorială de referință destinată activităților de prestări servicii (IS) a localității Drăganesti-Olt.

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

### 6.1. Orientarea fata de punctele cardinale:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor fata de punctele cardinale din prezentul regulament, se vor respecta totodata normele impuse de R.G.U., Anexa 3 - Orientarea Cladirilor - Hotararea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism:

Se vor respecta normativele cuprinse In Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

Igiena si confortul urban se realizeaza prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural, cat si prin evitarea amplasarii la distante necorespunzatoare a constructiilor unele in raport cu altele.

### 6.2. Amplasarea fata de drumurile publice:

Amplasarea constructiilor si imprejmuirilor va tine cont de prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificarile aduse de OG 7/2010, aprobata prin Legea nr.198/2015.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice, obiective de utilitate publica, constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii.

### 6.3. Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

### 6.4. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R"

Nu este cazul.

### 6.5. Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

### 6.6. Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat.

Nu este cazul.

### 6.7. Amplasarea fata de aliniament.

-cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2.00 m, se propune respectarea unei distante de min. 12.00 m din axul strazii N. Titulescu (DJ 546).

### 6.8. Amplasarea in interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta prevederile Codului Civil si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### 7.1. Accese carosabile:

Autorizarea executarii obiectivului si amenajarilor conexe acestora este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si a autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor din interiorul localitatilor.

a. Prin strazi se inteleg drumurile publice din interiorul localitatilor, indiferent de denumire: strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita, etc.

b. Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate fara intrerupere in traversarea localitatilor, servind si ca strazi.

c. Strazile din localitatile urbane mici sau rurale au urmatoarele functii si caracteristici:

- strazi principale - cu doua benzi de circulatie pentru trafic dublu;
- strazi secundare - cu o singura banda de circulatie pentru trafic de intensitate

d. La proiectarea, executia si interventiile asupra strazilor din localitatile urbane mici sau rurale se va tine seama de categoriile functionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranta circulatiei, de factorii economici, sociali si de aparare, de conservarea si protectia mediului inconjurator, conform studiilor de impact, planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic si de normele tehnice in vigoare pentru adaptarea acestora la cerintele persoanelor cu handicap si ale celor de varsta a 3-a.

e. Documentatiile tehnice privind proiectarea constructiei, modernizarii si reabilitarii strazilor din localitatile urbane mici si cele rurale se avizeaza de catre administratorul acestora.

#### 7.2. Accese pietonale:

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

### 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

#### 8.1. Realizarea de retele edilitare:

8.1.1. Instalatiile aferente noilor obiective de investitie vor fi racorcate/bransate la retelele publice de alimentare cu energie electrica si apa/canal existente in zona, respectiv la retelele ce se vor realiza ulterior, In conformitate cu prevederile art. 28 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se realizeaza odata cu cele privind realizarea retelelor edilitare.

8.1.2 Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de catre investitor sau beneficiar.

#### 8.1.3. Echiparea edilitara a parcelei

Autorizarea construirii pe fiecare parcela este permisa cu conditia bransarii/racordarii fiecarei constructii la retelele edilitare din zona.

In zona studiata se propun urmatoarele:

**Alimentarea cu energie electrica** se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de est a amplasamentului;

**Alimentarea cu apa , canalizarea** sunt asigurate prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de est a amplasamentului ;

Proiectele de specialitate vor fi elaborate la faza PT vor fi prezentate in D.T.A.C ..

#### 8.2. Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente

8.2.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa si de energie electrica.

#### 8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

8.3.1. Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aftate in serviciul public sunt proprietate publica a municipiului, daca legea nu dispune altfel.

## **9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 1 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea constructiilor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

Forma si dimensiunile parcelei construibile sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea conditiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Inaltimea constructiilor

Inaltimea maxima admisibila se stabileste in functie de obiect - constructie sau echipament ,utilaj tehnologic.

**Se propune pastrarea si respectarea unui regim de inaltime P**

**Hmax=P , Hmax=5.00 m**

9.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accesele obligatorii sunt:

- accesul auto in incinta al utilitatelor de stins incendiul, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maximale.

- Accesul autovehiculelor in spatiile de parcare

- Accesul carosabil si pietonal la obiectivele si amenajarile exterioare propuse.

9.2.Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

## **10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

10.1. Parcaje:

10.1.1. Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora.

Autorizarea construirii pe parcela se face cu obligativitatea asigurarii gararii si parcarii ; necesarul locurilor de garare/parcare va fi calculat conform Normativului P132-93 si hotararilor de Consiliu Local in vigoare.

