



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

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

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



HOTĂRÂRE

referitoare la « aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire spălătorie auto și împrejmuire în Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr.358A, jud. Olt - beneficiar S.C. ALBERT ȘI GEO S.R.L. »

Având în vedere:

- Referatul de necesitate nr. 34738 / 30.12.2019 al Serv. Urbanism - amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Referatul de aprobare nr. 34787 / 30.12.2019 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr. 34788 / 30.12.2019 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr. 15305 / 24.02.2020 al Serv. urbanism - amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizele din data de 26.02.2020 și 27.02.2020 ale Comisiilor Amenajarea teritoriului și urbanism și Juridică și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 47, 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. 1 și art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal - Construire spălătorie auto și împrejmuire în Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr.358A, jud. Olt - beneficiar S.C. ALBERT ȘI GEO S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

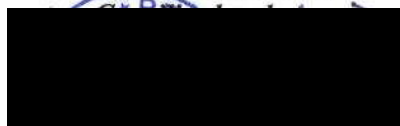
Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serv. urbanism - amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt .

Art.3. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Serv. urbanism - amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt și
- S.C. ALBERT ȘI GEO S.R.L. – Drăgănești-Olt.

Nr. 12 // 28.02.2020

Președinte de ședință,



Contrasemnează

Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. Jidovu Laurențiu-Adrian



Adoptată cu 15 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 15 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt

S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.



J28/188/2000

Str. Centura Basarabilor, Bl.14, Sc. C, Ap.3

SLATINA, JUD OLT, TEL.0249430111 / 0721598776

/ 0765345081

BENEFICIAR:

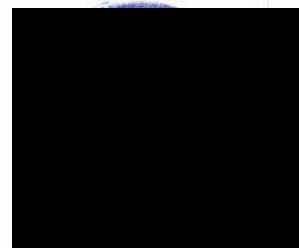
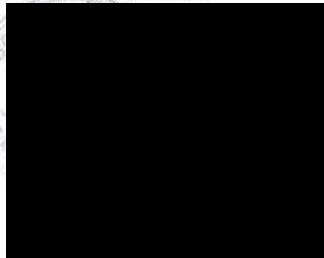
**SC ALBERT SI GEO SRL
DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT**

DENUMIREA INVESTITIE:

**PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO +
IMPREJMUIRE
DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR.358A,
JUD. OLT**

PROIECT NR. 331/10.10.2019

**DIRECTOR
ING. ANDREI R.**



Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. 32197 din 29.11.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 107 din 29.11.2019

In scopul: CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO şi ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. ALBERT ŞI GEO S.R.L. , cu domiciliul/sediul în judeţul OLT, oraşul /municipiul DRĂGĂNEŞTI OLT ,sat, cod postal 230040, str.TUNARI nr. 8 , bloc , ap. , sc. , telefon/fax ., e-mail , inregistrata la nr. 24196/25.07.2019 pentru imobilul - teren si/sau constructii situat in judeţul OLT,oraşul Drăgăneşti Olt,cod postal 235400, str. N. TITULESCU nr. 358A sau identificat prin

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 proprietate a lui TRĂSNEA VASILE

2. REGIMUL ECONOMIC: CURŢI CONSTRUCŢII

3. REGIMUL TEHNIC: Circulaţia pe strada N. 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 CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO şi ÎMPREJMUIRE

| Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire |
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/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:

alimentare cu apa gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

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

ACORD DIRECTIA PENTRU CULTURĂ OLT DA

.....

d.4) studii de specialitate: PLAN URBANISTIC ZONAL DA

.....

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului; DA

f) dovada privind achitarea taxelor legale. DA

g) dovada de luare în evidență la ordinul arhitecților DA

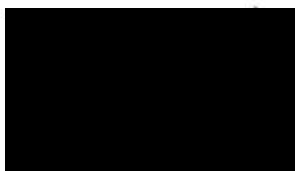
h) verficator proiecte atestat DA

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

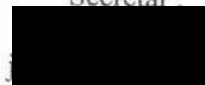
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea 12 luni de la data emiterii.

