

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică în vederea schimbării zonei funcționale, din zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, în zonă mixtă de locuințe colective și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Toamnei, nr. 16B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.81183/2022, raportul nr.85247/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.89574/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică în vederea schimbării zonei funcționale, din zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, în zonă mixtă de locuințe colective și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Toamnei, nr. 16B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică în vederea schimbării zonei funcționale, din zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, în zonă mixtă de locuințe colective și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Toamnei, nr. 16B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z., Reconsiderare „reglementare urbanistica în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, generat de imobilul situat în Mun. Craiova, str. str. Toamnei, nr. 16B

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr.350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 673 din 09.04.2021. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 09.04.2021, și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 28.04.2022. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către SC WIN IMPEX SRL reprezentată prin Serbanescu Costel, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Toamnei, nr. 16B, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unui imobil rezidențial compus din locuințe colective, comerț și servicii, cu regim de înălțime S+P-4-5R.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată printr-o documentație PUZ anterior aprobată pentru funcțiuni de servicii, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z pentru reanalizarea reglementărilor urbanistice aferente terenului în vederea realizării investiției propuse: de zona mixta servicii și locuințe colective. Prin documentația supusă aprobării au fost, de asemenea, reanalizați indicii de construibilitate, ținând cont de specificul investiției. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru realizarea investiției propuse, asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUZ în relație cu circulațiile existente și fără a fi afectate vecinătățile.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin stabilirea noilor reglementări urbanistice, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului a fost înregistrată o adresă de la unul dintre vecinii notificați, solicitările acestuia fiind analizate și soluționate conform legislației. Pe durata derulării procedurii de transparență decizională nu au fost înregistrate alte sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați în zona de studiu a PUZ.

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „reglementare urbanistica în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B, din Mun. Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect sef,
Gabriela MIEREANU

șef Serviciu Urbanism și Nomenclatură Urbană,
Stela Mihaela ENE

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reglementare urbanistica in vederea schimbarii zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta de locuinte colective si servicii”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin documentația elaborată de SC RAY CONSULTING SRL și însoțită de arh. urb. Ana Maria CONSTANTIN, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B propus prin Certificatul de urbanism nr. 673 din 09.04.2021.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.Z.-ului Zonal „reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 16302/26.01.2022 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 1 din 26.01.2022 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site nr. 16302/26.01.2022, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 16506/26.01.2022.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 10.12.2021, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 10.12.2021 și 13.12.2021, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- obiectiunea înregistrată cu nr. 26181 din 04.02.2022 a dlui Popescu Marian Silviu, în calitate de vecin, cu domiciliul la adresa str. Toamnei, nr. 18.

Din sesizarea primită rezultă următoarele observații: dl Popescu Marian Silviu nu este de acord cu modificările propuse prin noul PUZ cu privire la regimul de înălțime propus față de cel

existent, destinatia propusa a terenului (cea de locuinte colective fata de locuinte individuale), retragerea fata de axul stradal, distanta prea mica pana la cladirile existente (pentru respectarea OMS nr. 119/2014), aglomerarea zonei, probleme la sistemul de canalizare ape pluviale. In urma sesizarii a fost intocmit Raportul cu nr. 139001/06.08.2021 referitor la opiniile, observatiile si sugestiile colectate in urma consultarii publicului.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 139014/06.08.2021, precum si Raportul nr. 139001/06.08.2021 catre proiectant si spre stiinta beneficiarul in vederea argumentarii continuarii proiectului, fata de obiectiunile publicului.

In data de 28.02.2022 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 44224 - Punctul de vedere al proiectantului insusit arh. urb. RUR Ana-Maria Constantin, prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei. Justificarea continuarii proiectului a fost inaintata pe site si afisata la sediu prin adresa nr. 48119/04.03.2022 si trimise prin posta locatarilor si contin urmatoarele concluzii:

“- conf. P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. 42/2003, U.T.R. Z2LIS imobilul este situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim max. de inaltime P+3, ce se invecineaza cu zona de locuinte cu regim max. de inaltime P+3, astfel prin prezenta documentatie de urbanism se propune un regim de inaltime S+P+3+4-5Retrase (etajul 4 si 5 retrase) cu functiunea de locuinte colective, comert si servicii,

Regimul de inaltime propus prin PUZ S+P+3+4-5Retrase nu depaseste cu mai mult de 2 niveluri regimul de inaltime existent in zona si anume P+3 – conf. P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. 42/2003, respectandu-se art. 31 din H.G. 525/1996.

- conform profilului 1 - str. Toamnei propus prin prezenta documentatie de urbanism retragerea din axul strazii pentru constructii este de min. 10.00 m, distanta ce a fost preluata si mentinuta din P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. 42/2003. Mentionez ca aceasta retragere de minim 10.00 m fata de axul strazii este obligatoriu a fi respectata si la faza de obtinere autorizatie de construire (D.T.A.C.).

- constructia ce se doreste a se amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va pozitiona pe teren astfel incat sa respecte distantele fata de constructiile invecinate la faza de D.T.A.C. respectandu-se OMS Nr. 119/2014.

- din punct de vedere al retelelor edilitare existente pe Str. Toamnei, acestea se afla in serviciul public si sunt proprietate publica a municipiului Craiova. La faza de D.T.A.C. se vor obtine avize pentru racordul constructiei propuse la retelele edilitare din zona, astfel se va respecta art. 27 alin. 1 din H.G. 525/1996.

- prin prezenta documentatie de urbanism s-a realizat un studiu de circulatie si s-a obtinut un aviz de la Politia Rutiera pentru terenul ce a generat documentatia P.U.Z. unde se vor amenaja locuri de parcare la subsolul cat si la nivelul solului, conform regulamentului in vigoare astfel incat sa nu fie afectata circulatia existenta din zona. La faza de D.T.A.C., autorizatia de construire se va obtine doar daca se va respecta R.L.U. Nr. 489/2021.

Mentionam ca prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. se reglementeaza doar aliniamente, functiuni, suprafete maxime admise cat si regim de inaltime maxim admis.

Prin urmare, la faza de D.T.A.C., forma, inaltimea si amplasarea investitiei pe teren o sa tina cont de vecinatati (distante, insorire), respectand conditiile ce se vor impune prin certificatul de urbanism.

La prezenta, anexam plansa de ilustrare urbanistica (plansa ce contine o propunere cu caracter informativ privind forma, dimensiunea, inaltimea si amplasarea constructiei pe teren), ce respecta distantele minime fata de constructiile invecinate cu destinatia de locuinte conf. art 23 din H.G. 525/1996.”

Fata de cele mentionate, procedura de informare si consultare a publicului a fost respectata.

In Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare

membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conf PUZ BV2 aprobat cu HCL 42/2003, UTR Z2LIS, imobilul este situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, cu regim maxim de inaltime P+3, POTmax=85%, CUTmax=2,50, cu retrageri de min. 10,00 ml pentru construire si de min. 7,00 ml pt împrejmuire din axul propus str Toamnei - profil 4 conf PUZ. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depasi CUTmax=4,00, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 46, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 673 din 09.04.2021 privind investiția solicitată în vederea “construirii unui imobil cu regim de inaltime S+P-4-5 retrase, cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale la parter”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii terenului din zona servicii in zona mixta de locuinte colective si servicii, precum si micșorarea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

In zona studiata prin prezenta documentatie exista PUZ Bariera Valcii 2 aprobat prin HCL nr. 42/2003 de care s-a tinut cont prin corelarea prezentei propuneri cu reglementarile aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strada Toamnei, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor propuse s-a ținut seama de relația între acestea, precum și de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - pasune.

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – strada Toamnei;
- La Est – proprietati private;
- La Sud – strada Viilor;
- La Vest - proprietati private.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat are suprafata S=17.423,25 mp, iar terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona reglementată figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova in str. Toamnei, nr. 16B are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de S=3016,00 mp din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 241078, înscris în Cartea Funciară cu nr. 241078 si este proprietate privata a numitei WIN IMPEX SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curti-constructii și conform P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. nr. 42/2003, amplasamentul este situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte, functiuni complementare, zona comert si servicii, zona protectie cale ferata, zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Zona mixta locuinte colective, comert si servicii:**

UTR 1 ZM: POT propus=40%, CUT propus=2,40,
cu regim de inaltime maxim S+P-4-5R
Rhmax=22,00 m

- Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general:

UTR 2 Z2LIS: POT propus=85%, CUT propus=2,50,
cu regim de inaltime maxim P+3
Rhmax=17,00 m

- Zona locuinte individuale:

UTR 3 ZLM: POT propus=35%, CUT propus=1,05,
cu regim de inaltime maxim P+2
Rhmax=14,00 m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, RLU pentru functiunea propusa, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021. Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta imobilului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/199.

Organizarea circulatiei la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str. Toamnei.

Regimul de aliniere al imprejmuirilor este dat de categoria si gabaritul strazii adiacente:

- Str. Toamnei - la 7,00 ml din axul strazii;
- Str. Viilor – la 4,00 m din axul strazii.

Regimul de aliniere al constructiilor este dat de categoria si gabaritul strazii adiacente:

- Str. Toamnei - la 10,00 ml din axul strazii;
- Str. Viilor – la 5,00 m din axul strazii.

Funcțiunile complementare admise ale UTR ZM sunt:

- locuinte colective la etaje cu posibilitatea de a se propune si la parter;
- servicii, gradinite, sedii firme, farmacii, spatii comerciale; supermarket-uri, etc, la nivelul parterului;
- spatii verzi amenajate la nivelul solului cat si pe verticala (pe inaltimea constructiei);
- locuri de joaca pentru copii;
- accese pietonale si carosabile, parcaje la nivelul solului si la subsol;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006

Imprejmuirile in zona se vor realiza conform RLU aferent PUZ propus.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize, in termen de valabilitate, prelungite automat, conform Legii nr. 55/2020:

- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 2.715.712/19.10.2021;
- SC DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA– aviz favorabil nr. 2600050772/08.10.2021,
- POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – aviz de principiu detaliat nr. 821640/05.11.2021;
- COMPANIA NATIONALA CFR SA - SUC. REG. C.F. CRAIOVA – aviz favorabil nr. 72/2/398/10.11.2021 si PV nr. 226/T/1004/02.11.2021.
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de incadrare nr. 4534/16.11.2021.

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 241/2021 întocmit de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.;

Aviz de Oportunitate nr. 15/01.10.2021; Studiu de insorire; Studiu de circulatie in incinta si in zona;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de PRO CREDIT BANK, cod fiscal ordonator 4175781 din 12.08.2021.

In concluzie, prin documentatia PUZ „reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime S+P+4-5 retrase, cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale la parter”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B s-a propus: schimbarea functiunii terenului din zona servicii in zona mixta de locuinte colective si servicii.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind „reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime S+P+4-5 retrase, cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale la parter”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 16.03.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 04.05.2022 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reglementare urbanistica in vederea schimbarii zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta de locuinte colective si servicii”, generat de imobilul din str. Toamnei, nr. 16B;***

- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT ȘEF,

Gabriela MIEREANU

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 2022

Semnătura:

Pt Șef Serviciu,

Monica MARIN

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 2022

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

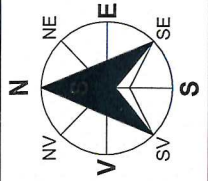
Data: .2022

Semnătura:

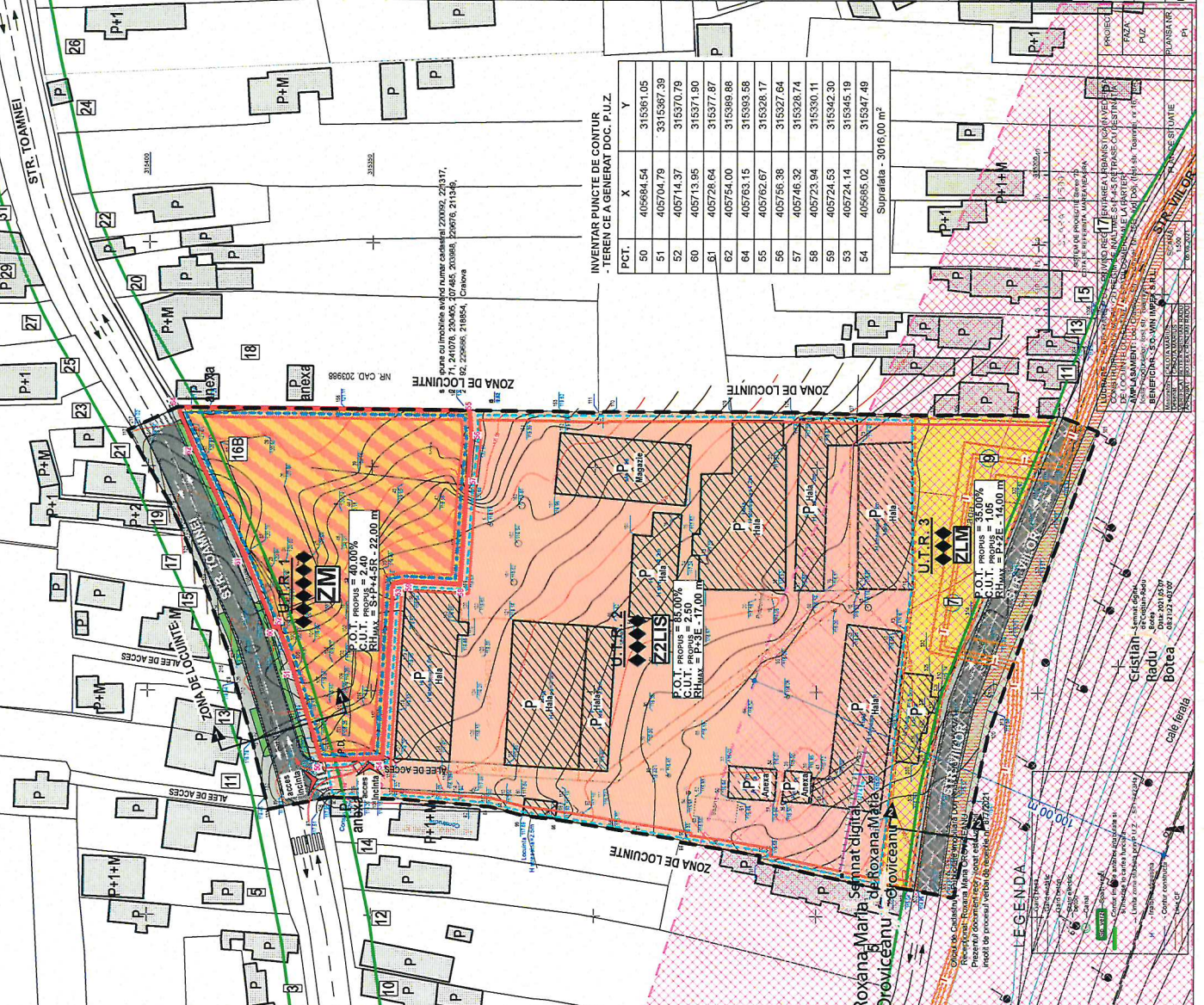
REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA		REFERAT - Nr./DATA	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA	PROIECT NR:
LIMITA					
	LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m ² (1.7423 Ha)				
	- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. - reprezentata prin SERBANESCU COSTEL				
	S _{TEREN} = 3.016,00 m ²				
ZONIFICARE - REGLEMENTARI URBANISTICE					
	U.I.R. 1 - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh _{MAX} = 22,00 m				
	P.O.T. PROPIUS = 40,00%				
	C.U.T. PROPIUS = 2,40				
	Rh _{MAX} = S+P-4-5R - 22,00 m				
	ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh_{MAX} = 24,00 m				
	U.I.R. 2 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2IS				
	P.O.T. PROPIUS = 85,00%				
	C.U.T. PROPIUS = 2,50				
	Rh _{MAX} = P+3E - 17,00 m				
	U.I.R. 3 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 CONF. P.U.Z. BVZ APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003				
	P.O.T. PROPIUS = 35,00%				
	C.U.T. PROPIUS = 1,05				
	Rh _{MAX} = P+2E - 14,00 m				
REGLEMENTAREA URBANISTICA					
	ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BVZ APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003				
	ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BVZ APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2IS				
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.				
	DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P				
	LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA (RETRAGERE MINIMA DIN AXUL STRAZILOR)				
	RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE (2,00 m)				
	SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINAMENT A FERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE				
	SPATII VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI				
	CONSTRUCTII SITUATE IN VICINITATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.				
	CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE				
	CANAL EXISTENT IN ZONA				
	ZONE DE PROTECTIE				
	ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL CIRCULATIEI - 100 m				
	CIRCULATII CAROSABILE				
	CIRCULATII PIETONALE				
	ACCES PROPUIS IN INCINTA				
VERIFICATOR					
NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA		
EXPERT					
NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA		
RoY Consulting S.R.L. - PROIECTANT GENERAL					
LABORATORI		SEMNATURA		SCARA: 1:1000	
SEF PROIECT				DATA: 1:1000	
PROIECTAT		NUME		PROIECT NR: 97/2021	
DESEINAT		NUME		FAZA: P.U.Z.	
		NUME		PLANSA NR: U03	
		NUME		TITLU PROIECT: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL	
		NUME		Sediul: Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
		NUME		ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER	
		NUME		Adresa: Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
		NUME		Nota: Profilele caracteristice ale strazilor si bilanțului teritorial a zonei studiate prin P.U.Z. se regasesc pe planșă nr. 03A	