10.2. Spatii verzi si plantate:

10.2.1. Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate, conform PUZ.

**In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului .**

10.3. imprejmuiri

Modul de realizare al imprejuirilor se face cu respectarea prevederilor art.584, 600 si 604 din Codul Civil .

Gardurile de delimitare :terenul nu se va imprejmuir spre strazi ,pe latura de est si respective sud iar pe celelalte laturi se pot realiza din zidarie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea inaltimea de 2.20 m.

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unitati si subunitati functionale

In documentatia P.U.Z-ului de fata ,incinta cu propuneri are suprafata de 3552.00 mp.

Funciunea zonei studiate –zona pentru servicii

- P.O.T. maxim admis 35,00 %

- C.U.T. maxim admis -0.35

- Hmax : P; Hmax-5.00 m

### 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 3552.00 mp si are urmatoarele caracteristici :

- Funciunea dominanta zona de prestari servicii.
- Funciuni existente in cadrul zonei studiate, terenuri invecinate terenului care a generat P.U.Z.
  - circulatii auto atat pe latura de est (strada Nicolae Titulescu ) si pe latura de sud (strada Comanencelor)
  - retele tehnico - edilitare pe latura de est si sud
  - locuinte individuale pe laturile de vest si nord
  - terenuri intravilane

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

zona de servicii –IS

a) Utilizari permise :

-spatii comerciale

-birouri

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

- amenajari aferente zonei de servicii: cai de acces carosabile si pietonale, platforme betonate , spatii verzii, imprejmui.

-se admit si funciuni complementare

b)Utilitati interzise :

-anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;

-depozitare en gros;

-depozitari de materiale re folosibile;

-platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

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

-statii de betoane;

-spalatorii chimice;

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

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandariilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.Constructiile vor fi amplasate cu retrageri, dupa cum urmeaza :

-cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2.00 m,se propune respectarea unei distante de min.12.00 m din axul strazii N.Titulescu(DJ 546).

-retragerea cladirii fata de limita de pe latura de nord va fi de o distanta cel putin egala cu jumătate din înălțimea la cornisa cladirii;



- retragerea cladirii fata de limita de pe latura de sud va fi de minim 2.00 m;
- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela se va face la o distanta de cel putin egala cu 10.00 m;
- retragerea cladirii fata de limita de pe latura de vest va fi de o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa cladirii;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 15% din suprafata totala a terenului .

Gardurile de delimitare :terenul nu se va imprejmui spre strazi ,pe latura de est si respective sud iar pe celelalte laturi se pot realiza din zidarie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea inaltimea de 2.20 m.

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

- Accesul carosabil va fi asigurat atat din strada Nicolae Titulescu si strada Comanencelor.

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 dizabilitati si care folosesc mijloace de deplasare.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara atat pe strada Nicolae Titulescu(DJ 546) de pe latura de est a amplasamentului ,strada ce face legatura intre Loc. Slatina si Com. Daneasa cat si pe strada Comanencelor de pe latura de sud a amplasamentului.

Accesul la parcela studiată se va realiza atat de pe latura de est a amplasamentului din strada Nicolae Titulescu cat si de pe latura de sud a amplasamentului din strada Comanencelor.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

#### **IV.5.INAL TIMEA MAXIMA A CLADIRILOR**

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi Parter

**Hmax=P; Hmax=5.00 m;**

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

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

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

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

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului ce face obiectul de studiu P.U.Z., retea aflata la limita de est a amplasamentului;

oAlimentarea cu apa , canalizarea sunt asigurate prin racordarea la reseaua publica existenta pe latura de est a amplasamentului ;

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

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

Vor fi inierbate toate suprafetele care nu sunt sunt betonate .

Terenul liber rarnas in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor pietonale si de garda, va fi plantat cu gazon si arbori.

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate.

Gardurile de delimitare :terenul nu se va imprejmu spre strazi ,pe latura de est si respective sud iar pe celelalte laturi se pot realiza din zidarie,din panouri prefabricate din beton sau din lemn,vor avea inaltimea de 2.20 m.

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

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· 35,00 %

- C.U.T. maxim admis - 0.35

#### **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 3552.00 mp ,zona va fi de prestari servicii cu urmatoarele caracteristici:

**P.O.T MAX = 35%**

**C.U.T MAX = 0.35**

**H max = P;**

**H max = 5.00 m;**

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

INTOCMIT,  
Arh. DASCALUM