Primar

Secretar

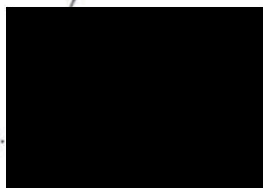


Rotaru



ovu

Ing.





Achitat taxa de: 21 lei, conform Chitantei nr. 10370 din 14.10.2019

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. Pantelie Rotaru

Jr. Laurențiu Jidov

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: "PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO + IMPREJMUIRE"

Amplasament: DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR358A., JUD. OLT

Proiectant: SC PIRAMID PROIECT SRL, SLATINA, JUD. OLT

Beneficiar: SC ALBERT SI GEO SRL, DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT

1.2. Obiectul lucrarii

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si executie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor constructii, instalatii, cu destinatie precizata, avand in vedere conditiile particulare ale amplasamentului, cerinte functionale.

Planul urbanistic zonal contine date referitoare la regimul juridic si tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, functiunea si aspectul architectural al constructiilor, integrarea armonioasa a noilor constructii si amenajari in zona, rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale, echiparea edilitara, servituti, protectia mediului.

Odata aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei publice locale. P.U.Z. urmareste (conform temei stabilite cu beneficiarul) determinarea conditiilor de amplasament pe parcelele date a unei spalatorii auto.

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN PREVEDERILE P.U.G.

2.1. Incadrarea in localitate

Parcela studiata se afla in partea de Nord-Vest a Loc. Draganesti-Olt, iar accesul se face din Str. N. Titulescu, strada ce face legatura intre Loc. Draganesti si Com. Daneasa.

2.2. Incadrarea in prevederile P.U.G.

Terenul studiat prin acest P.U.Z. are o suprafata de 1657.00 mp.

Prin aceasta documentatie se propune construirea pe suprafata de 1657.00 mp.

In plansa nr. A0 'Incadrare in zona' sunt prezentate limitele intravilanului aprobate ale Loc. Draganesti-Olt, pozitia amplasamentului, traseul cel mai scurt de acces, amplasarea fata de alte instalatii si echipamente in zona.

Functiunea propusa prin P.U.Z. (construire spalatorie auto si imprejmuire) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.

CAP.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1. Amplasarea si caracteristicile parcelei studiate

In plansele A1 'Plan de Situatie' sunt prezentate, pe plan intocmit conform planurilor cadastrale anexate, amplasarea parcelelor, dimensiuni, vecinatati, folosinta terenurilor, echipare edilitara in zona.

Parcela studiata se afla in partea de Nord-Vest a Loc. Draganesti-Olt, iar accesul se face din Str. N. Titulescu, strada ce face legatura intre Loc. Draganesti si Com. Daneasa.

Aceasta investitie se va face pe terenul cu suprafata de 1657.00 mp, cu urmatoarele vecinatati:

Vecinatati: N – E – STR. N. TITULESCU
S – E – teren liber de constructii
S - V – STR. OREZARI
N - V – MUZEU DRAGANESTI-OLT

3.2. Regimul juridic

Terenul cu suprafata totala de 1657.00 mp , se afla in intravilanul Loc. Draganesti-Olt, Jud. Olt, teren ce este proprietatea lui TRASNEA VASILE, ce a inchiriat beneficiarului conform contractului de inchiriere nr. 331194/09.10.2019.

3.3. Regimul economic

Folosinta actuala a terenurilor – curti-constructii, cu S = 1657.00 mp.

3.4. Regimul tehnic

Terenul ce a generat P.U.Z. se afla in vecinatatea muzeului. Pe acest teren se va construe o spalatorie auto si se va imprejmui terenul.

Accesul la terenul studiat se face din Str. N. Titulescu, strada ce face legatura intre Loc. Draganesti si Com. Daneasa.

3.5. Cadrul natural

Zona de campie cu panta mica in care se afla amplasamentul este buna de construit; nu se pune problema unor riscuri natural previzibile in zona, de tip alunecari sau inundatii, dar pentru determinarea conditiilor de realizare specifice acestui obiectiv se impune un studiu geotehnic aprofundat.

Terenul este relativ plan, denivelarile fiind nesemnificative.