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr.89574 /11.05.2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.81183/28.04.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajare a Teritoriului
- Raportul nr.85247/04.05.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”reglementare urbanistica in vederea schimbarii zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta ,locuinte colective comert si servicii, generat de imobilul din str. Toamnei, nr.16B.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind
legalitatea actului administrativ
Semnătura:

DENUMIRE PROIECT :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PRIVIND REGLEMENTAREA
URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME
S+P+4-5Retrase, CU DESTINATIA DE
LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER

Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
Sediul:	Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiectant general:	S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
Nr. Proiect :	97/2021
Faza :	P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 673/09.04.2021	pag. 2-6
▪ Extras de carte funciara 241078 Craiova	pag. 7-9
▪ Contract de Vanzare-Cumparare	pag. 10-13
▪ Act de Alpire	pag. 14-15
▪ Certificat de inregistrare	pag. 16
▪ Certificat de nomenclatura stradala	pag. 17
▪ Carte de identitate	pag. 18
▪ Documentatie cadastrala	pag. 19-23
▪ Aviz de oportunitate Nr. 15/01.10.2021	pag. 24-26
▪ Aviz Inspectoratul general pentru situatii de urgenta 'Oltenia'	pag. 27
▪ Aviz Distributie Energie Oltenia S.A.	pag. 28-33
▪ Aviz Compania Nationala de Cai Ferate 'C.F.R.' S.A.	pag. 34-40
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dolj	pag. 41-45
▪ Aviz Politia Rutiera	pag. 46-47
▪ Studiu geotehnic	pag. 48-63
▪ Anunt ziar 1	pag. 64
▪ Anunt ziar 2	pag. 65
▪ Poze panou	pag. 66-68
▪ Memoriu studiu de circulatie	pag. 69-71
▪ Studiu de insorire	pag. 72-73
▪ Memoriu general	pag. 74-101
▪ Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.	pag. 102-128

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in teritoriu	pag. 129-132
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 133
▪ Situatie existenta	pag. 134
▪ Reglementari urbanistice	pag. 135
▪ Profile caracteristice ale strazilor si bilant teritorial	pag. 136
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 137
▪ Proprietatea asupra terenurilor – existent	pag. 138
▪ Proprietatea asupra terenurilor – propus	pag. 139
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 140
▪ Studiu de circulatie	pag. 141
▪ Profil transversal Str. Toamnei si detaliu sistem rutier acces	pag. 142
▪ Profil transversal Str. Viilor si detaliu sistem rutier acces	pag. 143

Intocmit,

master urb. Constantin Ana-Maria



Acest transfer a fost creat utilizând canalele electronice ProB@nking Plus / Mobile Banking

Tip transfer: Budget transfer

Detalii client ordonator

Nume ordonator: WIN IMPEX SRL

Cont IBAN: RO44MIRO0000608695270501

Cod fiscal ordonator: 4175781

Detalii client beneficiar

Nume beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Cont IBAN: RO12TREZ70020F305000XXXX

Banca: TREZORERIA STATULUI

Cod fiscal beneficiar:

Detalii transfer

Număr de evidență:

Suma: 1088.67 RON

Urgent: No

Comision: 0.00 RON

Suma totală: 1088.67 RON

Detaliile plății: inlocuire P.U.Z.-master urb. Ana-Maria Constantin
taxa-220eur-Win Impex

Status: Approved By User

Data înregistrării: 12/8/2021 12:28:02 PM

Data execuției:

12/8/2021 12:28:05 PM

**Document eliberat din aplicația de Internet Banking - ProB@nking Plus.
Valabil fără semnătura și ștampila Băncii.**

SEDIU CENTRAL

Str. Buzesti, nr 62-64, et. 1, 2 si 4, sector 1, Bucuresti; Tel.: 021-201.60.00; Fax: 021-305.56.63; email: headoffice@procredit-group.com
Nr. Registrul Bancar: RB-PJR-40-050/20.05.202, Capitalul subscris și vărsat 253.725.090 Lei, Cod Unic de Inregistrare RO 14622194
Inregistrate la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40.3762/09-05-2002

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 53202 din 09.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 673 din 09.04.2021

În scopul: elaborare PUZ privind reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime S+P-4-5 retrase, cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale la parter

Ca urmare a cererii adresate de **SC WIN IMPEX SRL REPREZENTATA PRIN SERBANESCU COSTEL** cu **sediul** în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **George Enescu**, nr. **70**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **0766274011**, e-mail **-** înregistrată la nr. **53202** din **22/03/2021**

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sector **-**, cod poștal **-**, Strada **Toamnei**, nr. **16B**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-** sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **241078**, numărul topografic al parcelei **-** sau identificat prin (3) plan de situație, număr cadastral: **241078**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUZ BV2** aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **42/2003**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUZ - zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general;

Suprafata terenului - 3016,00 mp.

- (1) Numele și prenumele solicitantului
- (2) Adresa solicitantului
- (3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUZ BV2 aprobat cu HCL 42/2003, UTR Z2LIS, imobilul este situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, cu regim max. de inaltime P+3, POTmax=85%, CUTmax=2,50, cu retrageri de min. 10,00 ml pt construire si de min. 7,00 ml pt imprejmuire din axul propus str Toamnei - profil 4 conf PUZ. Se solicita elaborare PUZ privind reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime S+P-4-5 retrase, cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale la parter, cu POT propus=40% si CUT propus=2,40. Conf Lg 350/2001, art. 32, alin. 1, lit. c) „in cazul in care prin cererea pentru emiterea CU se solicita o modificare de la prevederile docum de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin CU să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh-șef și aprobat de primar”. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va putea crește cu mai mult de 20%, respectiv CUTmax=3,00 cf Legii 350/2001, art 32, alin 7. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt avizul de oportunitate, pt informarea publicului si pentru aprobare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a doc de urbanism în CLM, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord 2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a CLM prin care se aprobă/se respinge proiectul. Propunerea se va corela cu docum urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se va respecta CC. Locuri de parcare in incinta conf RLU 271/2008 pt functiunea propusa; Titluri de proprietate in copie conf cu originalul, Extras CF, fisa bunului imobil, încheieri de intabulare, CNS. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul CU, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia. Amplasarea c-tailor se va face cu et. 4 si 5 retrase fata de frontul stradal. Se vor amenaja sp. verzi si plantate in conf cu RGU, atat la nivelul solului, act si pe verticala (pe inaltimea cladirii). Se vor amenaja locuri de joaca.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:

elaborare PUZ privind reglementare urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime S+P-4-5 retrase, cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale la parter

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4.OBLIGAȚII 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 Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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 decidă, 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**ÎNTOCMIT
Monica Marin**

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚĂRI VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.
- Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru bransamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rătele | Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> STGN Medias |
| <input type="checkbox"/> canalizare - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> telefonizare - Telekom | <input type="checkbox"/> SNGN Romgaz Ploiesti |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - CEZ Distribuție Energie Oltenia | <input type="checkbox"/> salubritate - SC Salubritate | <input type="checkbox"/> TRANSELECTRICA |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică - Termo Craiova | <input type="checkbox"/> transport urban - RAT Craiova | <input type="checkbox"/> S.C. Flash Lightning Service S.A. |
| <input type="checkbox"/> S.C. CONPET | <input checked="" type="checkbox"/> Poliția Rutieră ✓ | <input type="checkbox"/> TERMoeLECTRICA |
| <input type="checkbox"/> S.N.P. PETROM | <input type="checkbox"/> Prime Telecom | <input type="checkbox"/> S.E. CRAIOVA 2 |
| <input type="checkbox"/> Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune | | |

d. 2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz prealabil de oportunitate emis de către Primăria municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016 ✓
 Aviz ISU pentru elaborare PUZ ✓

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insușă, conf OMS nr. 119/2014. Studiu de circulație în incinta și în zona. Plan urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 - f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);
- dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu



SECRETAR
Nicoleta B

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 36 lei, conform chitanței nr 0142640 din 09.04.2021
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.04.2021
 ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene
 ÎNTOCMIT
Morica Marin

-5-
in conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucranilor de constructii, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității _____

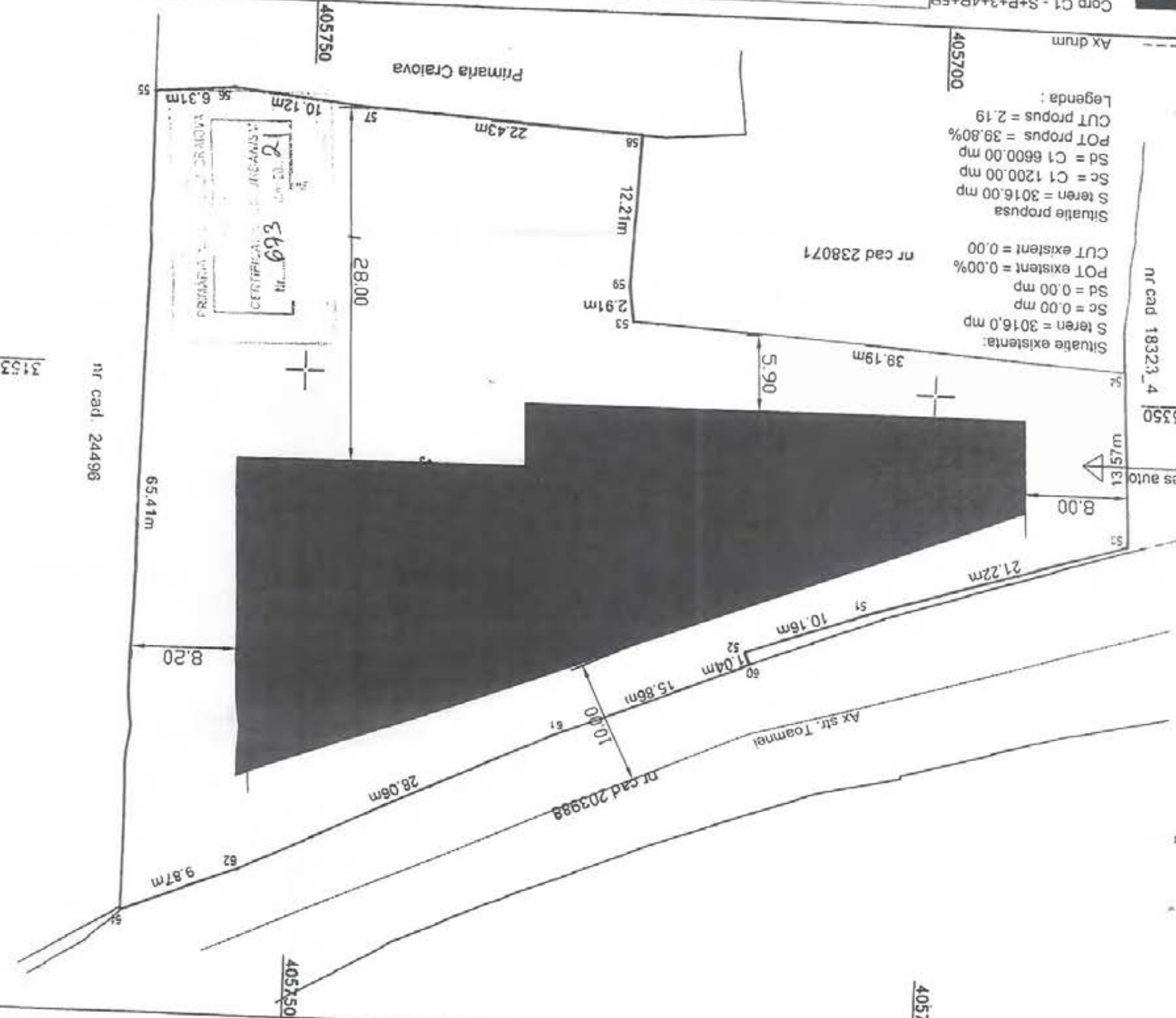
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN URMA ALPIRII

scara 1:500

Nr. cadastral 24498	Suprafata masurata (mp)	3016	
		Cartea Funciara nr.	
Adresa imobilului: Intravian, Loc. Craiova, str. Toamnei, nr. 16, nr. 16A, jud. Dolj (fosta Productelor, fost str. Toamnei nr. 16)			
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA			



ORDINUT ADMINISTRATIV
DIN ROMANIA
8128

21 FEB. 2020

PROCESU MARIA
INSPECTOR DE CADASTRU

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria Suprafata de folosinta (mp)	Suprafata
1	Cc	3016
Imprejmuit Gard de plesă sarma, gard de lemn si limita conventiionala - 1Cc		3016
Total		3016

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
1	Suprafata construita la sol (mp)		
Total		3016	



Confirm executarea măsurărilor teren, corectitudinea informațiilor documentate cadastrale și atribuirea acestora cu realitatea în teren.
 Data: 05 Februarie 2020

Introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 241078 Craiova

Nr. cerere	291985
Ziua	13
Luna	12
Anul	2021
Cod verificare 100110494933	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Toamnei, Nr. 16B, Jud. Dolj, (fosta Str. Toamnei, nr.16,16A,fosta Productelor, fost str. Toamnei nr. 16)

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241078		3.016	Imprejmuit: partial cu gard de plasa sarma si gard de lemn.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
76354 / 02/04/2020	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR 500, din 02/04/2020 emis de Diaconu Laura;	
B1	Se infiinteaza cf. 241078 a imobilului cu nr. cad. 241078/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.238070\cf.238070; -- nr.cad.239162\cf.239162;
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2163, din 20/11/2019 emis de N.P. Diaconu Laura;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) WIN IMPEX SRL, CIF:4175781 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 238070/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263194 din 22/11/2019; pozitie transcrisa din CF 239162/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263198 din 22/11/2019;</i>
118066 / 26/04/2021	
Act Administrativ nr. CNS NR. 1720, din 21/04/2021 emis de PRIMARIA CRAIOVA;	
B7	Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din str. Toamnei nr. 16, nr. 16 A , in str. Toamnei nr. 16 B .

