

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

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

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

BENEFICIAR: PUTINELU SIMONA
DRAGANESTI-OLT,JUD. OLT

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

DIRECTOR,
Ing. ANDREI R.



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

COLECTIVUL DE ELABORARE

Arh. IONESCU AUREL



Ing. ANDREI RAZVAN

Andrei

Ing. FLORESCU DANIELA

Florescu

Ing. NASTASIE GABRIEL

N

Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. 16234 din 25.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 25.03.2021

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

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

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

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

SE CERTIFICA:

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

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

3. REGIMUL TEHNIC: circulația pe strada Orizont

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

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[da] alimentare cu apa [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:

[] [] []

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

[] [] []

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu



Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Achitat taxa de: 7 lei, conform Chitantei nr.

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

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

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

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

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

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

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnatii:

1. **TUDOSIE ION**, cetățean român, născut la data de 17.02.1938 în Orasul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP 1380217283378, domiciliat în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt, identificat cu Buletin de Identitate seria DS nr.990308/1990, emis de Poliția Drăgănești-Olt, în calitate de **vânzător** -----

2. **TUDOSIE ELENA**, cetățean român, născută la data de 12.02.1942 în Orașul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP 2420212283373, domiciliată în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt, identificată cu Buletin de Identitate seria DS nr.990310/1990, emis de Poliția Drăgănești-Olt, în calitate de **vânzătoare și** -----

3. **PUȚINELU SIMONA**, cetățean român, născută la data de 24.08.1987 în Orașul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP 2870824283559, domiciliată în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Săliște, Nr. 41, Județul Olt, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.771060/2016, emisă de SPCLEP Drăgănești-Olt, în calitate de **cumpărătoare** -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Subsemnata, **PUȚINELU SIMONA, căsătorită**, sub regimul matrimonial al comunității legale cu **PUȚINELU VASILE-LAURENȚIU**, având CNP 1860510280863, înțeleg să cumpăr de la **TUDOSIE ION** și **TUDOSIE ELENA**, imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTORI,
TUDOSIE ION

S.S. TUDOSIE ELENA

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. PUȚINELU SIMONA

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

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
LAPADATU ILIE & TOBESCU ECATERINA
Licența de funcționare nr.56/3270/13.01.2014
CARACAL - JUDEȚUL OLT
Str. Iancu Jianu nr.44
Tel/Fax: 0249/516447

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2289

Anul 2017 luna Iulie ziua 17

LĂPĂDATU ILIE, Notar Public în cadrul Societății Profesionale Notariale **LĂPĂDATU ILIE & TOBESCU ECATERINA**, din Caracal, azi, data de mai sus, la cererea petiționarilor, **TUDOSIE ION**, având CNP 1380217283378 și **TUDOSIE ELENA**, având CNP 2420212283373, m-am deplasat la domiciliul acestora, în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt, unde i-am găsit bolnavi și netransportabili, dar în deplinătatea facultăților mintale, conform adeverintelor medicale emise la data de 12.07.2017, de Dr. Mohanu Loredana-Iuliana, pe care i-am identificat cu Buletin de Identitate seria DS nr.990308/1990, emis de Poliția Drăgănești-Olt, respectiv Buletin de Identitate seria DS nr.990310/1990, emis de Poliția Drăgănești-Olt, iar numitului **TUDOSIE ION**, după ce i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și nu a semnat unicul exemplar din cauza bolii, în calitate de **vânzător** și numita, **TUDOSIE ELENA**, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, în calitate de **vânzătoare**.

Consimțământul expres al numitului **TUDOSIE ION**, i s-a luat în prezența următorilor martori:
RĂDUȚ MARIANA-DORINA, cetățean român, născută la data de 18.04.1961 în Orașul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP 2610418283381, domiciliată în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Orizont, Nr.2, Județul Olt, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.430278/2009, emisă de SPCLEP Drăgănești-Olt.
MEDINȚU MIRCEA, cetățean român, născut la data de 24.07.1950 în Orașul Drăgănești-Olt, Județul Olt, CNP 1500724283370, domiciliat în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Grădinari, Nr. 23, Județul Olt, identificat cu Carte de Identitate seria OT nr.471609/2010, emisă de SPCLEP Drăgănești-Olt care au semnat înscrisul, atestând că persoana care nu a putut semna, a declarat că înscrisul i-a fost citit, i-a înțeles conținutul și consimte la autentificare.