Conform Normativului P 100-1/2013 amplasamentul este situat in zona de hazard seismic cu $ag = 0.20 g$ si perioada de colt $T_c = 1.0 \text{ sec}$.

Conform STAS 6054-1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 80 si 90 cm. Localitatea se incadreaza in zona climatic II conform STAS 1907-1/1997.

Din punct de vedere al incarcarii date de zapada, valoare caracteristica a stratului de zapada la sol $S_{ok} = 2.00 \text{ KN}$, conform indicative CP1-1-3-2005.

Din punct de vedere al actiunii vantului, conform NP 082-04, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10 min avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 50$ ani este $Q_k = 0.5 \text{ Kpa}$.

3.6. Echiparea tehnico-edilitara

In afara de strada de acces Str. N. Titulescu si alimentare cu apa in zona nu gasim alte utilitati. Realizarea utilitatilor (canalizare) pentru aceasta investitie se va realiza de catre beneficiar pe cheltuiala acestuia.

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1. Descrierea solutiei urbanistice

Investitia are la baza construirea unei spalatorii auto si imprejmuirea terenului. Accesul la terenul studiat se face din Str. N. Titulescu, ce face legatura intre Loc. Draganesti si Com. Daneasa.

In incinta se vor realiza parcaje, spatii verzi si alei accese, fosa septica. Accesul la terenul studiat se face din Str. N. Titulescu.

4.2. Organizarea circulatiei

Pentru circulatia carosabila aferenta parcelei exista Str. N. Titulescu.

4.3. Regimul de inaltime

Spalatoria auto va avea regim de inaltime parter.

4.4. Modul de utilizare al terenurilor

Bilantul teritorial al functiunilor propuse pe parcela va tine cont de constructiile ce vor fi amplasate astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente, cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil, iar procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 40% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 0.40.

SITUATIA PROPUSA

- suprafata terenului St = 1657.00 mp
- procent maxim de ocupare teren P.O.T. MAX. = 40%
- coeficient maxim de ocupare teren C.U.T. MAX. = 0.40

Descrierea tehnică a lucrării

a) Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Lucrarea se încadrează în categoria de importanță C (normală).

b) Varianta constructivă de realizare a investiției

Suprafața ocupată de spalatoria auto este de 116.35 mp. Spalatoria auto va avea 3 boxe de spalare si un spatiu tehnic.

4.5. Zone verzi

O parte din suprafata lotului va fi utilizata pentru spatii verzi amenajate (gazon si arbori).

4.6. Echiparea edilitara

In afara de strada de acces si alimentarea cu apa, in zona nu gasim alte utilitati. Utilitatile se vor asigura pe cheltuiala beneficiarului.

Utilitatile (canalizarea) vor fi asigurate prin fosa septica si separator de grasimi.

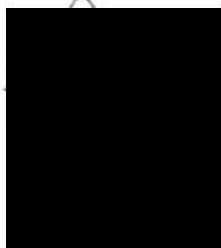
4.7. Probleme de protectia mediului

Nu se pune problema poluarii mediului natural si construit.

Se vor respecta conditiile de realizare impuse in privinta infrastructurii (realizarea accesului si a platformei betonate pentru circulatie, a amenajarilor de sistematizare verticala).

4.8. Concluzii, punctual de vedere al proiectantului

Funcțiunea propusa prin P.U.Z. (construire spalatorie auto) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din intravilan.



