

**COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA****AVIZ CTE**  
**Nr. 3313/data 30.12.2020**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 30.12.2020, a examinat lucrarea: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "HYPERMARKET, GALERIE COMERCIALA SI ANEXE CONEXE", STR.DRAGOS VODA, NR.2D SI NR.2E, MUNICIPIUL CARACAL, JUDETUL OLT-SANDU PETRE**

**Sursa de finantare:**

Nr. lucrare: 2373

Elaborata de: GOLDBACH DESIGN &amp; BUILD

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:

**Valoarea lucrarii:****Varianta 1****Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Terenul ce a generat PUZ este situat în intravilan, are o suprafață de totală de 34.438,00 mp conform măsurători cadastrale și acte, identificat prin teren cu nr. cad. 53384 în suprafață de 21.000,00 mp conform acte și măsurători, teren cu nr. cad. 53472 în suprafață de 13.438,00 mp conform acte și măsurători și este în proprietatea Sandu Petre conform antecontract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 2181/30.07.2020.

Pe terenul ce a generat PUZ beneficiarul dorește realizarea unui centru comercial, în Municipiul Caracal, Strada Dragos-Voda, nr. 2D și nr. 2E, jud. Olt. Acest centru comercial este compus dintr-o construcție cu destinația de Hypermarket cu Rh = parter, o construcție cu destinația de galerie comercială cu Rh=P+1E, construcții anexe - container Bufet "IMBISS", post trafo, bazin rezerva incendiu, cort-spațiu de servire fast-food, padoc carucioare-copertine carucioare, bazin de retenție, container reciclare ambalaje, panou publicitar, pilon publicitar.

Terenul ce se propune a fi studiat prin P.U.Z. are o suprafață mai mare de 152.118,23 mp și cuprinde cvartalul delimitat de Strada Dragos-Voda, strada General Gheorghe Magheru, strada Trandafirilor și strada Primaverii.

Proiectul își propune reglementarea urbanistică a terenului aflat în strada Dragos-Voda, nr.2D și nr. 2E, Municipiul Caracal, județul Olt, în concordanță cu tendințele

Aviz CTE: 3313/30.12.2020

actuale de dezvoltare a zonei și cu nevoile utilizatorilor din proximitate.

Suprafata totala a terenului reglementat este de 34.438,00 mp.

Terenul este liber de constructii.

Terenul studiat este invecinat la nord cu locuinte colective, la est cu locuinte individuale, la sud cu locuinte individuale și terenuri virane și la vest de locuinte individuale. Folosinta actuala a terenului: teren arabil. Terenul este neimprejmuit.

Accesul la teren se face prin partea nordica, din strada Dragos-Voda care are legatura directa cu strada General Gheorghe Magheru.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat in conformitate cu metodologia de elaborare și continutul-cadru aferent. Prin documentatia PUZ se vor stabili obiectivele, prioritatile și reglementarile de urbanism, cu precizarea urmatoarelor elemente :

- stabilirea unor functiuni compatibile și necesare zonei;
- schimbarea de destinatie a functiunii existente din UTR Li2- Locuinte individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidentiale (conform PUG Municipiul Caracal aprobat prin HCL nr 03/30.01.2014) in UTR I3 - zona de productie, logistica, comert și servicii cu raza mare de servire (UTR specific amplasarii unitatilor comerciale cu raza mare de servire).
- stabilirea conditiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de inaltime, procentul de ocupare al terenului # POT, coeficientul de utilizare a terenului # CUT, retrageri minime obligatorii), permisiuni, restrictii;
- realizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de drumuri, statutul juridic și circulatia terenurilor, masuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice.

In urma studierii zonei pe diferite paliere de analiza, proiectul propus reprezinta o investitie oportuna la atât la nivelul întregii zone, cât și la nivelul orasului.

Prin investitia propusa se va crea o imagine favorabila a zonei, a bunastarii cetatenilor și a nivelului de trai, urmata de cresterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

Terenul va profita de accesibilitate, prin existenta unor intersectii importante situate in vecinatatea acestuia. De asemenea, zona este într-o continua dezvoltare, acest aspect se poate observa prin insertiile noi de locuinte din ultimii ani ceea ce duce la un interes crescut al investitorilor.

Solutia urbanistica a viitoareii investitii urmareste integrarea coerenta a acesteia in tesutul in curs de dezvoltare, in care predomina functiunea de servicii și locuire cu un regim de inaltime mic și mediu, prin implementarea prevederilor formulate in documentatia de urbanism.

Pentru realizarea obiectivului propus in zona se vor obtine urmatoarele avize de la administratorul rețelelor electrice existente in zona :

- aviz amplasament;
- aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator.

Racordarea la RED se va face in conformitate cu Ordinul 59 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.

Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus și a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA a Distributie Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL** lucrarea mentionata,  
**in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :

și precizari:

Se avizeaza Favorabil documentatia, conditionat de obligatia de a obtine Aviz de

Aviz CTE: 3313/30.12.2020

Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA si dupa caz de a finanta eliberarea amplasamentului de retele electrice de distributie si/sau de realizarea coexistentei cu reseaua electrica de distributie in conformitate cu Legea 123/2012 a Energiei Electrice si Gazelor Naturale, Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificari la Ordinul 239/2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice) si Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei 25/2016 (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea).

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

ILIE VASILE



Aviz CTE: 3313/30.12.2020