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

1. **PUȚINELU SIMONA**, cetățean român, născută la data de 24.08.1987 în Orașul Drăgănești-Olt, jud. Olt, CNP 2870824283559, domiciliată în Orașul Drăgănești-Olt, Strada Săliște, Nr. 41, Județul Olt, identificată cu Carte de Identitate seria OT nr.771060/2016, emisă de SPCLEP Drăgănești-Olt, în calitate de **cumpărătoare**,

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

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

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

S-a încasat suma de 952,00 lei (onorariu - 800,00 lei + 152,00 lei TVA) cu chitanța nr. 2711 /17.07.2017

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

NOTAR PUBLIC,
S.S. LAPADATU ILIE

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

Notar Public,

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 500

Intravilan

Suprafata masurata a imobilului (mp)

439

Adresa imobilului: Loc. Draganesti-Olt, strada Orizont, nr.2, judetul Olt .

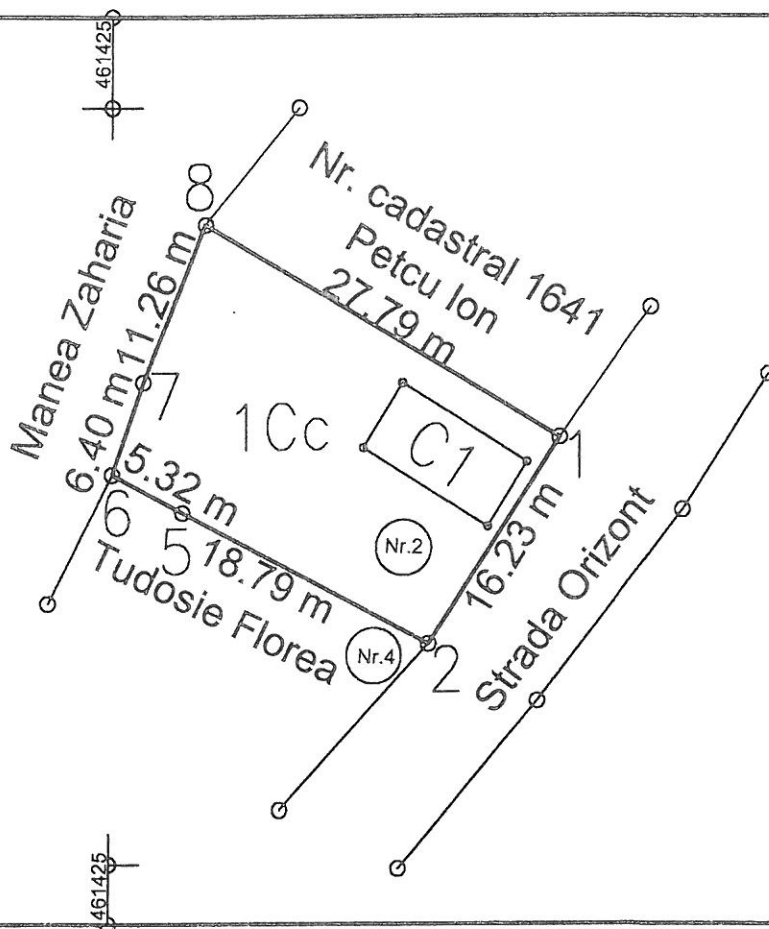
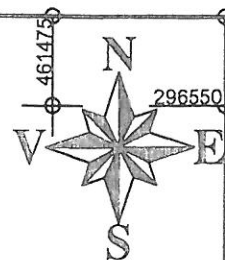
Tarla 75, Parcela 3712 .

Parcela nr.

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

Draganesti-Olt

intravilan



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

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

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 439.00 mp

Suprafata din act = 421.00 mp

Executant: P.F.A. MEDINTU MIRCEA

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

Semnatura si stampila
Data: 29.05.2017



Inspector

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

Semnatura si parafa

Data: 22.06.2017

Stampila BCPI
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Dragănești-Olt
PATROI MARIANA
Consilier cadastral