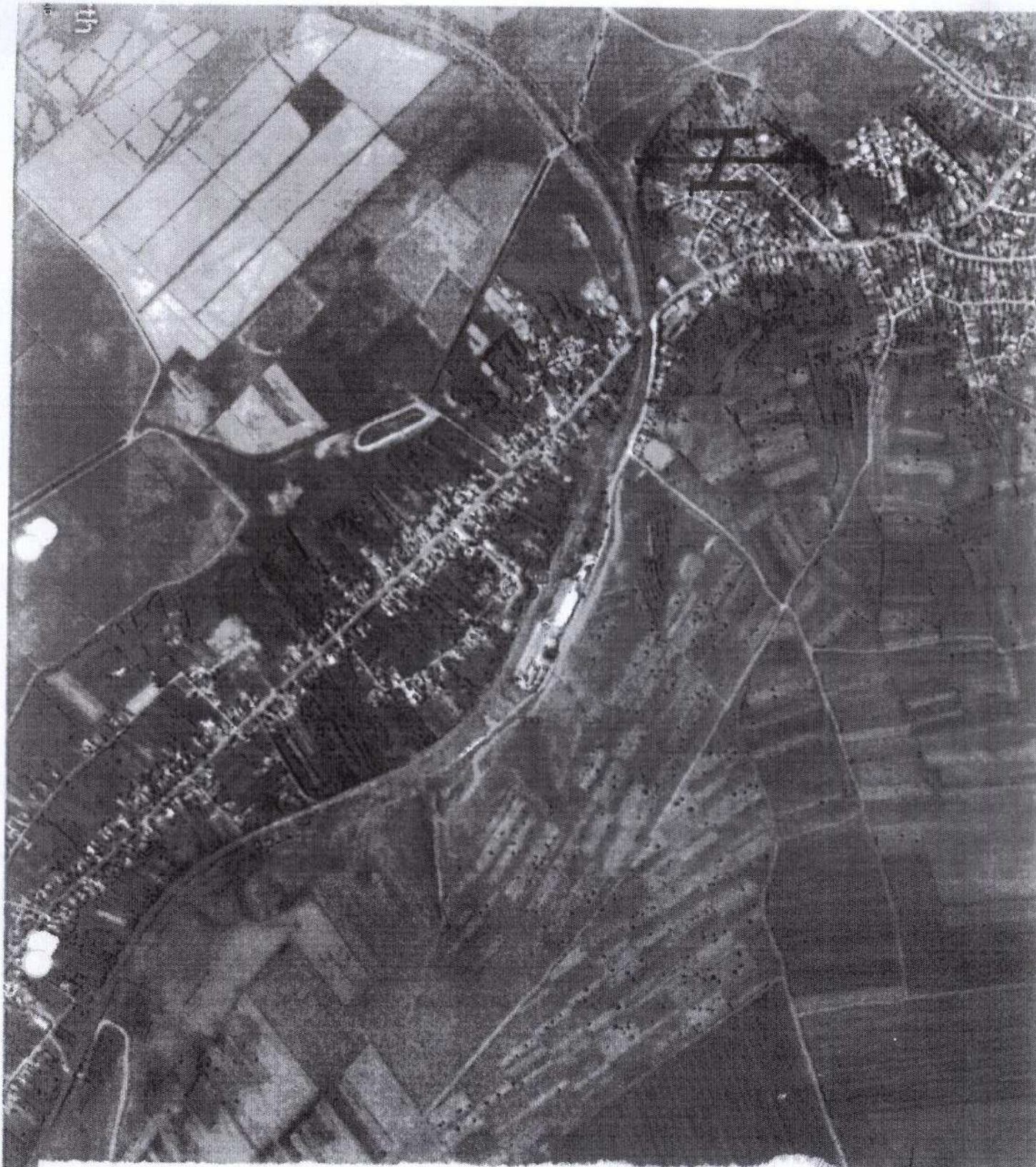
J.M.

Președinte de sedință
Consilier
Ghiță Paul



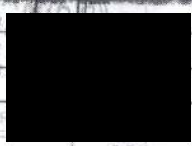
Contrasemnează,
Secretar
Jr. Laurentiu Adrian Jidoyu





PROIECTANT GENERAL SC PIRAMID PROIECT SRL SLATINA, JUD OLT J28/188/2000 TEL 0249/430411		Benf: SC ALBERT SI GEO SRL DRAGANESTI-OLT, JUD. OLT	
ARHITECTURA		B.I.A. Arh. Dascalu M	
Sef proiect arhitectura		Arh. Dascalu M	
Desenat		Ing Andrei R	
		Den: PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO + IMPREJMUIRE DRAGANESTI-OLT, STR. N. TITULESCU, NR.358A, JUD. OLT	
		Denumire planse: INCADRARE IN ZONA	
		Sc.1:50000 Data:10.10.20	

PROIECT
 S.P.
 J28/188/2000



331

Faza
 STUDIU

ROMANIA