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
241078	3.016	Imprejmuit: partial cu gard de plasa sarma si gard de lemn.

* 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	curți construcții	DA	3.016	-	-	-	Imprejmuit: partial cu gard de plasa sarma si gard de lemn.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.039
2	3	10.165
3	4	21.219
4	5	13.567
5	6	39.187
6	7	2.913

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.207
8	9	22.426
9	10	10.12
10	11	6.312
11	12	65.411
12	13	9.867
13	14	28.063
14	1	15.864

** 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 ANCPI 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,

13/12/2021, 13:56

CONTRACT DE VÂNZARE

10-
DUPLICAT

Între subscrisele:

Societatea PELLETERIA SAC S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16A, Judet Dolj, CUI 30277357, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/892/2012, reprezentată prin asociat și administrator **GABELLI CLAUDIO** cetățean

în calitate de **vânzătoare**

Societatea WIN IMPEX S.R.L., cu sediul în n jud. Dolj, înmatriculată în Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/1377/1993, CUI 4175781, reprezentată prin asociat unic și administrator. **SERBĂNESCU COSTEL** CNP

în calitate de **cumpărătoare**

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa **Societatea PELLETERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO** vând **Societății WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL** următoarele imobile (zona C), proprietatea societății:

✓ **teren intravilan**, situat în **mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16A (fost nr. 16), jud. Dolj** în suprafață totală de 2.326 mp din actele de proprietate și din măsurători, având nr. cadastral 238070, înscris în **Cartea Funciară nr. 238070 a loc. Craiova**;

✓ **teren intravilan** situat în **mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16, jud Dolj**, fostă Productelor, în suprafață totală de 690 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 18323/1, înscris în **Cartea Funciară nr. 239162 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 46514);

✓ **cota parte de 8400/14500** (reprezentând suprafața indiviză de 84 mp) din imobilul – alee de acces situat în **mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16F, jud Dolj**, în suprafață totală de 142 mp din actele de proprietate și 145 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 18323/4, înscris în **Cartea Funciară nr. 221392 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 46517).

Subscrisa **Societatea PELLETERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO** am dobândit imobilele, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2133 la data de 23.11.2016 de **Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura Diaconu**, cu sediul în Craiova, modificat prin Actul Adițional aut. sub nr. 1887/15.10.2018 de **Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura Diaconu**, cu sediul în Craiova și în baza Actului de dezmembrare aut. sub nr. 2011/05.11.2019 de **Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura Diaconu**, cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **300.000 Euro (treisutemii Euro)**, echivalentul a **1.432.770 lei (unmillionpatrusutetreizecișidouămilșaptesuteșaptezeci lei)**, calculat la cursul BNR de 1 Euro = 4.7759 lei, din data de 20.11.2019, pe care subscrisa, vânzătoare l-am încasat, azi data autentificării actului prin virament bancar, în contul nr. RO63BUCU1451304240164RON, deschis la Alpha Bank S.A., pe numele **Societății PELLETERIA SAC S.R.L.**, în baza transferului național din data de 20.11.2019, elib. de Procredit Bank S.A.

Prezenta operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă în conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal.

Subscrisa **Societatea PELLETERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO**, mă oblig ca din prețul încasat să rambursez integral creditul contractat de

Societatea **PELLETTERIA SAC S.R.L.** de la Alpha Bank S.A. și garantat cu ipotecă imobiliară constituită în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr. 2135/23.11.2016 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Diaconu Laura, cu sediul în Craiova și să pun la dispoziția societății cumpărătoare **WIN IMPEX S.R.L.** declarația de radiere cel mai târziu la data de 27 noiembrie 2019.

Subscrisa **Societatea PELLETTERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO** declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilele ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a căror rază se află înregistrate fiscal imobilele ce face obiectul prezentului contract și subscrisa **Societatea PELLETTERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO** ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 798935 eliberat la data de 14.11.2019 și nr. 648850 eliberat la data de 30.10.2019, ambele de Primaria mun. Craiova, Biroul Impozite și Taxe Locale.

Totodată, subscrisa **Societatea PELLETTERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO**, declar că, în afara ipotecii și a interdicțiilor aferente, înscrise în favoarea Alpha Bank Romania S.A., în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr. 2135/23.11.2016 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Diaconu Laura, cu sediul în Craiova, pentru care s-a obținut acordul al Alpha Bank Romania S.A., privind prezentul act, așa cum rezultă din Acordul nr. 4039/15.11.2019, elib de Alpha Bank Romania S.A., imobilele nu sunt grevate de alte sarcini și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 257720 din data de 15.11.2019 eliberat la data de 15.11.2019 de OCPI Dolj – Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova și nr. 257721 din data de 15.11.2019 eliberat la data de 15.11.2019 de OCPI Dolj – Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

De asemenea, subscrisa **Societatea PELLETTERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO**, sub aceleași sancțiuni declar că imobilele ce formează obiectul prezentului contract de vânzare sunt proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, nu fac obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu le-am înstrăinat în niciun mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu fac obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra imobilelor nici de drept și nici de fapt, nu fac obiectul urmăririi silite, și nu fac sau au făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilelor se face către societatea cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să îl eliberez de toate bunurile mobile ale subscrisei societăți vânzătoare, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Societatea cumpărătoare are obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa societatea vânzătoare am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa **Societatea PELLETTERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO**, declar că înțeleg să garantez societatea cumpărătoare contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobilelor în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunurilor imobile este transferat societății cumpărătoare începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisa, **Societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, înțeleg să cumpăr de la **Societatea PELLETTERIA SAC S.R.L.**, reprezentată



prin **GABELLI CLAUDIO**, imobilele mai sus arătate la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa, **Societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de cumpărătoare declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilelor pe care le cumpăr, știu că acestea au fost dobândite de către societatea vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că imobilele, în afara ipotecii și a interdicțiilor aferente, înscrise în favoarea Alpha Bank Romania S.A., în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr. 2135/23.11.2016 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Diaconu Laura, cu sediul în Craiova, pentru care s-a obținut acordul al Alpha Bank Romania S.A., privind prezentul act, așa cum rezultă din Acordul nr. 4039/15.11.2019, elib de Alpha Bank Romania S.A., nu sunt grevate de alte sarcini, nu au ieșit din circuitul civil și nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să le dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez societatea vânzătoare de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care societatea vânzătoare are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, subscrisa, **Societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de cumpărătoare declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află imobilele, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobilele dobândite începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Subscrisa **Societatea PELLETERIA SAC S.R.L.**, reprezentată prin **GABELLI CLAUDIO** declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract, în favoarea **Societății WIN IMPEX S.R.L.**, și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar subscrisa, **Societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de cumpărătoare declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Noi părțile contractante, am convenit de comun acord să includem în prezentul contract și următorul pact comisoriu: în cazul în care contul nr. RO63BUCU1451304240164RON, deschis la Alpha Bank S.A., pe numele **Societății PELLETERIA SAC S.R.L.**, pe numele **Societății PELLETERIA SAC S.R.L.**, nu este alimentat cu suma de **1.432.770 lei (unmillionpatrusutetreizecișidouămișaptesute șaptezeci lei)** până cel mai târziu la data de **22 noiembrie 2019** prezentul contract va fi rezoluționat de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă; în urma rezoluțiunii prezentului contract, noi părțile fiind repuși în situația anterioară încheierii contractului, fără plata niciunui fel de daune interese sau altfel de clauze penalizatoare.

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunilor concretizate prin prezentul contract adică, vânzătoarea este beneficiarul real al prețului încasat, iar societatea cumpărătoare este beneficiarul real al bunurilor cumpărate.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor juridice reglementată de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, iar asociații și administratorii societăților părți contractante nu au calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr.151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declara că în conformitate cu dispozițiile Regulamentului 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE ("GDPR"), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au calitatea de co-operatori și exclud orice formă de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit GDPR.

Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor lor personale pentru întocmirea actului notarial și cu furnizarea de informații referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial autorităților împuternicite prin lege, la cererea acestora.

Protecția datelor cu caracter personal și siguranța informațiilor au o importanță deosebită pentru Părți. În cazul datelor cu caracter personal care sunt colectate, prelucrate și utilizate pentru îndeplinirea prezentului Contract, părțile vor asigura confidențialitatea, disponibilitatea și integritatea acestor date.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de **20 noiembrie 2019** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj*, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOARE,

Societatea PELLETERIA SAC S.R.L.,
reprezentată prin
GABELLI CLAUDIO,
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea WIN IMPEX S.R.L.
reprezentată prin
ȘERBĂNESCU COSTEL,
S.S.



ACT DE ALIPIRE

DUPLICAT

Subscrisa:

Societatea WIN IMPEX S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. George Enescu nr. 70, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/1377/1993, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1377/1993 și cod unic de înregistrare: 4175781, reprezentată legal prin asociat unic și administrator,

în calitate de proprietar al următoarelor imobile:

✓ **teren intravilan**, situat în mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16A (fost nr. 16), jud. Dolj în suprafață totală de 2.326 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu număr cadastral 238070, înscris în *Cartea Funciară nr. 238070 a loc. Craiova*;

✓ **teren intravilan** situat în mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16, jud. Dolj, fostă Productelor, în suprafață totală de 690 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu număr cadastral 18323/1, înscris în *Cartea Funciară nr. 239162 a loc. Craiova* (nr. CF vechi 46514);

am hotărât **alipirea** celor două imobile descrise mai sus într-un singur trup de proprietate funciară situat la adresa: mun. Craiova, str. Toamnei nr. 16, 16A (fostă Productelor, fost str. Toamnei nr. 16), jud. Dolj, (zona C) compus în întregime din: **teren intravilan**, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață totală de 3.016 mp, actele de proprietate și din măsurătorile cadastrale, identificat cu număr nou cadastral 241078.

Alipirea se face în scopul reglementării situației juridice a proprietății.

Subscrisa, **societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat unic și administrator, **ȘERBĂNESCU COSTEL**, declar că am dobândit imobilele ce se alipesc, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2163 la data de 20.11.2019 de S.P.N. „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public Laura Diaconu, cu sediul în mun. Craiova.

Subscrisa, **societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat unic și administrator, **ȘERBĂNESCU COSTEL**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilele ce formează obiectul prezentului act, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrate fiscal imobilele ce fac obiectul prezentului act, și subscrisa, ca și contribuabil, în afara creanței în sumă de 101 lei, nu am alte obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 505328 din data de 01.04.2020, eliberat de Primăria mun. Craiova.

Subscrisa, **societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat unic și administrator, **ȘERBĂNESCU COSTEL**, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că imobilele ce formează obiectul prezentului act de alipire sunt proprietatea subscrisei, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, că anterior autentificării prezentului act nu le-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane.

De asemenea, subscrisa, **societatea WIN IMPEX S.R.L.**, reprezentată legal prin asociat unic și administrator, **ȘERBĂNESCU COSTEL**, declar că imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 75997 din data de

01.04.2020, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 01.04.2020 și nr. 75998 din data de 01.04.2020, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 01.04.2020.

Subscrisa, societatea WIN IMPEX S.R.L., reprezentată legal prin asociat unic și administrator, ȘERBĂNESCU COSTEL, autorizez notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul act.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Subscrisa, societatea WIN IMPEX S.R.L., reprezentată legal prin asociat unic și administrator, ȘERBĂNESCU COSTEL, declar pe proprie răspundere, că nu am calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenței persoanelor juridice reglementată de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, iar subsemnatul, ȘERBĂNESCU COSTEL în calitate de asociat unic și administrator nu am calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr.151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice



În conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), subsemnatul, ȘERBĂNESCU COSTEL în calitate de asociat unic și administrator al societății WIN IMPEX S.R.L. declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Subsemnatul ȘERBĂNESCU COSTEL în calitate de asociat unic și administrator al societății WIN IMPEX S.R.L., declar că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act în forma în care acesta a fost încheiat, că dispun de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțeleg să închei prezentul act în deplină cunoștință de cauză declarând pe răspunderea proprie că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul.

De asemenea, subsemnatul ȘERBĂNESCU COSTEL în calitate de asociat unic și administrator al societății WIN IMPEX S.R.L., declar că am citit personal prezentul act, am înțeles pe deplin conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și sunt de acord cu conținutul său ce reprezintă voința mea neviciată.

Tehnoredactat la data de 02 aprilie 2020 la sediul Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public Laura DIACONU, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original și 5 (cinci) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară și 3 (trei) duplicate s-au eliberat părții.

PROPRIETAR,
Societatea WIN IMPEX S.R.L.,
reprezentată legal prin asociat unic și administrator,
ȘERBĂNESCU COSTEL
S.S.

ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



CIRCUITUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL
DOLJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

WIKIPIEDIA SA.R.L.

Societate cu capital integral românesc, înregistrată în Registrul Comerțului la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj, în baza actului de înregistrare nr. 1/2008.

Forma juridică: Societate cu capital integral românesc pentru comerț - 2223

Cod Unic de Identificare: 4779781

data: data din 24.05.2005



124/277/2005

Serie B N: 111111

-17-

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1832 din 26/06/2020.