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

Nr. cerere 44685
Ziua 24
Luna 03
Anul 2021

Cod verificare

100099907943

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53391 Draganesti-Olt



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

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

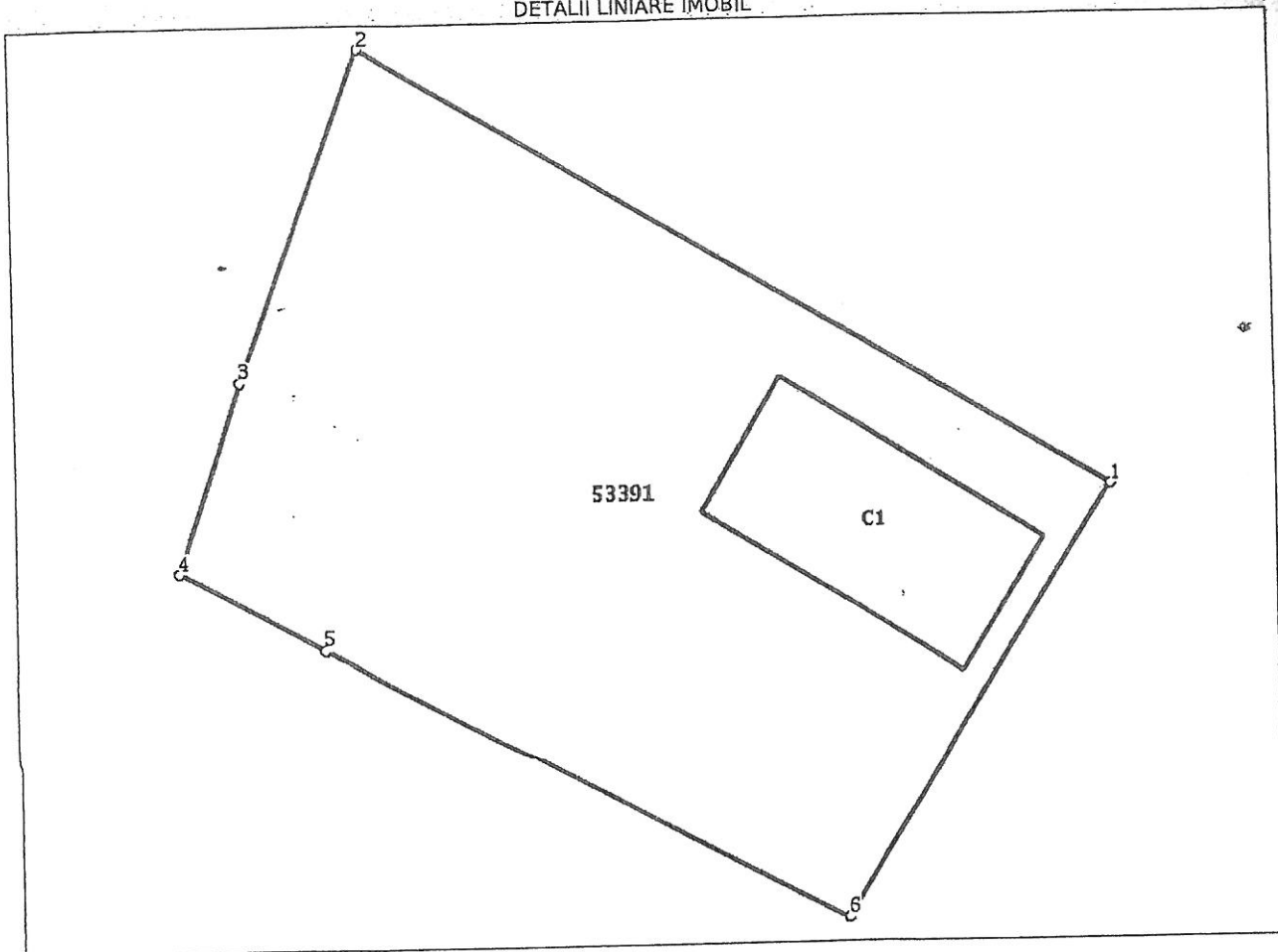
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	439	75	3712	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53391-C1	construcții de locuințe	49	Cu acte	S. construita la sol:49 mp; -Casa (P) constr. în anul 1966 din caramida, acoperita cu tigla si carton,compusa din trei camere si bucatarie . Sup. constr. desfasurata =49.00 mp

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/03/2021, 13:36

DATE STATISTICE SI DE AMPLASARE :

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

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

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

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

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

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

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

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

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

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

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

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

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

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

Terenul are urmatoarele vecinatatii:

Nord: MANEA ZAHARIA ;

Sud: STRADA ORIZONT

Vest: TUDOSIE FLOREA

Est: PETCU ION

Terenul studiat este situat in vecinatatea zonei de locuinte.

