



R O M Â N I A – JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA ORAȘ CORABIA

Cod de identificare fiscală: 4716810
Str. Cuza-Vodă, Nr. 54; Cod poștal: 235300; Tel: 0249 560703; Fax: 0249 506154
Web: www.primariacorabia.ro
E-mail: primariacorabia@corabia.com



Nr.10292/31.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE,

Subsemnatul ing.Șapcă Costel,șef birou Urbanism-Amenajarea Teritoriului în cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Corabia,cu privire la proiectul de hotărâre nr.9840/23.05.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism pentru “Construire spațiu comercial P+1E și împrejmuire” în intravilanul orașului Corabia,str.Trecerea Dunării,nr.43A,jud.Olt,precizez următoarele:

VLĂDESCU LIVIA GEORGIANA și VLĂDESCU DAN MARIAN , cu domiciliul în strada Carpati nr. 38 ,Corabia judetul Olt, au depus documentația pentru Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI INPREJMUIRE,, INTRAVILAN ORAS CORABIA, STRADA TRECEREA DUNARII NR. 43A, JUDETUL OLT**, Suprafata teren 508,00mp, T104 , P 1/1. – teren intravilan categorie de folosinta - teren arabil. Nr. cadastral . 54570 Corabia.

PREVEDERI P.U.Z. – R.L.U. propuse

Se propune urmatoarea zona functionala

M1 – Subzona mixta

Funcțiune spațiu comercial

Bilant teritorial propus este

Suprafata teren – 508.00 mp

Suprafata construita propusa – 203.20 mp.

Suprafata circulatie – 152.40 mp.

Suprafata spatii verzi- 152.40 mp.

P.O.T maxim propus – 40,00%

C.U.T maxim propus – 1.00

Regim maxim de inaltime – P+1E

H maxim coama – 9.00 m

H maxim cornisa – 6.50 m

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii sunt

- *retragerea fatada de limita de EST – 5.90 m*
- *retragerea fatada de limita de VEST – 3.00 m*
- *retragerea fatada de limita de SUD – 4.00 m*
- *retragerea fatada de limita de NORD (fata de aliniament)- 3.00 m*

Alimentare cu apa

Constructia propusa va fi alimentata cu apa printr-un bransament la reseaua publica existenta.

Canalizare menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate la o retea de canale din tuburi PVC – SN4 cu dn 200 mm ce vor fi dirijate sa deverseze gravitational functie de configuratia terenului spre colectorul existent in zona pe strada Trecerea Dunarii.

Canalizare pluviala

Apele pluviale aferente incintei si zonei pot fi preluate prin pante spre reseaua publica existente pe strada Trecerea Dunarii.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la reseaua existenta in zona .

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la reseaua existenta in zona .

Circulatie si accese

Se propune accesul din strada Trecerea Dunarii care reprezinta limita de NORD a parcelei. De asemenea vor fi prevazute patru locuri de parcare , in interiorul parcelei.

Accesul utilajelor de stingere si interventie la incendii este asigurata din strada Trecerea Dunarii.

In ceea ce priveste circulatiile sin accesele

- Parcela este construabila numai daca este asigurat un acces carosabil de minim de 3.50 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prion drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu , dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Accesele si circulatiile carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permenenta.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Se vor respecta conditiile din avizele/acordurile/notificarile solicitate obtinute.

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z raspund pentru exeatitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. , in conformitate cu art. 63 alin (2) lit. G din Legea

350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si complectarile ulterioare.

Documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarilor pentru autorizarea executarii de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.UZ. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

Utilizari interzise,

- ***Activitati productive poluante sau cu risc tehnologic.***
- ***Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente.***
- ***Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacoare sau colectarea apelor meteorice.***
- ***Obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007.***

Pentru amenajarea acestei investitii s-a eliberat certificatul de urbanism nr.23/05.05.2022 prelungire Certificat de urbanism 23.05.2022 la data de 05.05.2023 pana la data de 04.05.2024, iar documentatia depusa pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin aceste certificate

- Aviz S.C. Compania DE Apa Olt S.A. nr.151/07.06.2022.
- APM Olt - Decizie etapa de incadrare nr.6204/05.08.2022.
- DSP Olt , Notificare nr. 285/07.06.2022.
- Distributie Energie Oltenia S.A , Aviz nr. 7119/25.05.2022.
- Distrigaz Sud Retele nr. 12571-317.715.970 / 08.07.2022.
- Anunt de initiere Plan Urbanistic Zonal – ziarul ,, Evenimentul de Olt ,, din 08.05.2022.
- Anunt de initiere elaborare Plan Urbanistic Zona nr. 6586/08.05.2022, ,, Reconversie functionala si stabilirea unor noi reglementari urbanistice pentru zona studiata,,
- Proces verbal privind afisarea anunt de initiere in scopul celor interesati , nr. 6587/08.05.2022.
- Anunt de initiere elaborare Plan Urbanistic Zona nr. 6586 /08.05.2022 ,, Etape preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea Planului Urbanistic Zonal,, conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Proces verbal nr. 10020/ 09.06.2022 , privind dezbaterea publica in cadrul procedurii de informare privind intentia de ,, ***CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI INPREJMUIRE,, INTRAVILAN ORAS CORABIA, STRADA TRECEREA DUNARII NR. 43A, JUDETUL OLT, investitor VLADESCU LIVIA – GEORGIANA si VLADESCU DAN - MARIAN*** nu au fost inregistrate sesizari si comentarii privind acest proiect.
- Raport informare si consultare public nr. 10700 / 23.06.2023..
- Aviz de oportunitate nr. 10964/ 28.06.2022.

AVIZ TEHNIC al C.T.A.T.U nr. 06 /25.04.2023 – Consiliul Judetean Olt.

AVIZ NR. 12/03.05.2023 Arhitect – sef , - Consiliul Judetean Olt.

Constructiile propuse se vor realiza pe terenul proprietate privata a beneficiarului si este identificat prin Extras de carte funciara nr.68815/16.05.2023 , cu numar cadastral 54570 , in suprafata de 508,00 mp., vecinatatile si delimitarea zonei sunt ,

Nord- str. Trecerea Dunarii - acces la investitie

Est- nr. cadastral 52453

Sud – nr. cadastral 54571

Vest – nr. adastral 54571

Bilantul teritorial propus se compune din

- teren studiat – 3150,00 mp.

În baza prevederilor art. 56, alin. 4 si anexa 1din Legea 350/2001 , privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, republicată cu modificările si completările ulterioare , ale Ordinului MDRT nr. 2071/2010 privind Metodologiei de informare si consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului si de urbanism si ale O.U.G.nr.57/2019,privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare , propun aprobarea proiectului de hotărâre nr.9840/23.05.2023 în forma prezentată,acesta fiind întocmit cu respectarea legislației în vigoare.

Intocmit,

ŞEF BIROU URBANISM-AMENAJAREA TERITORIULUI,

Ing. Şapcă Costel