Ca urmare a cererii adresate de: S.C. WIN IMPEX S.R.L. prin Șerbănescu Costel
domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova Strada Frații Golești
nr. 25A
inregistrată la nr. 89831 din 24/06/2020

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a WIN IMPEX S.R.L. situat la adresa:
Strada Toamnei, nr.16 și nr.16A
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Toamnei, nr.16B

(fostă str.Productelor)

ALIPIRE: Teren în suprafață totală de 3016mp din acte și din măsurători cu Nr.cd.241078.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Loredana Ciontoiu

Achitat taxa de 9 lei cu chitanța nr.: 6184240 din 04.07.2020

Achitat taxa de urgență: _____ lei cu chitanța nr.: _____ din _____

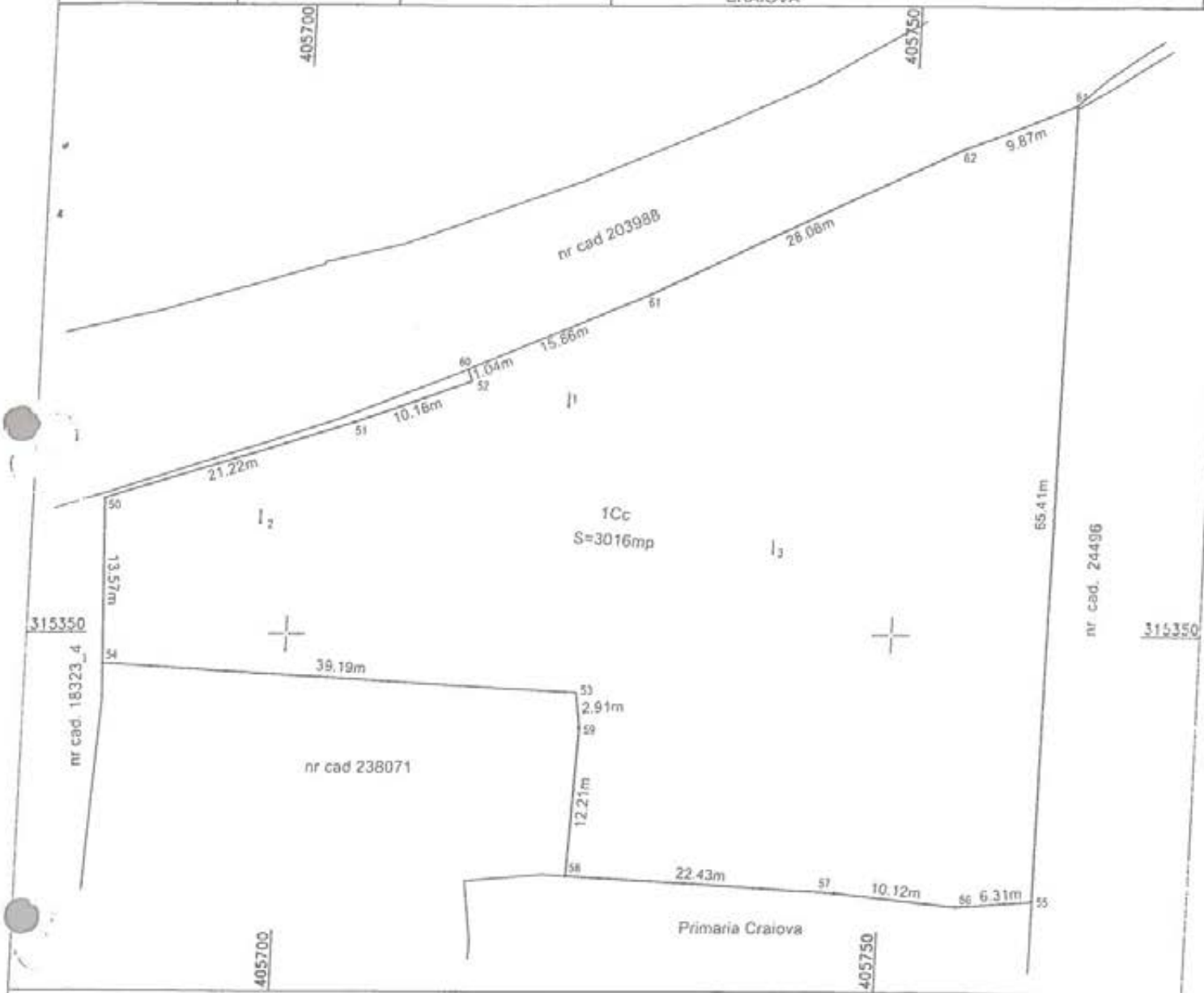
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate F.O. 03.12.02 vers. 01

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN URMA ALIPIRII

scara 1:500



Nr. cadastral 24078	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.	3016	Intravilan, Loc. Craiova, str. Toamnei, nr. 16, nr. 16A, jud. Dolj (fosta Productelor, fost str. Toamnei nr. 16)
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3016	Imprejmuit Gard de plasa sarma, gard de lemn si limita conventionala - 1Cc
Total		3016	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii

27831 / 21 FEB. 2020

CERTIFICAT DE DELIMITARE
 Executant: S.C. TOPOGRAFIE IMOBILIARA SRL
 Ing. BOSEA CRISTIAN RARU

Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
BASESCU MARIA
 INSPECTOR DE CADASTRU

Suprafata totala măsurata a imobilului = 3016 mp.
 Confirm execu corectitudinea intoc corespondenta a
 Introducerea imobilului in baza de date la si atribuirea numarului cadastral

Data: / /



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax. 0251418018

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 779 / 2021

Către **Botea Cristian Radu**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **DOJ** cu nr. **114074** din data 20/04/2021, se emite avizul de începere a lucrării "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER"

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Studiu topografic pentru "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER"

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 1,74 ha;
- termenul de execuție: 16.04.2022

2. Documentare: Conform documentelor atasate cererii privind solicitarea avizului de incepere a lucrării, imobilul ce face obiectul investitiei este amplasat în Municipiul Craiova, Str. Toamnei, Nr. 16, 16A (fosta Productelor, fost str. Toamnei nr. 16), judetul Dolj, IE 241078. Suprafata de teren a imobilului ce face obiectul investitiei este de 3016mp, suprafata studiata prin PUZ va fi de 1.74ha. Pentru documentare se va consulta baza de date a oficiului teritorial în vederea integrării imobilului ce face obiectul solicitării avizului, a imobilelor vecine, anterior recepționate, precum și pentru evitarea eventualelor suprapuneri. Documentatia tehnică se va întocmi în conformitate cu prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsurători pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, în sistem național de proiecție Stereografică 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificările și validările datelor existente, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport digital, inventarul de coordonate va cuprinde punctele de inflexiune care definesc limita puz-ului. Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, va cuprinde: memoriul tehnic, în care vor fi prezentate: metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizarea și reprezentarea datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha), planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale iar în planul de încadrare în zonă (la o scară convenabilă), se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan.

4. Recepția lucrării: Documentația tehnică se recepționează de OCPI Dolj, în conformitate cu prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Tarifarea serviciului privind recepția documentației tehnice se va face conform Ordinului Directorului General al ANCP 16/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MARIA BASESCU

Maria
Basescu

Semnat digital de
Maria Basescu
Data: 2021.04.21
17:01:19 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 877 / 2021

Întocmit astăzi, **14/05/2021**, privind cererea **124206** din **07/05/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **779** din **21/04/2021**

1. Beneficiar: WIN IMPEX SRL

2. Executant: Botea Cristian Radu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIA LUCRĂRII DE ELABORARE P.U.Z.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
572	06.05.2021	înscris sub semnatura privata	PFA BOTEA CRISTIAN
Plan	06.05.2021	act administrativ	PFA BOTEA CRISTIAN
779	21.04.2021	act administrativ	OCPI DOLJ
118066	26.04.2021	act administrativ	OCPI DOLJ
fn	07.05.2021	înscris sub semnatura privata	ProCredit Bank
673	09.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA
DXF	06.05.2021	înscris sub semnatura privata	PFA BOTEA CRISTIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 877 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar întocmirii documentației pentru „Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistica în vederea contruirii unui imobil cu regim de înaltime S+P-4-5 retrase cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter” respectă prevederile art. 264 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține: - borderoul; - dovada achitării tarifelor legale; - cererea de recepție; - copia avizului de începere a lucrării; - certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; - calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; - memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); - planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, pe care este evidențiată limita PUZ- ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ carora le-au fost acordate numere cadastrale; - date digitale pentru zona supusă investiției, planul de încadrare în zona, la o scara convenabila, pe care este evidențiat limita PUZ față de limita intravilanului existent, în cazul PUZ- urilor executate în extravilan; fișierul .cpxml. Concluzii

Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS);

calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor radiate se înscriu în toleranțele admise;

În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :

1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare , punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața imobilului;

2) În planul topografic a fost reprezentat amplasamentul situat în mun. Craiova, str Toamnei nr. 16B, jud. Dolj. Zona studiată pentru elaborarea P.U.Z-ului, este în suprafață de 17423 mp, se suprapune cu imobilele având număr cadastral 220092, 221317, 238071, 241078, 230405, 207485, 203988, 229676, 211349, 221392, 229686, 218854, Craiova.

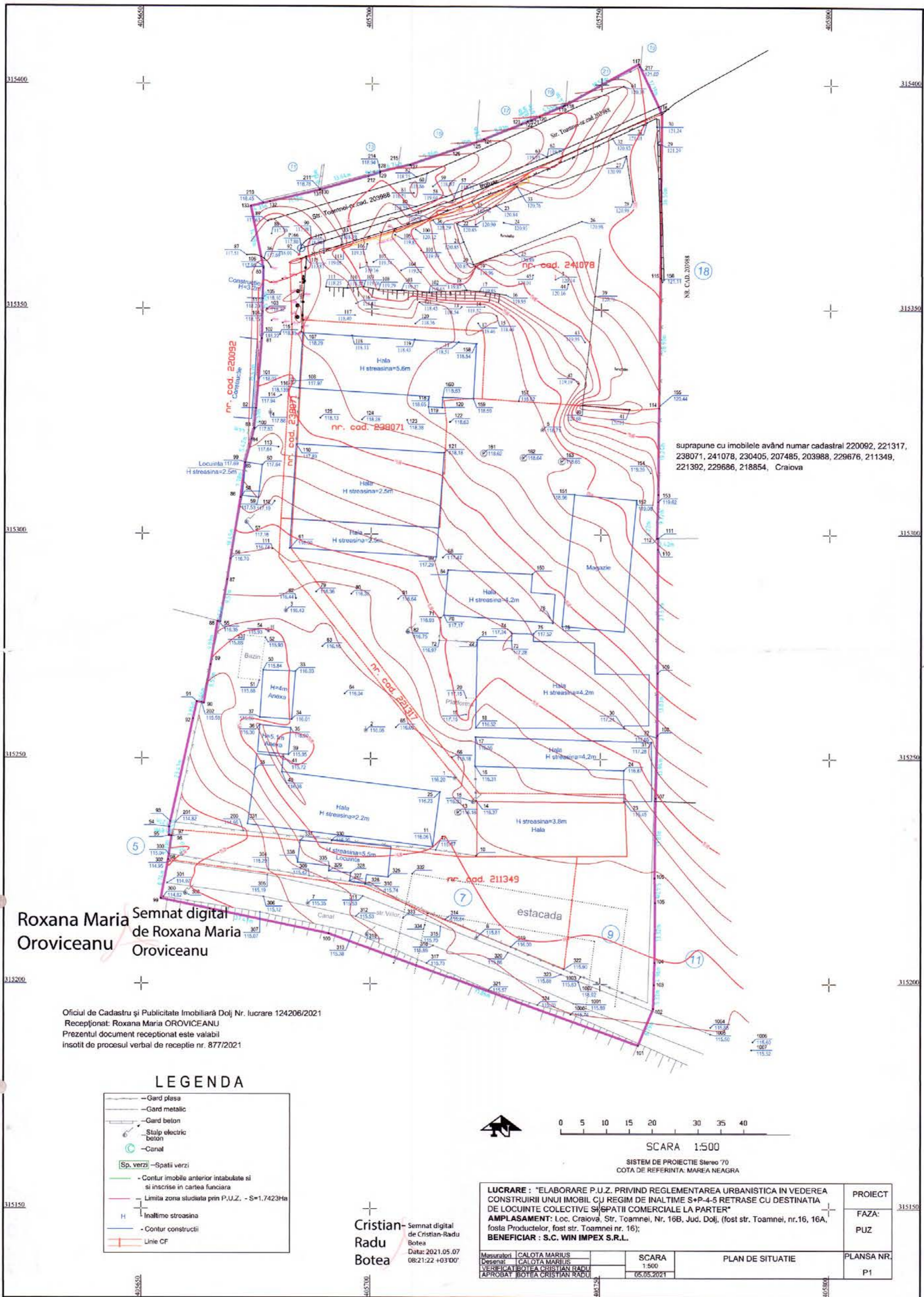
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Roxana Maria Oroviceanu / Semnat digital de
Roxana Maria Oroviceanu
Inspector
ROXANA-MARIA OROVICEANU



suprapune cu imobilele având număr cadastral 220092, 221317, 238071, 241078, 230405, 207485, 203988, 229676, 211349, 221392, 229686, 218854, Craiova

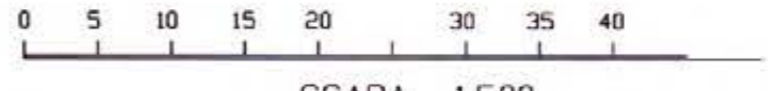
Roxana Maria Oroviceanu
Semnat digital de Roxana Maria Oroviceanu

Cristian Radu Botea
Semnat digital de Cristian Radu Botea
Data: 2021.05.07
08:21:22 +03'00'

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj Nr. lucrare 124206/2021
Recepționat: Roxana Maria OROVICEANU
Prezentul document recepționat este valabil
însotit de procesul verbal de recepție nr. 877/2021

LEGENDA

- Gard plasa
- Gard metalic
- Gard beton
- Stalp electric beton
- Canal
- (Sp. verzi) — Spații verzi
- Contur imobile anterior intabulate și înscrise în cartea funciara
- Limita zona studiată prin P.U.Z. - S=1.7423Ha
- H — Înălțime streasina
- Contur construcții
- Linie CF



SCARA 1:500

SISTEM DE PROIECTIE Stereov 70
COTA DE REFERINTA: MAREA NEAGRA

LUCRARE : "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER" AMPLASAMENT: Loc. Craiova, Str. Toamnei, Nr. 16B, Jud. Dolj, (fost str. Toamnei, nr.16, 16A, fosta Productelor, fost str. Toamnei nr. 16); BENEFICIAR : S.C. WIN IMPEX S.R.L.		PROIECT FAZA: PUZ
Masuratori: CALOTA MARIUS Desenat: CALOTA MARIUS VERIFICAT: BOTEA CRISTIAN RADU APROBAT: BOTEA CRISTIAN RADU	SCARA 1:500 05.05.2021	PLAN DE SITUATIE PLANSA NR. P1



Aprobat
Primar,
Lia Olguța Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de SC WIN IMPEX SRL REPREZENTATA PRIN SERBANESCU COSTEL cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , nr. 70 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , email , înregistrată la nr. 92576 din 26/05/2021 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 15 din 01.10.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE, CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

generat de imobilul str. TOAMNEI, NR. 16B,
espectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private la str. Toamnei, la sud de cale ferata, la est de proprietati private, str. Toamnei si str. Viilor, la vest de proprietati private, str. Toamnei si str. Viilor.
2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR 1 ZM - zona mixta - locuinte colective, comert si servicii; UTR 2 Z2LIS - zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR ZM: POTmax=40%, CUTmax=2,40, regim de inaltime S+P+4-5R, Rhmax=24 m; UTR Z2LIS: POTmax=85%, CUTmax=2,50, regim de inaltime P+3, Rhmax=17 m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente zonei, zona circulației auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunilor, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată. Se vor include prevederi cu privire la spațiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fațade verzi, conform HCL nr. 41/2021 prin care s-a aprobat Planul de Acțiune pentru Craiova Oras Verde.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii - dacă este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. Distribuție Energie Oltenia; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OL.TENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ; Aviz C.F.R.; M.M.A.P.- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulație în incinta și în zona; Studiu de insorire; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoria tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publica în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se

-25
putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, intocmita in conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 673 din 09.04.2021, emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 0171541 din 26.05.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.10.2021

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Micreanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Eua

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT, /
Monica Marin

F.O.03.10.02



REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
 Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
- S TEREN = 3.016,00 m²
- ZONIFICARE - REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.T.R. 1 - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh MAX. - 24,00 m

ZM
 P.O.T. - PROPUS = 40,00%
 C.U.T. - PROPUS = 2,40
 RH MAX. = S+P-4-5R - 24,00 m

- LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh MAX. - 24,00 m
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P-4-5R

NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIEI SI CIRCULATILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIV!