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

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

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a)zonele cu risc seismic

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

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

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

b.)zonele cu risc ridicat al alunecarii de teren

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

detrusive in zonele cu pante accentuate si delapsive in versantii ce marginesc vaile, reactivate sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575,cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale-alunecari de teren , localitatea Draganesti-Olt nu se regaseste.

Conform HG 382/2003 amplasamentul studiat nu se regaseste in zona inundabila.

Investitia propusa nu se incadreaza in prevederile **LEGI 59/2016 privind controlul asupra pericolului de accident major in care sunt implicate substante periculoase.**

2.4 CIRCULATIA

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada

Orizont adiacenta terenului in partea de sud .

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

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

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

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

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

Accesul la parcela studziata se va realiza din strada Orizont ,adiacenta laturei de sud a parcelei studziata.

2.5 OCUPAREA TERENULUI

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA.

La momentul inceperii proiectului terenul cu suprafata totala de 439.00 mp , se afla in intravilanul localitatii Draganesti-Olt, strada Orizont ,nr.2, jud.Olt ,terenul are categoria de folosinta curtii constructii .

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

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

Terenurile din vecinatate nu prezinta existenta unor statii de distributie a carburantilor sau a unor sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule,ci locuinte unifamiliale.

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

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.

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

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

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.

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

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

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

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI IN CORELARE CU ZONELE VECINE.

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

ASIGURAREA DE SPATII VERZI

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

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

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

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

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

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

2.6 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

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

Alimentarea cu utilitati si executarea lor pentru investiatia 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 .

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

2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

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

- **RELATIA CADRU NATURAL · CADRU CONSTRUIT**

Terenul studiat se afla in vecinatatea zonei de locuinte.

Construcțiilor supratereane din zona studiată au un regim de înălțime de parter .

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul. Se vor construi locuinte unifamiliale.

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

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale, asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cazul P.U.Z.

Cu ocazia organizării ședinței privind consultarea populației cu privire la elaborarea unui Plan urbanistic zonal în localitatea Drăganesti-Olt, strada Orizont, nr.2, jud. Olt, al cărui beneficiar este Putinelu Simona ,punctul de vedere al acestora cât și a administrației locale exprimat pe această cale este în deplină concordanță cu intențiile investitorului beneficiarului documentației de față.

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

Beneficiarul doreste construirea unei locuinte cu regim de inaltime S+P+1E.

Din aceste motive expuse este necesara intocmirea documentatiei P.U.Z., pentru realizarea indicatorilor urbanistici si detalierea zonificarii functionale in aria studiata.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare.

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

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

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

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

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

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

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

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

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

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

3.3 Valorificarea cadrului natural

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

Valentele amplasamentului studiat pot fi valorificate prin urmatoarele mijloace:

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

3.4 Modernizarea circulatiei

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

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Orizont adiacenta terenului in partea de sud .

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

3.5 Zonificare functionala – reglementari , bilant teritorial

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

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

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

Zona beneficiaza de accese carosabile .

Prin acest PUZ se propune reglementarea suprafetei de teren studiate in vederea realizarii unei locuinte cu regim de inaltime S+P+1E si si functiunilor adiacente activitatilor de baza ,realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta, spatii verzi cat si realizarea infrastructurii edilitare.

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

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

Funciunea propusa prin PUZ va fi zona de locuinte si functiuni complementare

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

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

- se va reglementarea suprafetei de teren ce a generat PUZ in vederea construirii de locuinte cu regim de inaltime P pana la S+ P+1E.

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

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

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

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

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

- Hmax : S+P+1 E niveluri

Constructia propusa poate avea urmatoarele caracteristici:

Date constructive:

LOCUNTA

- REGIM DE INALTIME: S pana la P+1E
- COMPARTIMENTARE

SUBSOL

- BECI

PARTER

- CAMERA DE ZI+BUCATARIE

- BUCATARIE
 - HOL
- ETAJ I
- 2 DORMIROARE
 - BAIE
 - 2 HOLURI
 - DRESING

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

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

Finisajele prevazute se vor realiza dupa cum urmeaza:

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

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

INDICATORII PROPUȘI

Suprafata terenului

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

EXISTENT

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

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

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

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

PROPUȘI PENTRU DEMOLARE

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

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

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

$$C.U.T = 0$$

PROPUȘI PENTRU CONSTRUIRE

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

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

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

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

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

$$C.U.T = 0.36$$

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

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

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

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

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

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

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

In zona studiata se propun urmatoarele:

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

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

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

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

3.7. Protectia mediului

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

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

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

- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE**

Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.

