

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

Str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25, biroul nr. 2, parter
Municipiul Slatina, Jud. Olt

Planul de Acțiune și Implementare pentru Investiția "Echipamente de Interes Public, Servicii Comerciale și Locuință"

1. Introducere:

Investiția propusă pentru realizarea unei zone mixte (servicii comerciale și locuință) pe Str. Ion Heliade Rădulescu nr. 9, Municipiul Caracal, presupune implementarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a unui Regulament Local de Urbanism (R.L.U.), destinat să reglementeze dezvoltarea unei noi zone care va îngloba atât funcțiuni de locuit, cât și de servicii. Acest plan detaliază etapele necesare implementării proiectului, începând de la aprobare până la finalizarea lucrărilor.

2. Etape de Implementare:

2.1. Aprobare P.U.Z. și Obținerea Certificatului de Urbanism

- După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Caracal a P.U.Z.-ului, se va solicita obținerea Certificatului de Urbanism pentru lucrările necesare investiției.
- Certificatul de Urbanism va include informațiile esențiale privind regimul de înălțime, retragerile față de aliniamente și vecinătăți, reglementările pentru lucrările de construcție și condițiile de racordare la rețelele tehnico-edilitare.

2.2. Proiectarea și Documentațiile Necesare

- Elaborarea Proiectului Tehnic: Aceste documentații vor fi realizate conform reglementărilor P.U.Z.-ului aprobat și vor include:
 - Proiectul tehnic detaliat al construcțiilor propuse (locuințe, spații comerciale, infrastructură).
 - Detalii de execuție pentru realizarea racordurilor la rețelele de utilități (apă, canalizare, electricitate, gaz).

2.3. Obținerea Autorizațiilor de Construcție

- Autorizațiile de Construcție: Se vor obține autorizațiile necesare pentru construcția locuințelor și a infrastructurii asociate (cale acces, parcaje, alei pietonale etc.), inclusiv autorizația pentru lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare.
- Autorizațiile vor fi obținute pe baza proiectului tehnic aprobat, care va respecta reglementările stabilite în cadrul P.U.Z. și R.L.U.

2.4. Execuția Lucrărilor

- Selecția Antreprenorului: Investitorul va desemna un antreprenor care va realiza lucrările de construcție conform autorizațiilor de construire și proiectelor aprobate.
- Executarea Lucrărilor: Lucrările de construcție vor include:
 - Construcții pentru locuințe: Clădiri destinate locuirii și spații comerciale.
 - Infrastructura: Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și realizarea accesului la drumurile publice.
 - Amenajări exterioare: Spații verzi, alei pietonale, platforme de parcare și mobilier urban.

2.5. Supravegherea Șantierului

- Dirigințele de Șantier: Pe parcursul lucrărilor, un diriginte de șantier va supraveghea execuția și va întocmi documentele referitoare la calitatea lucrărilor, conform reglementărilor tehnice în vigoare.

2.6. Recepția și Finalizarea Lucrărilor

- Recepția Lucrărilor: După finalizarea lucrărilor, se va face recepția acestora, conform reglementărilor legale, pentru a verifica dacă lucrările au fost executate conform proiectului tehnic și autorizațiilor obținute.
- Întabularea în Cartea Funciară: După recepție, se va proceda la întabularea noilor construcții în Cartea Funciară, iar terenul va fi predat pentru utilizarea conform destinației stabilite prin P.U.Z.

3. Etape Detaliate ale Implementării:

- a) Obținerea Certificatului de Urbanism: După aprobarea P.U.Z. în Consiliul Local Caracal, se va solicita Certificatul de Urbanism pentru lucrările de construcție a locuințelor și racordurilor la rețele tehnico-edilitare.
- b) Proiectarea și Autorizarea:
 - Se vor întocmi proiectele de execuție (DTAC), inclusiv detaliile pentru construcțiile propuse (locuințe și servicii comerciale), racordurile la utilități și infrastructura stradală.
 - În funcție de reglementările stabilite în P.U.Z., se vor solicita autorizațiile de construire necesare.
- c) Execuția Lucrărilor:
 - Lucrările vor fi executate de un antreprenor autorizat, sub supravegherea unui diriginte de șantier.
 - Se vor implementa etapele de construcție (începând cu fundațiile, structura de rezistență, închideri și finisaje) și se vor instala toate utilitățile (apă, gaz, energie electrică).
- d) Recepția Lucrărilor și Finalizarea Investiției:
 - La finalizarea lucrărilor, se va face recepția acestora, urmând ca ulterior investiția să fie întabulată în Cartea Funciară, iar utilizarea construcțiilor să fie reglementată conform destinației stabilite în P.U.Z.
- e) **Finanțarea:** Toate costurile pentru realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiarul Vizante Toma, iar orice costuri suplimentare vor fi identificate și alocate în timpul derulării proiectului.



Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

arh. Tatiana Andrei