- U.T.R. 2 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS

Z2LIS
 P.O.T. - PROPUS = 85,00%
 C.U.T. - PROPUS = 2,50
 RH MAX. = P+3E - 17,00 m

- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P

- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA (RETRAGERE MINIMA DIN AXUL STRAZILOR)
- RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE (2,00 m)
- SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- SPATIU VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI
- CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
- CANAL EXISTENT IN ZONA

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL CAII FERATE - 100 m
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUS IN INCINTA

VERIFICATOR

EXPERT



NUME: S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

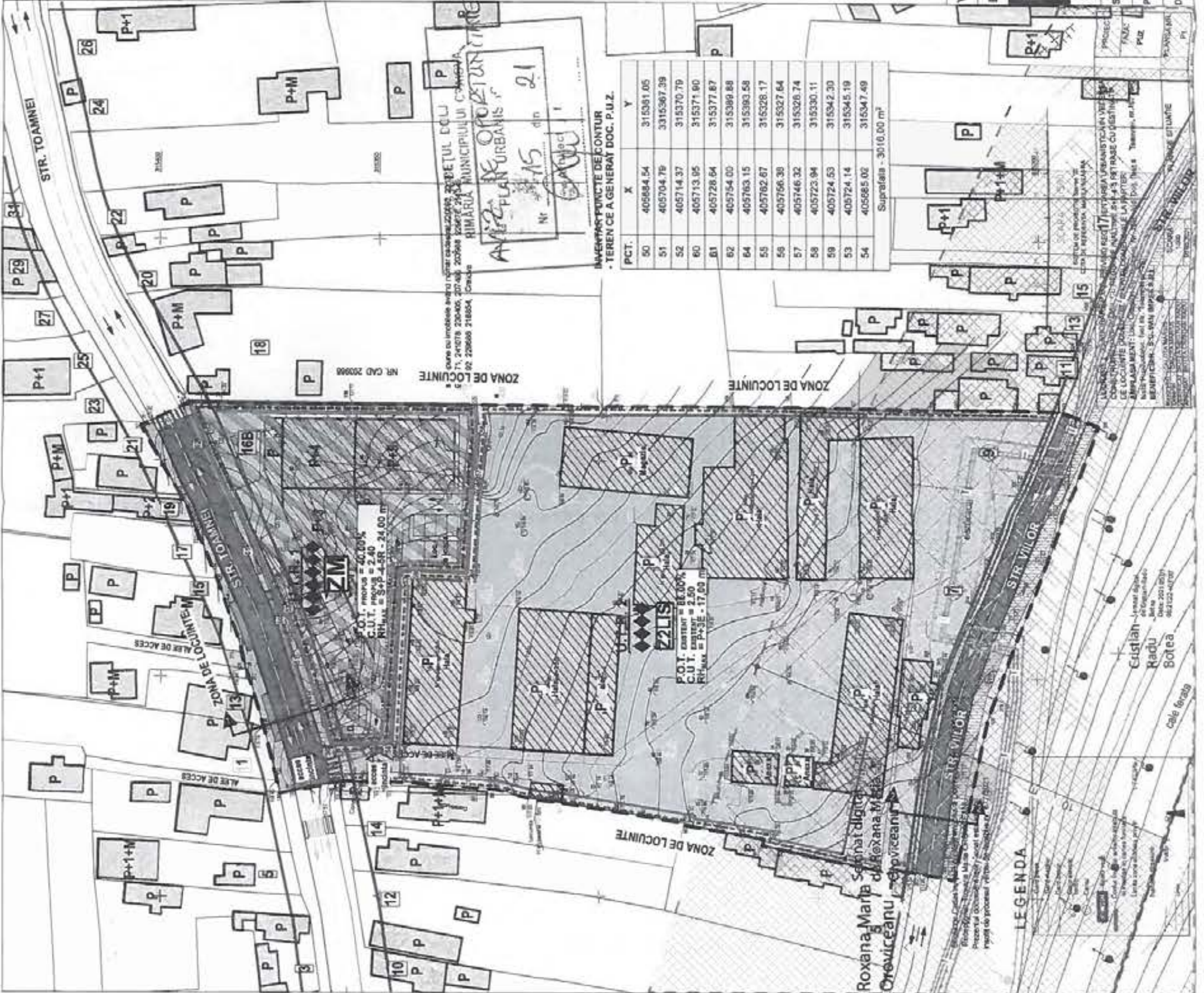
NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

NUME: master urb. Ana-Maria Constantin

PCT.	X	Y
50	405884,54	315381,05
51	405704,79	3315387,39
52	405714,37	315370,79
60	405713,05	315371,90
61	405728,64	315377,87
62	405754,00	315389,88
64	405763,15	315392,58
55	405782,67	315328,17
56	405756,30	315327,64
57	405746,32	315328,74
58	405723,94	315330,11
59	405724,53	315342,30
53	405724,14	315345,19
54	405685,02	315347,49

Suprafata = 3010,00 m²



Nota: Profilele caracteristice ale strazilor si bilantului teritorial a zonei studiate prin P.U.Z. se regasesc pe plansa nr. 03A

REFERAT - Nr./DATA	CERINTA	NUME	VERIFICATOR
EXPERTIZA - Nr./DATA <td>CERINTA</td> <td>NUME</td> <td>EXPERT</td>	CERINTA	NUME	EXPERT
BENEFICIAR:	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL	NUME	NUME
TITLU PROIECT:	REGLEMENTAREA URBANISTICA ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER	NUME	NUME
ADRESA:	Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	NUME	NUME
PROIECT NR:	97/2021	NUME	NUME
FAZA:	P.U.Z.	NUME	NUME
PLANSA NR:	U.03	NUME	NUME

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCALA: 1:1000

DATA: Mai 2021

PROIECTANT GENERAL: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

PROIECTANT: master urb. Ana-Maria Constantin

VERIFICATOR: master urb. Ana-Maria Constantin

EXPERT: master urb. Ana-Maria Constantin

DESEANAT: master urb. Ana-Maria Constantin

-27-

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

NESECRET
Exemplar nr. 1/2
Nr. 2.715.712
Craiova, 19.10.2021



Către,

S.C. WIN IMPEX S.R.L.

Domnului administrator Șerbănescu Costel

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 2.715.712 din 05.10.2021, prin care solicitați avizul instituției noastre pentru „Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P-4-5 retras cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Toamnei, nr. 16B, vă comunicăm că în urma verificării aspectelor care intră în competențele de soluționare ale instituției noastre **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

VLĂDUȚIU BUCUR



NESECRET

1 / 1



RERO10TA01-02307289

-28-

Dist: 0599
Client: S.C. WIN IMPEX S.R.L.
Localitatea: CRAIOVA
Strada: ENESCU GEORGE I, nr. 70
Judet: Dolj, cod postal 200709

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060044635942/ 08.10.2021

Prezentul aviz are anexate 002
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060044635942 /05.10.2021 pentru :
Obiectivul : ELAB.PUZ PRIVIND REG URB IN VEDEREA CONS
situat in localitatea : CRAIOVA, str. TOAMNEI, nr.: 16B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200122.

In urma analizei **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a
Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea
COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600050772 / 08.10.2021

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 25,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA MT , post trafo IT/mt/jt : , conductor/cablu jt : .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : 18,5 m;
fata de reseaua de mt : 12,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infracțiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 09.04.2022, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrate in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 673 /09.04.2021 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

"Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020, ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

**C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
ROBERT-LUCIAN NEGRESCU**



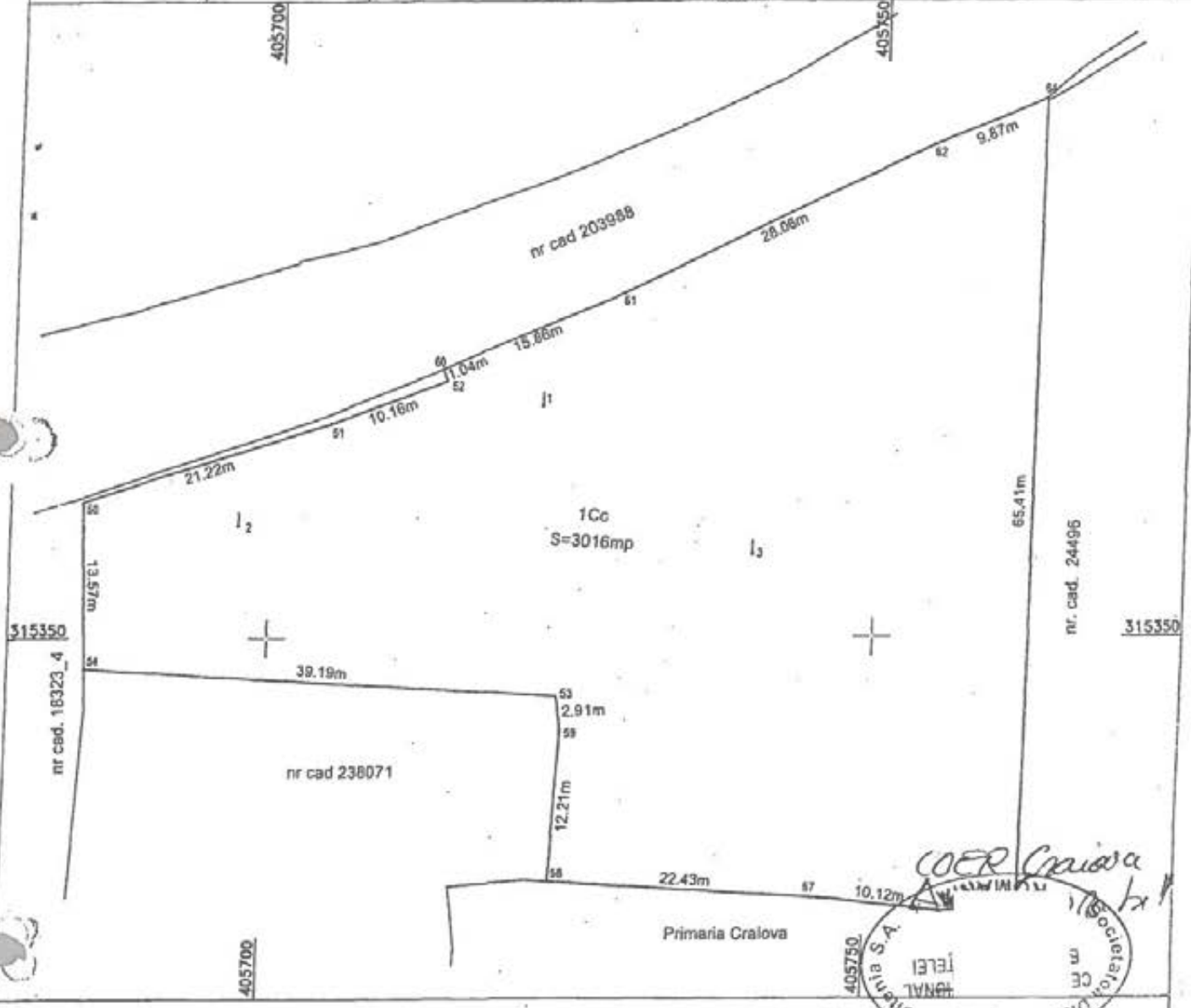
F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN URMA ALIPIRII
scara 1:500



Nr. cadastral 21075	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.	3016	Intravilan, Loc. Craiova, str. Toamnei, nr. 16, nr. 16A, jud. Dolj (fosta Productelor, fost str. Toamnei nr. 16)
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3016	Impre/mult; Gard de plasa sarma, gard de lemn si limita conventionala - 1Cc
Total		3016	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 3016mp

CERTIFICAT DE DELIMITARE
 Executant: **BOBEA CRISTINA**
 Confirm executarea masuraturilor terenului si introducerea imobilului in baza de date cadastrale si atribuirea numarului cadastral

CERTIFICAT DE DELIMITARE
 Inspector: **AISESCU MARIA**
 in introducerea imobilului in baza de date cadastrale si atribuirea numarului cadastral

27831 / 21 FEB. 2020
AISESCU MARIA
 INSPECTOR DE CADASTRU

INCADRARE ÎN COMA

JUDEȚUL DOL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC
Nr. 89834 din 20.10.20

BARIERA VILOR

TOAMNEI

JUDEȚUL DOL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 673 din 20.11.20

JUDEȚUL DOL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 816 din
Arhitect: ee

VILOR

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE " C.F.R." - S.A.

SUCURSALA
REGIONALA DE CĂI FERATE
CRAIOVA



CONSILIUL
TEHNICO - ECONOMIC

DOCUMENT DE AVIZARE

NR. 72 / 2 / 398 / 10.11 .2021



F4

- 1. **Denumirea lucrării** : ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIMUL DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE, CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER IN MUNICIPIUL CRAIOVA, STRADA TOAMNEI, NR.16B, JUDETUL DOLJ
- 2. **Faza de proiectare** : AVIZ M.T.I. PENTRU PUZ
- 3. **Proiectant** : S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- 4. **Beneficiar** : S.C. WIN IMPEX S.R.L.

Documentația reprezintă un plan urbanistic zonal elaborat în scopul reglementării urbanistice în vederea construirii unui imobil cu regimul de înălțime S+P-4-5Retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter în municipiul Craiova, strada Toamnei, nr.16B, județul Dolj, teren intravilan proprietate privată, conform CU nr.673/53202 din 09.04.2021 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj.

Terenul care a generat documentația PUZ are suprafața totală de 3.016mp, este identificat prin nr. cadastral 241078 și este înscris în cartea funciară nr.241078/UAT Craiova.

Prin documentația de urbanism se propune schimbarea zonei funcționale a terenului ce a generat documentația PUZ din zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+3 în zonă mixtă - locuințe colective, comerț și servicii cu un regim maxim de înălțime S+P-4-5Retrase Rh max=24,00m, modificarea indicilor urbanistici și crearea unui acces (amenajarea unui acces pe teren din str. Toamnei printr-o alee de acces aflată în indiviziune).