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

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

- **EPURARE SI PREEPURAREA APELOR UZATE**

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

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

- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR.**

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

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

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

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

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

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

- **ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI.**

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

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

Nu este cazul.

- **REFACEREA PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

Nu este cazul.

- **VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC SI BALNEAR· dupa caz.**

Nu este cazul.

- **ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL 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 fosa septica din incinta;
- depozitare selectiva si evacuarea deseurilor menajere;
- depozitarea controlata si evacuarea resturilor de constructii;
- plantari de zone verzi conform prevederilor P.U.Z.

3.8. Obiective de utilitate publica

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

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z

I. DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.

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

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

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

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

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

Autoritatile administratiei publice locale, vor urmari la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate in protectia mediului si sanatatea publica.

Se interzice in zona activitatilor economice, neeconomice sau de arice alta natura sa fie amplasate activitati generatoare de noxe, care sa vicieze apa, aerul sau solul.

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri naturale (alunecari de teren, nisipuri miscatoare, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase).

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

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri tehnologice sau altele care sa puna in pericol siguranta constructiilor.

Constructiile propuse in zona, vor respecta de asemenea, toate prevederile legale privind siguranta in exploatare si P.S.I.

Este interzisa autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, a conductelor de apa si canalizare sau a conductelor de gaze, a cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativetele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

Regimul de aliniere este limita conventional stabilita prin regulamentele locale de urbanism si prin fixarea unor distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc)

Alinierea fatadelor propuse se va face la o distanta care va stabili retragerea minima astfel : -
Autorizarea constructiilor din interiorul parcelei este permisa numai daca se respecta :
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei stabilite prin prezentul PUZ.

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

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

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

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

-retragerea pe latura de vest a cladirilor fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie de minim 3.00 m;

· retragerea pe nord si est a cladirii fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie respectata limita de vecinatate fata de cealalte loturi, conform Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe strada Orizont adiacenta terenului in partea de sud .

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Terenul studiat este delimitat prin lucrari cadastrale.

Suprafata terenului este de 439.00 mp

Terenul este relativ plat pe toata suprafata sa.

Forma terenului este relativ regulata .

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

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

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

Nu exista spatii verzi cu destinatii de parcuri , relaxare.

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

Imprejmuirea

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

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unitati si subunitati functionale

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

Funciunea zonei studiate –zona pentru locuinte si functiuni complementare .

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

- C.U.T. maxim admis -0.9

- Hmax : S+P+1E

IV.Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

IV.1.GENERALITATI,CARACTERUL ZONEI

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

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

- circulatii auto (functiuni de interes public)

- terenuri intravilane

IV.2.UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR

zona de locuinte –L

a) Utilizari permise :

locuinte individuale

anexe

- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

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

-se admit si functiuni complementare

b)Utilitati interzise :

-anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;

-depozitare en gros;

-depozitari de materiale re folosibile;

-platforme de precolectare a deseurilor urbane;

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

- statii de betoane;
- spalatorii chimice;

IV.3. CONDITII DE AMPLASARE PE PARCELA

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

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

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

- la aliniamentul cu strada Orizont , latura de sud , retragerea corpurilor de cladire propuse va fi de minim 4.00 m .
- retragerea pe latura de vest a cladirilor fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie de minim 3.00 m;
- retragerea pe nord si est a cladirii fata de limita de proprietate ,trebuie sa fie respectata limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil.

IV.4. CIRCULATII ACCESE SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

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

Orizont adiacenta terenului in partea de sud .

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

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

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

.IV.5.INAL TIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

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

Hmax= S+P+1E

IV.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

IV.7.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

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

- Alimentarea cu apa si canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin racordare la retea publică existent in zona pe latura de sud a amplasamentului.

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

IV.8 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE,IMPREJMUIRI :

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

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

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

IV.9.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSE

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

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

Pentru terenul studiat se propune respectarea urmatoarelor indicatori:

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

- C.U.T. maxim admis - 0.9

V.Unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

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

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

P.O.T MAX = 30%

C.U.T MAX = 0.9

H max = S+ P+1E

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