Suprafața zonei studiate în PUZ este de 17.423,25mp.

În cadrul PUZ-ului se propun următoarele obiective principale:

- modificarea zonei funcționale;
- crearea unui punct de interes local;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri față de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.);
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;
- crearea unor spații verzi.

În cadrul PUZ-ului sunt prezentate subzonele funcționale având următoarele caracteristici:

➤ *Zona mixtă - locuințe colective, comerț și servicii* cu regimul maxim de înălțime S+P-4-5R - Rh max=24,00m și totalizează o suprafață reglementată de 0,30ha.

- **U.T.R. 1 - ZM** - P.O.T. maxim=40%, C.U.T. maxim=2,40 și regimul maxim de înălțime S+P-4-5R - Rh max=24,00m.

➤ *Zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general* cu regimul maxim de înălțime P+3 - Rh max=17,00m și totalizează o suprafață reglementată de 1,20ha.

- **U.T.R. 2 - Z2LIS** - P.O.T. maxim=85%, C.U.T. maxim=2,50 și regimul maxim de înălțime P+3 - Rh max=17,00m.

➤ *Zona spații verzi - vegetație de aliniament și culoar de protecție*

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată, având destinația vegetație de aliniament față de infrastructura tehnică, propuse pe străzile Toamnei și Viilor, ce totalizează o suprafață totală de 0,0573ha (domeniu public), din care: 0,0132ha - vegetație de aliniament aferent străzii Toamnei și 0,0441ha - culoar de protecție aferent străzii Viilor în zona de canal (domeniu public). ~~Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.~~

➤ *Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente*

Zona este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare. Zona totalizează o suprafață de 0,185 ha.



Amplasamentul terenului studiat în PUZ (în suprafață de 1,7423ha) se află pe partea dreaptă a liniei CF 100 București - Timișoara, în stația Craiova, de la km.250+075,67 la km.250+200,00.

Linia CF 100 București - Timișoara, în stația Craiova, face parte din infrastructura feroviară publică și este linie dublă, interoperabilă, centralizată, electrificată, hectometrată, în palier cu terenul studiat în PUZ.

Linia CF nr.16 a stației Craiova - cea mai apropiată față de amplasamentul terenului - face parte din infrastructura feroviară publică și este linie simplă, interoperabilă, centralizată, electrificată, nehectometrată, în palier cu terenul studiat în PUZ.

În zonă nu există lucrări de artă sau șanțuri de scurgere a apelor pluviale la baza terasamentului.

Ordonatele terenului studiat (în suprafață de 1,7423 ha), măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF 100 București - Timișoara, linia directă nr.I a stației Craiova, sunt: Y1=111,83m la km.250+075,67; Y2=83,25m la km.250+178,12.

Ordonatele terenului studiat (în suprafață de 1,7423 ha), măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF nr.16 a stației Craiova (cea mai apropiată față de amplasamentul terenului), sunt: Y1=7,83m la km.250+075,67; Y2=22,25m la km.250+178,12.

Ordonatele construcției propiectate, măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF 100 București - Timișoara, linia directă nr.I a stației Craiova, sunt: Y1=250,35m la km.250+168,48; Y2=212,85m la km.250+200,00.

Ordonatele construcției propiectate, măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF nr.16 a stației Craiova (cea mai apropiată față de amplasamentul terenului), sunt: Y1=166,06m la km.250+168,48; Y2=150,47m la km.250+200,00.

Ordonatele zonei cadastrale CFR, măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF 100 București - Timișoara, linia directă nr.1 a stației Craiova, sunt: Y1=120,94m la km.250+025,70; Y2=98,80m la km.250+122,58; Y3=81,40m la km.250+160,00; Y4=70,10m la km.250+205,30.

Terenul studiat prin PUZ este amplasat în afara zonei cadastrale CFR, parțial în zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Construcția S+P-4-5R proiectată este situată în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice și în afara zonei de protecție a infrastructurii feroviare.

Analizând documentația Consiliul Tehnico Economic

AVIZEAZĂ FAVORABIL



cu următoarele condiții :

1. Prezentul document de avizare reprezintă aviz M.T.I. -faza PUZ, în conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2.031/05.11.2020.

2. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că limita a 20 m de o parte și de alta față de axul liniei c.f. publice este constituită zonă de siguranță a infrastructurii feroviare.

În această zonă pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publică și nu se vor efectua construcții.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 12/1998 actualizată și modificată cu OUG 83/16.11.2016, art. 30, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice :

a). amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz ;

b). depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare ;

c). utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară ;

d). efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic ;

e). depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

Se reamintește faptul că în conformitate cu H.G. 581/1998 CNCF „CFR” -S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise.

Prin urmare, dacă construcțiile existente creează probleme CNCF „C.F.R” -S.A. sau dacă CNCF „CFR” - S.A. are nevoie de terenul ocupat de construcții, proprietarul acestora este obligat să modifice sau să mute construcțiile existente pe alt amplasament, fără nici o despăgubire și la termenul fixat de „CFR”-S.A.

3. Sucursala Regionala CF Craiova se exonerează de orice răspundere pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de trepidațiile produse de traficul feroviar și pentru poluarea fonică pe toată durata de existență a construcțiilor.

4. Depozitarea pământului și a deșeurilor nu se va face în zona C.F. sau zona de siguranță.

5. Beneficiarul nu va manipula sau depozita substanțe inflamabile explozibile sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

6. Se va asigura colectarea apelor din precipitații și reziduale și dirijarea lor către rețeaua de canalizare, astfel încât să nu afecteze zona căii ferate.

7. Este interzisă amplasarea organizării de șantier în zona cadastrală CFR sau în zona de siguranță feroviară fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.

8. Pagubele înregistrate la Sucursala Regionala CF Craiova, Sucursala Electrificare Craiova și Sucursala Regionala Telecomunicații Craiova ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse la beneficiar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor, sau alte prejudicii de orice natură produse de către beneficiar în zona CFR sau zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de către acesta.

9. Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz dacă:

- *Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;*

- *Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de urbanism care a însoțit documentația.*

- *Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectivul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.*

PREȘEDINTE C.T.E.
Radu FETOIU



SECRETARIAT C.T.E.
Mirela ȘTEFAN

SUC. Reg. CF. CRAIOVA
SECTIA L6 CRAIOVA
NR.226 /T/ 1004/ 02.11.2021

PROCES – VERBAL

Încheiat în conformitate cu prevederile Ordinului MT nr.158/1996 si Dispoziția nr.1/3859/10.10.2001 a Directorului General al CN CF “CFR” SA

1.Denumire lucrare : ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P-4-5 RETRASE,CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER , situat in Municipiul Craiova,str.Toamnei , nr.16B, conform C.U. nr.673 / 09.04.2021 , eliberat de Primaria Municipiului Craiova pe un teren intravilan proprietate privata.

2.Comisia de analiză pe teren a lucrării este alcătuită din următorii :

- 1) Arsenie Valentin - din partea Secției L.6 Craiova
- 2). Preotesa Viorel - din partea Secției CT
- 3) SC WIN IMPEX SRL - beneficiar

3.Conform documentației prezentate ,lucrarea pentru care se solicită aviz CFR este situata pe partea dreapta a liniei cf Craiova-Timisoara (L I statia Craiova),cuprinsa intre km.250+000/200,00.

Linia cf I st.Craiova si linia 16 st.Craiova (cea mai apropiata de lucrare) fac parte din infrastructura feroviară publica, interoperabilă, hectometrată, centralizată, electrificata în palier față de lucrarea propusa .Nu exista santuri de scurgere a apelor pluviale,nu exista lucrari de arta in apropiere.Lucrarea este situata in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

4.Coordonatele imprejmuirii proprietatii ,masurate pe partea dreapta din axa (L I statia Craiova) sunt: Y1=111,83 m la km 250+075,67; Y2=83,25 m la km 250+178,12.Fata de linia 16 ce apartine infrastructurii cf (cea mai apropiata de imprejmuire) sunt:Y1=07,83 m ; Y2=22,25 m.Imprejmuirea se afla in afara zonei cadastrale CFR,partial in zona de siguranta a infrastructurii feroviare si partial in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

5.Coordonatele imobil pentru care se solicita aviz masurate pe partea dreapta din axa liniei (L I statia Craiova) sunt: Y1=250,35 m la km 250+068,48; Y2=212,85 m la km 250+100,00.Fata de linia 16 ce apartine infrastructurii cf (cea mai apropiata de constructia existenta) sunt:Y1=166,06 m ; Y2=150,47 m. .Imobilul se afla in afara zonei cadastrale CFR,in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si in afara zonei de protectie a infrastructurii feroviare.

6.Coordonatele zonei cadastrale CFR sunt :Y1=98,80 m la km 250+122,58;Y2=81,40 m la km 250+160,00;Y3=70,10 m la km 250+205,30.

7.Cablurile si instalatiile CFR nu sunt afectate de lucrarile ce urmeaza a fi executate.

8.Vizibilitatea pe calea ferată nu este afectată de executarea lucrării pentru care se solicită aviz .

9. Prezentul proces- verbal este întocmit azi 02.11.2021 în 5 (cinci) exemplare..

COMISIA

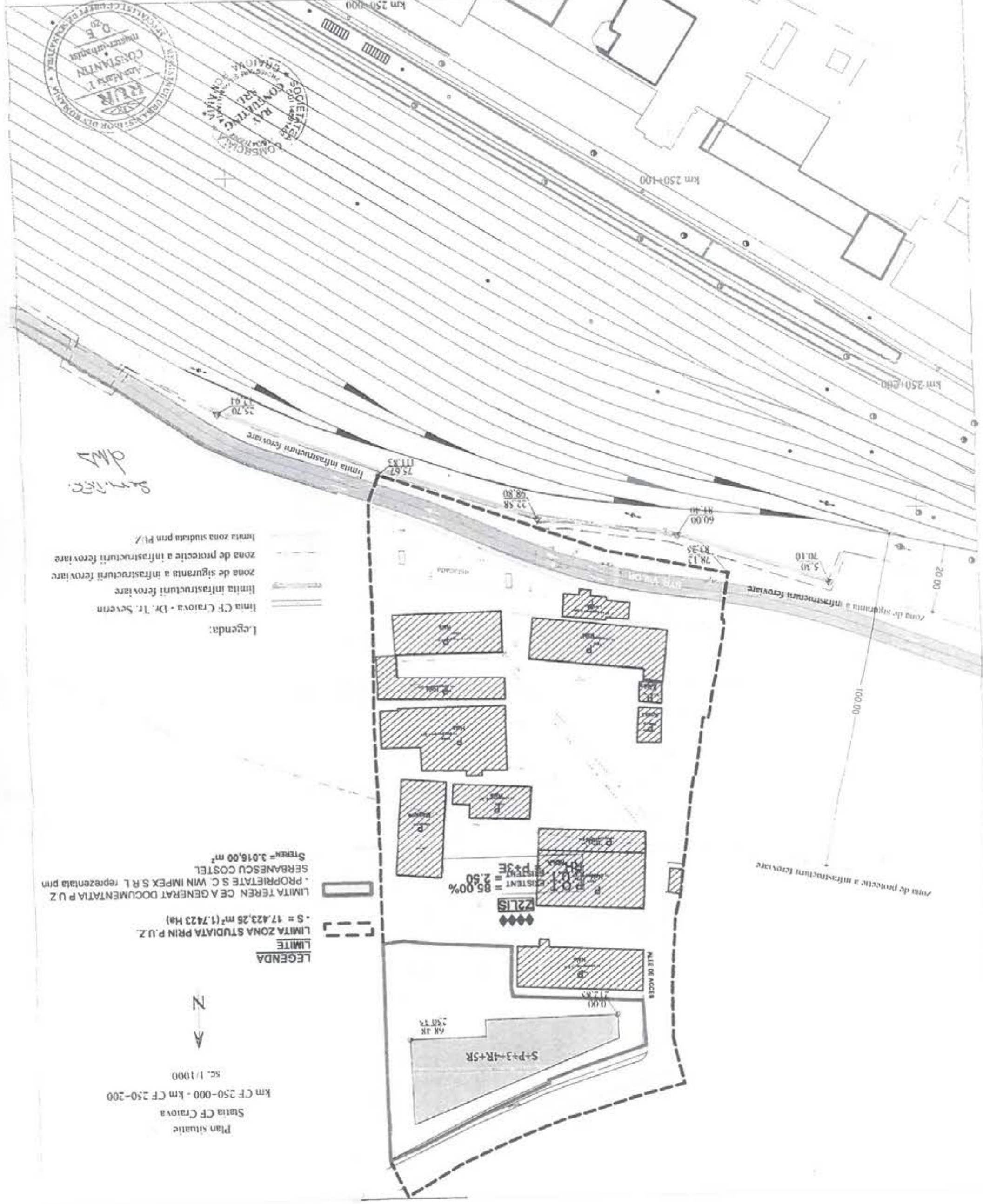
Secția L.6 Craiova,

District SCB,

va
ra
yva

Beneficiar ,

VERIFICATOR	NUME	GERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	GERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL TEL. 0216.361.0000 BULEZARDUL LIBERTATII, BUCURESTI			
ELABORATORII CALITATE	NUME	SCARA	NTLU PROIECT
SELF PROJECT	master urb. Ana-Maria Constantin	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PRINCAPO REGULAMENTAREA URBANISTICA IN VELOCITA CONSTRUCTIEI UNUI IMOBIL CU REGIM DE CALITATE SI B-P+4-8 RETINARE CU DOCUMENTATIA DE LOCALITATE COLECTIVA SI PLANSA NR. P.U.Z.
PROIECTANT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA:	NTLU PLANSA:
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin	2021	PLANSA NR.
PLAN DE SITUATIE CFR Proiect nr. 97/2021 BENEFICIAR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL Sediul: Str. George Enescu nr. 79, Iuliu Ceaușescu, Juc. Dm.			



Handwritten signature and initials: *Serbanescu Costel*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.4534/16.11.2021

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL – Elaborare PUZ „privind reglementarea urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase cu destinația de locuințe colective si spatii comerciale la parter”, propus în municipiul Craiova, Strada Toamnei, Nr. 16B, jud. Dolj,

Titular: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL

Ca urmare a notificării adresate de S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4534/06.10.2021, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.10.2021 și a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 4957/28.10.2021 ,
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL Elaborare PUZ „privind reglementarea urbanistica in vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5 retrase cu destinația de locuințe colective si spatii comerciale la parter” – propus în municipiul Craiova, Strada Toamnei, Nr. 16B, jud. Dolj, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare in procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011- amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

-în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe planul se încadrează la art. 5 alin. (3) lit. a).

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- modificarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii cu regim maxim de inaltime S+P+4-5Retrase – Rh max. = 24,00 m;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- amenajarea unui acces pe teren din Str. Toamnei printr-o Alee de acces aflata in indiviziune;
- asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- stabilirea conditiilor de construire pentru toate interventziile din zona ;
- crearea unor spatii verzi - vegetatie de aliniament aferent Str. Toamnei si vegetatie cu rol de culoar de protectie pe Str. Viilor.

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 3016,00 mp, suprafata zonei studiate este de 17423,25 mp și se află amplasata în intravilanul mun. Craiova, cu urmatoarele vecinatati:

- la Nord-Vest, pe lungimea de 86,21 m – Str. Toamnei;
- la Vest, pe lungimea de 13.57 m – teren proprietate privata Nr. Cad. 18323 – Alee de acces aflata in indiviziune;
- la Sud, pe lungima de 39.19 m – teren proprietate privata Nr. Cad. 238071;
- la Vest, pe lungimea de 15,12 m – teren proprietate privata Nr. Cad. 238071;
- la Sud, pe lungimea de 38.86 m – teren proprietate privata;
- la Est, pe lungimea de 65.41 m – teren proprietate privata – Nr. Cad. 24496 – locuinte;

Zona luata in studiu dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze si energie electrică, pentru investitiile viitoare se vor realiza bransamente la retelele existente.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS	1,52	87.24	1,20	68.87
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R	0,00	0.00	0,30	17.22
3. ZONA TEREN NEAMENAJAT AFERENT CIRCULATIILOR CAROSABILE	0,0673	3.87	0,00	0.00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,155	8.89	0,185	10.62
din care:				
Circulatii carosabile	0,12	6.89	0,136	7.75
Circulatii pietonale	0,035	2.00	0,05	2.87
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,0573	3.29
din care:				
Spatii verzi - vegetatie de aliniament - sferente circulatiilor carosabile	0,00	0.00	0,0132	0.76
Spatii verzi - culoar de protectie	0,00	0.00	0,0441	2.53
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	1,7423	100,00	1,7423	100,00

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta } locuinte colective, comert si servicii (ZM)	40.00%	2,40
Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general (Z2LIS)	85.00%	2,50

Limita de constructibilitate (aliniere) din axul Str. Toamnei va fi de min. 10,00 ml si de 5,00 m din axul Str. Viilor, iar retragerile fata de limitele laterale si posterioare vor fi de min. 2,00 ml.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: *Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Craiova.*

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Scopul principal al PUZ-lui este utilizarea rațională,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



echilibrata si eficienta a terenurilor necesare functiunilor urbanistice, ca o componenta principala a dezvoltarii durabile .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusa

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul,

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul,

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul,

- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul,

- folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunturi publicate in data de 06.10.2021 si 09.10.2021 in ziarul Cuvântul Libertății), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (08.10.2021), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj in data de 02.11.2021 si a anunțului publicat în data de 04.11.2021 în ziarul Cuvântul Libertății, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale si spații cu activități asimilate activităților industriale: LAeqT [dB] = 65 dB.

- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice si juridice au obligația „sa asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea si protecția fonică a surselor generatoare de zgomot si vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.

- NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului, în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



-44-

- dezvoltarea zonei se va face corelat cu rețelele de utilități (cai de acces, apă, canalizare etc.);
- lățimea căilor de acces se va face astfel încât să fie permis accesul autospecialelor pentru stingerea incendiilor;

- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.

- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:

Articolul 64³(1) Operatorul economic/Titularul care desfășoară activități pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu ia toate măsurile necesare pentru prevenirea disconfortului olfactiv astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(2) În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(3) Operatorul economic/Titularul activităților care pot produce disconfort olfactiv și pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

Art.70, lit.1) să întrețină rețeaua de canalizare, instalațiile de preepurare/stațiile de epurare și să ia toate măsurile astfel încât să nu creeze disconfort olfactiv;

•Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.

• În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

•Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

•Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Prezenta este valabilă însoțită de planșa "Reglementari urbanistice U.03", ștampilată de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare" și reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Mădălina TEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Danuzia MAZILU

Întocmit A.A.A.,
Daniela TĂTAR



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL S^{TEREN} = 3.016,00 m²
- ZONIFICARE - REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.T.R. 1 - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh MAX. - 24,00 m
- U.T.R. 2 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2LIS

- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh MAX. - 24,00 m
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P-4-5R
- NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASAREA A CONSTRUCTIEI SI CIRCULATILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA
- U.T.R. 2 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2LIS
- P.O.T. - PROPUS = 40,00%
- C.U.T. - PROPUS = 2,40
- RH MAX = S+P-4-5R - 24,00 m
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh MAX. - 24,00 m
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P-4-5R
- NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASAREA A CONSTRUCTIEI SI CIRCULATILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA
- U.T.R. 2 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2LIS
- P.O.T. - PROPUS = 85,00%
- C.U.T. - PROPUS = 2,50
- RH MAX = P+3E - 17,00 m
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2LIS
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P
- LIMITA DE CONSTRUIBITATE PROPUSA (RETRAGERE MINIMA DIN AXUL STRAZILOR)
- RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE (2,00 m)
- SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- SPATIU VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI
- CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
- CANAL EXISTENT IN ZONA
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL STRAZILOR - 100 m
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUS IN INCINTA

U.T.R. 1 - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R - Rh MAX. - 24,00 m

U.T.R. 2 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2LIS

P.O.T. - PROPUS = 85,00%

C.U.T. - PROPUS = 2,50

RH MAX = P+3E - 17,00 m

ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZL2LIS

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P

LIMITA DE CONSTRUIBITATE PROPUSA (RETRAGERE MINIMA DIN AXUL STRAZILOR)

RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE (2,00 m)

SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE

SPATIU VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI

CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE

CANAL EXISTENT IN ZONA

ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL STRAZILOR - 100 m

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

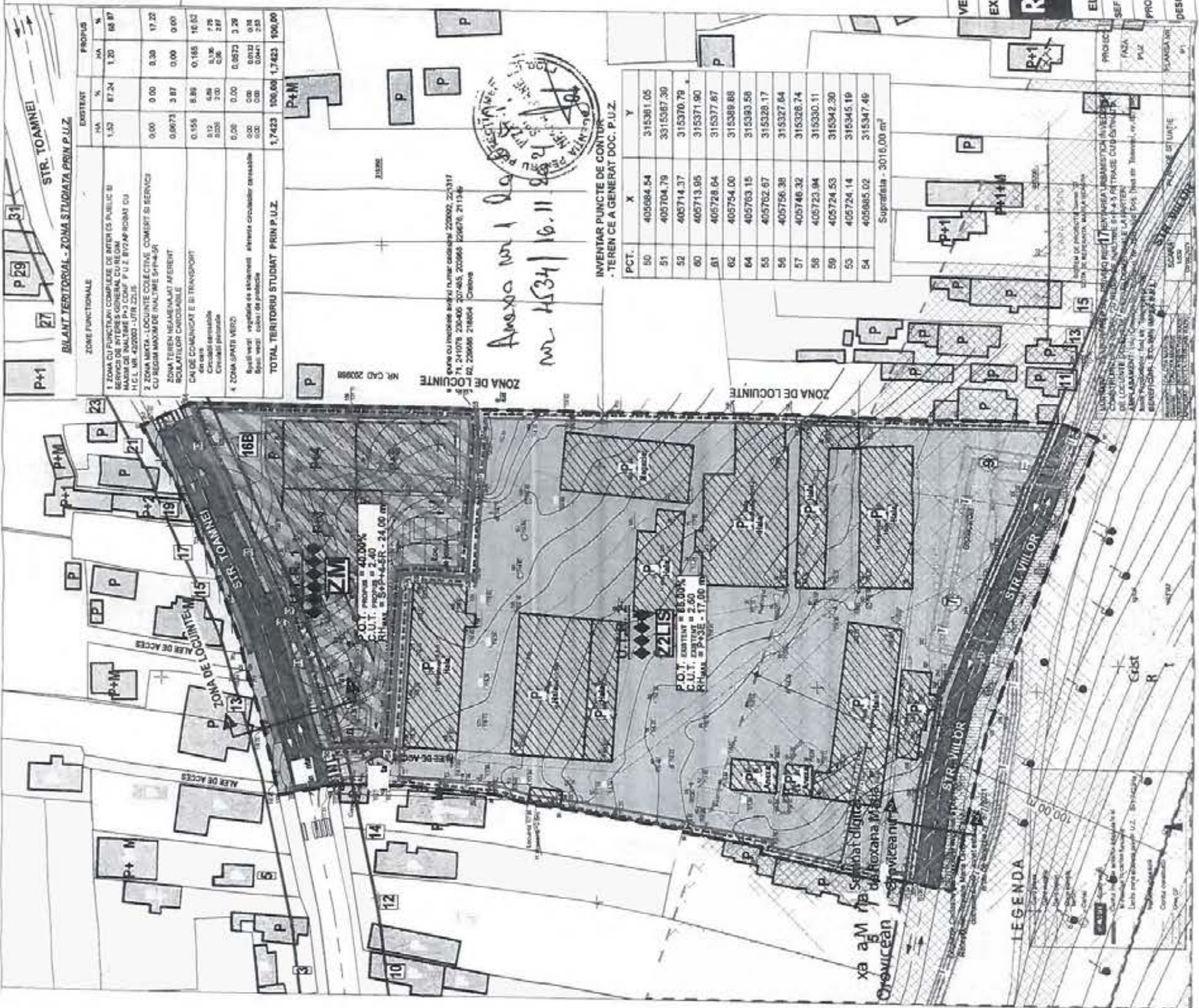
CIRCULATII PIETONALE

ACCES PROPUS IN INCINTA



Nota: Profilele caracteristice ale strazilor si bilantul teritorial a zonei studiate prin P.U.Z. se regasesc pe plansa nr. 03A

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
CALITATE ELABORATORI	NUME	SCARA	TITLU PROIECT: PLANUL ZONAL DE REGLEMENTARE URBANISTICA
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	1:1000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Octombrie 2021	PLANSA NR: U03
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		



Anexa nr 1 la proiectant
nr 4534/16.11.2021



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER

NESECRET
Nr. 821640 din 05.11.2021
Ex.nr. _

Operator date cu caracter personal

C Ă T R E
S.C. WIN IMPEX S.R.L.
strada George Enescu, nr. 70, Craiova, județul Dolj

În urma studierii documentației depuse de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm că următoarele:

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ privind reglementare urbanistică în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P-4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale parter la imobilul numărul 16B situat pe strada Toamnei, din municipiul Craiova județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 673/09.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

La elaborarea proiectului aferent investiției dumneavoastră se vor respecta reglementările incidente din următoarele acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1391/2006- Regulamentul de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare ;
- Normativul privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;
- Standardele Române ind. S.R 1848-1,2,3/2011 –Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră, respectiv Standardul Român S.R. 1848-7/2015-Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere.

De asemenea, vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus se va depune o nouă documentație, în vederea avizării care va conține următoarele documente:

- a. cerere care va cuprinde în mod obligatoriu:
 - denumirea completă a solicitantului și datele de contact ale acestuia;

- categoria și denumirea drumului public;
- numărul imobilului
- obiectivul propus spre realizare.

b. **acord eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, după caz;**

c. **proiect tehnic**, care va conține următoarele documente:

- *Memoriu* de prezentare a lucrării;
- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;
- *Planuri de situație*, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să

cuprindă semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;

- *Referat* privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2, ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- categoria și denumirea drumului public;
- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a

activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);

- descrierea amenajării accesului la drumul public.

- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;

- modul de asigurare a locurilor de parcare inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;

- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);

- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2015;

- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;

- modul de amenajare a accesului la drumul public, (cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare etc.), precum și elementele geometrice ale acestuia (lățime benzi, raze de racordare, etc.)

- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată, după caz)

- amplasamentul construcțiilor în incinta obiectivului;

- amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;

- modul de organizare a circulației în incinta obiectivului și semnalizarea rutieră verticală și orizontală;

- modul de asigurare a continuității trotuarelor/ culoarelor destinate traficului pietonal și/sau pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun sau care sunt în interiorul localităților.

d. copie a certificatului de urbanism, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;

e. copie a actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;

f. dovadă a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea Guvernului nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize.

Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul elaborării unui plan urbanistic zonal necesar realizării investiției precizate în certificatul de urbanism.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFITER SISTEMATIZARE

Comisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL:ROMANCRISTIAN50@GMAIL.COM



ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU
REGIM DE INALTIME S+P+4+5 RETRASE, CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER

STUDIU GEOTEHNIC

NR.241/2021



Beneficiar: S.C. WIN IMPEX S.R.L. REPREZENTATA PRIN SERBANESCU COSTEL

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Tipul proiect: PUZ

Adresa amplasament STR.TOAMNEI, NR.16B, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ

MAI 2021

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....8pag

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJE.....1pl

3. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....2pag

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: "ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4+5 RETRASE, CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER"

Elaboratorul studiului de specialitate: **S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.**

Adresa amplasament : **STR.TOAMNEI,NR.16B, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ**

Beneficiar: **S.C. WIN IMPEX S.R.L. REPREZENTATA PRIN SERBANESCU COSTEL**

Intocmit :
Ing. Geolog Sandra Popescu
Ing. Cristian Roman





REFERAT GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata de Serbanescu Costel pe strada Toamnei, nr.16B, mun. Craiova, judetul Dolj. Amplasamentul cercetat ocupa o suprafata libera de constructii pe strada Toamnei, nr.16B, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

In faza de teren s-au executat doua foraje cu diametrul de 5 [toli] si adancimea de 12,00 [m]. Viitoarea constructie va avea un regim de inaltime subsol +parter +4+5 etaje retrase.

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Toamnei, nr.16B, mun. Craiova, judetul Dolj.



Indicarea la zona amplasamentului cercetat

Terenul este liber de constructii si incadrat de urmatoarele vecinatati:

- la nord-vest – teren pe care se afla blocul de locuinte colective F5, cu regim de inaltime P+10;
- la nord-est – teren liber, pe care se va construi cladirea de locuinte colective cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter S+P+6, ce a generat PUZ aprob. cu HCL nr 26/2020;
- la sud-est - domeniu public, alee de acces, parcare, PT;
- la sud-vest - str. Maresal Alexandru Averescu.

Accesul la teren se face direct din strada Maresal Alexandru Averescu.

Cladirea se va amplasa pe teren la distante minime de 9,40m fata de limita de nord-vest a proprietatii, 9,30m fata de limita de sud-vest si 2,12m fata de limita de nord-est.

2.2.Morfologia. Terenul unde se va construi locuinta din prezentul proiect este aproximativ plan. Geomorfologic, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde. Lunca are un relief monoton cu mici variații datorate apariției de brațe anastomozate, a unor suprafețe transformate în mlaștini și grinduri fluviatile, care cresc altitudinea cu 2-3 m, datorită conurilor de dejecție ale afluenților Jiului și dunelor de nisip.

Terasele râului Jiu au altitudini de circa 130 m și în regiunea municipiului Craiova sunt în număr de patru.

2.3Date geologice.

Municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Dintre aceste cicluri, cu extinderea cea mai mare este ciclul cuaternar. Acesta cuprinde depozite de vârstă pleistocenă și holocenă.

Pleistocenul este reprezentat de:

- Pleistocenul inferior – cuprinde Stratele de Cândești cu trei orizonturi:
 - orizontul inferior – format din nisipuri fine, până la grosiere, cu lentile de pietriș și bolovăniș, cu structură oblică; în aceste depozite apar lentile de argile și argile cenușii cu grosimi de până la 3 m;
 - orizontul mediu – este alcătuit dintr-o suită de depozite formate din argile, nisipuri fine și nisipuri;
 - orizontul superior – este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri cu o matrice de nisipuri grosiere.

Grosimea Stratelor de Cândești depășește pe alocuri 100 m, trecând spre S în Strate de Frățești formate din depozite nisipoase cu lentile de pietrișuri.

- Pleistocenul mediu – cuprinde depozite loessoide formate din prafuri argiloase, gălbui, de tip loessoid. Grosimea depozitelor este de 5-12 m.

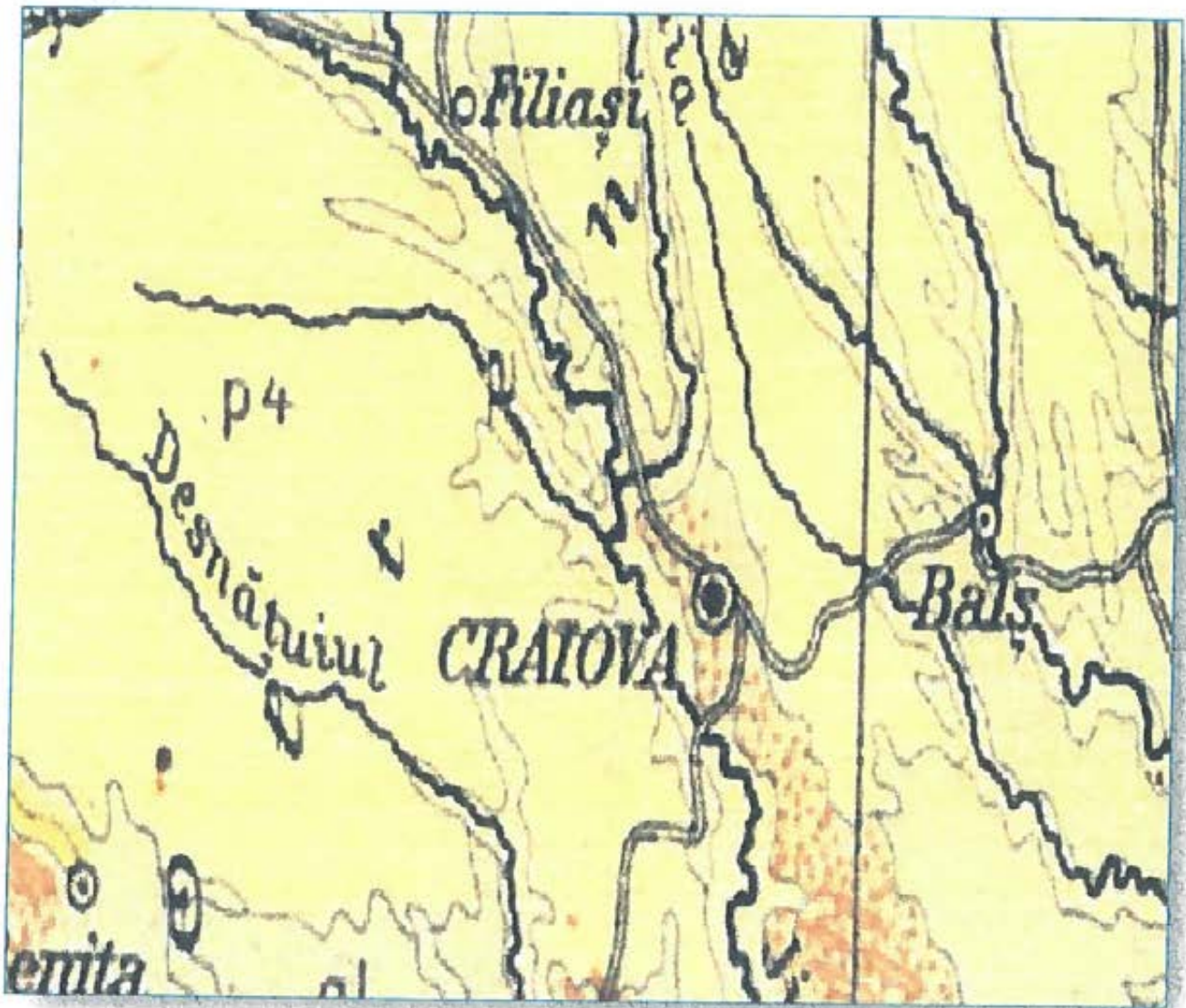
- Pleistocenul superior – este alcătuit din depozite deluvial-proluviale și aluviale cantonate pe terasele superioare ale Jiului. Aceste depozite cu caracter loessoid sunt alcătuite din prafuri nisipoase, nisipuri prăfoase gălbui-cenușii, macroporice, sfărâncioase cu concrețiuni calcaroase, pietrișuri, nisipuri argiloase, bolovănișuri și nisipuri. Grosimea depozitelor este de 3-10 m.

Holocenul este format din:

- Holocenul inferior – alcătuit din depozite aluviale ale teraselor joase ale Jiului și Amara-diei.

- Holocenul superior – cuprinde depozite de luncă, de dune și de mlaștini, formate din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu grosimi de 10-15 m.

Structural, depozitele prepliocene ale Platformei Valahe au o tendință de coborâre de la E spre V, în sectorul vestiv al platformei. Această tendință ajunge până în apropierea municipiului Craiova, după care urmează o tendință de ridicare. Prezența teraselor pe malul stâng al Jiului și cel drept al Oltului, indică o mișcare de ridicare a compartimentului dintre Jiu și Olt, începută în Pleistocenul superior.



Harta geologica a zonei

2.4.Clima. Din punct de vedere climatic, se incadreza intr-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatura medie anuala de cca.10' C, o temperatura maxima absoluta de 40' C si o temperatura minima de -30' C.Primul inghet apare dupa 25 octombrie, iar ultimul in prima decada a lunii aprilie, intervalul de timp fara inghet fiind astfel de 200 de zile pe an. Cantitatea medie de precipitatii este de 600 mm/an. Vanturile dominante au directia E-V, schimbarile generale ale atmosferei de la un anutimp la altul fiind clar reflectate de modificarile frecventei vanturilor pe anumite directii. Astfel, si la Craiova, frecventa vanturilor dinspre Vest este mai mare in prima jumatate a anului, fiind de cca 21%, mai ales primavara, si de aproximativ 15% in a doua jumatate a anului. Daca in ansamblu vanturile dinspre est au o frecventa ridicata tot timpul anului, in timpul verii are loc, totusi, o diminuare generala, in medie cu 10% in Craiova. Incadrarea eoliana: zona A-STAS 10101/20-92.

Incadrarea din punct de vedere al incarcarii cu zapada: zona C conform STAS 10101/21-92.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

2.5.Hidrogeologia.

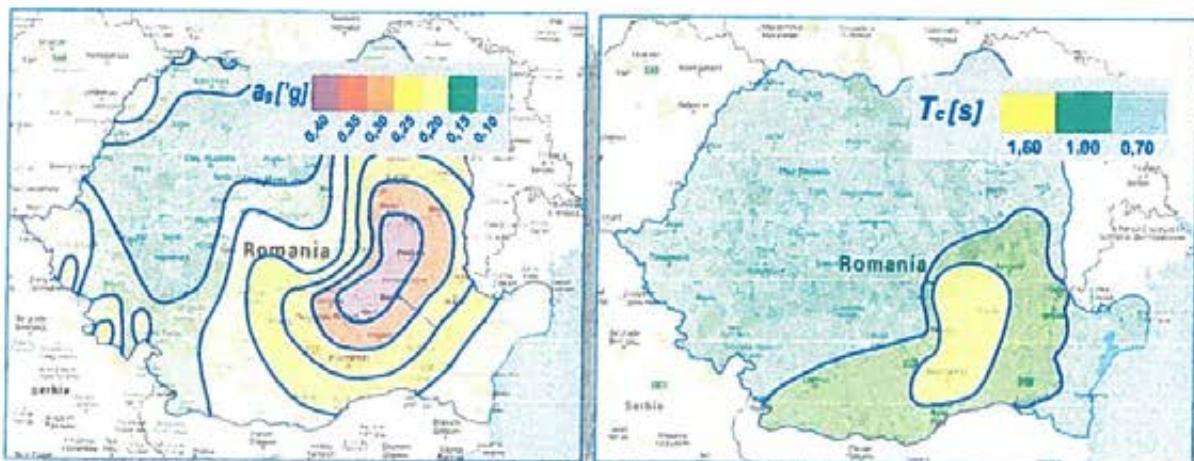
Structurile geologice din jurul municipiului Craiova cuprind mai multe acvifere, cantonate în depozite atât antecuaternare, cât și cuaternare. Acviferele antecuaternare se găsesc în depozite dacice-ne și romaniene, iar cele cuaternare în depozite pleistocen inferioare și holocene. Dintre acestea în regiunea orașului Craiova sunt captate acviferele romaniene și cele cuaternare.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

In amplasament nivelul hidrostatic NHs conform masuratorilor efectuate se situeaza la adancimea de -4.00 metri, nivel variabil ± 1,00 m in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

2.6 Date seismice

Normativul P 100/2019 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00\text{sec}$.



3.INVESTIGATII GEOTEHNICE

3.1.Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.70 m Umplutura

0.70-2.50 m Argila prafoasa,slab nisipoasa, cafeniu-galbuie, plastic consistenta, contractila.

2.50-6.50 m Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prafoase cafeniu la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie

6.50-12.00 m Nisip fine la mijlocii, galbui, indesare mijlocie.

Foraj 2:

0.00 -0.90 m Umplutura

0.90-2.30 m Argila prafoasa,slab nisipoasa, cafeniu-galbuie, plastic consistenta, contractila.

2.30-6.90 m Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prafoase cafeniu la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie

6.90-12.00 m Nisip fine la mijlocii, galbui, indesare mijlocie.

3.3 Caracteristicile fizico-mecanice

Argile prafoase și argile nisipoase la prafuri argiloase, cafenii,plastic contractile cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

- Umidități variabile $w = 22,0 - 25,0 \%$
- Greutate volumetrică aparentă = 18,4 - 18,6 kN/mc
- Indice de consistență $I_c = 0,56 - 0,73$
- Compresibilitate medie $M_{2-3} = 121 - 129 \text{ daN/cm}^2$
- Unghiul de frecare internă = 9 - 10
- Coeziunea $c = 15 - 19 \text{ kPa}$
- Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prafoase cafeniu la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

- Umidități variabile $w = 19,0 - 21,0 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,61 - 0,64$
- Compresibilitate medie $M_{2-3} = 140 - 150 \text{ daN/cm}^2$
- Unghiul de frecare internă = 14 - 160
- Coeziunea $c = 13 - 15 \text{ kPa}$.
- Formațiuni de terasă din nisipuri mijlocii la marii cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

- Umidități variabile $w = 15,0 - 18,0 \%$
- Indice porilor $E = 0,59 - 0,61$
- Compresibilitate medie $M_{2-3} = 160 - 170 \text{ daN/cm}^2$
- Unghiul de frecare internă = 26 - 29
- Coeziunea $c = 0 - 5 \text{ kPa}$.

3.4 Calculul terenului de fundare in baza presiunii conventionale:

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{conv}=200 \text{ kPa}$ ($B=0.60$, $D_f=1.00\text{m}$).

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia conform STAS 3300/2-85.

$P_{conv} = p_{conv} + C_B, C_D$

P_{conv} = valoarea de baza a presiunii conventionale

C_B = corectia de latime in kPa;

C_D = corectia de adancime in kPa;

Corectia de latime pentru B se determina cu relatia:

$C_B = P_{conv} \cdot k_1(B-1)$

B = latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2\text{m}$:

$$C_D = p_{conv} \cdot X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2\text{m.}$$

Coeficienti de corectie:

$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18\text{KN/mc.}$

4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

Conform INDICATIV NP 074 - 2014 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat- 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatorii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuizmente	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3 Puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismica	$a_g=0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Toamnei, nr.16B, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.70 m Umplutura

0.70-2.50 m Argila prafoasa, slab nisipoasa, cafeniu-galbuie, plastic consistenta, contractila.

2.50-6.50 m Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prăfoase cafeniu la gălbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie

6.50-12.00 m Nisip fine la mijlocii, galbui, indesare mijlocie.

Foraj 2:

0.00 -0.90 m Umplutura

0.90-2.30 m Argila prafoasa, slab nisipoasa, cafeniu-galbuie, plastic consistenta, contractila.

2.30-6.90 m Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prăfoase cafeniu la gălbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie

6.90-12.00 m Nisip fine la mijlocii, galbui, indesare mijlocie.

Apa subterana se afla situata la adancimi de -12.00-13.00 m, nivel variabil in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00$ sec.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

6.RECOMANDARI

Se recomanda fundatiile tip radier din beton armat.

Stratul natural de fundare va fi nisip slab argilos, indesare mijlocie.

Adancimea minima a sapaturii de fundare se va situa la 0.60 m sub nivelul planseului.

Deoarece terenul de fundare este susceptibil la tasari inegale, se recomanda imbunatatirea terenului de fundare printr-o perna de balast de 50 cm astfel :

- Stratul 1 - 30 cm - arocamente / resturi din beton cu dimensiuni cuprinse intre 32mm si 70mm - compactat conf normativelor invigoare

-Stratul 2 -20 cm balast(nisip cu pietris mic); compactat conform normativelor in vigoare ; la finalizare se va efectua incercarea Proctor $D_{pr} = 98\%$

Din experienta altor amplasamente din zona este posinil ca grosimea stratului de umplutura sa fie mai mare. In acest caz sapatura pentru fundatii se va adanci pana la interceptarea terenului natural.

Este necesar ca imediat dupa finisarea sapaturilor sa se treaca la executia elementelor constructive prevazute in proiect.

Recomandam ca in jurul fundatiilor sa se realizeze trotuare etanse cu latimea de minim 0.80 [m], avand pinten si panta spre exterior de 3-5%.

Pe timpul executiei excavatiilor in teren, se recomanda a se lua masuri de asigurare a stabilitatii terenului din jur, a constructiilor sau amenajarilor existente in apropiere.

Nu se vor planta arbori la o distanta mai mica de 5.00 [m] fata de constructie.

Se vor respecta cu strictete n rmele de tehnica securitatii muncii pe timpul lucrului pe santier, norme specifice fiecarei faze de realizare a constructiei propuse.

Prezentul studiu geotehnic nu trateaza problemele legate de existenta lucrarilor ascunse- retele apa-canal, cabluri electrice, canale dezafectate si altele in caz de interceptare sau deteriorare a acestora in timpul sapaturii.

Verificarea calitatii umpluturilor de pe langa fundatii si din sistematizarea verticala revine laboratorului de santier al constructorului si se vor efectua conform prevederilor Normativului C 56/85 privind calitatea lucrarilor de constructii si instalatii aferente;

Este obligatorie verificarea naturii terenului de fundare de catre specialistul geotehnician dupa terminarea sapaturii pentru fundatie.

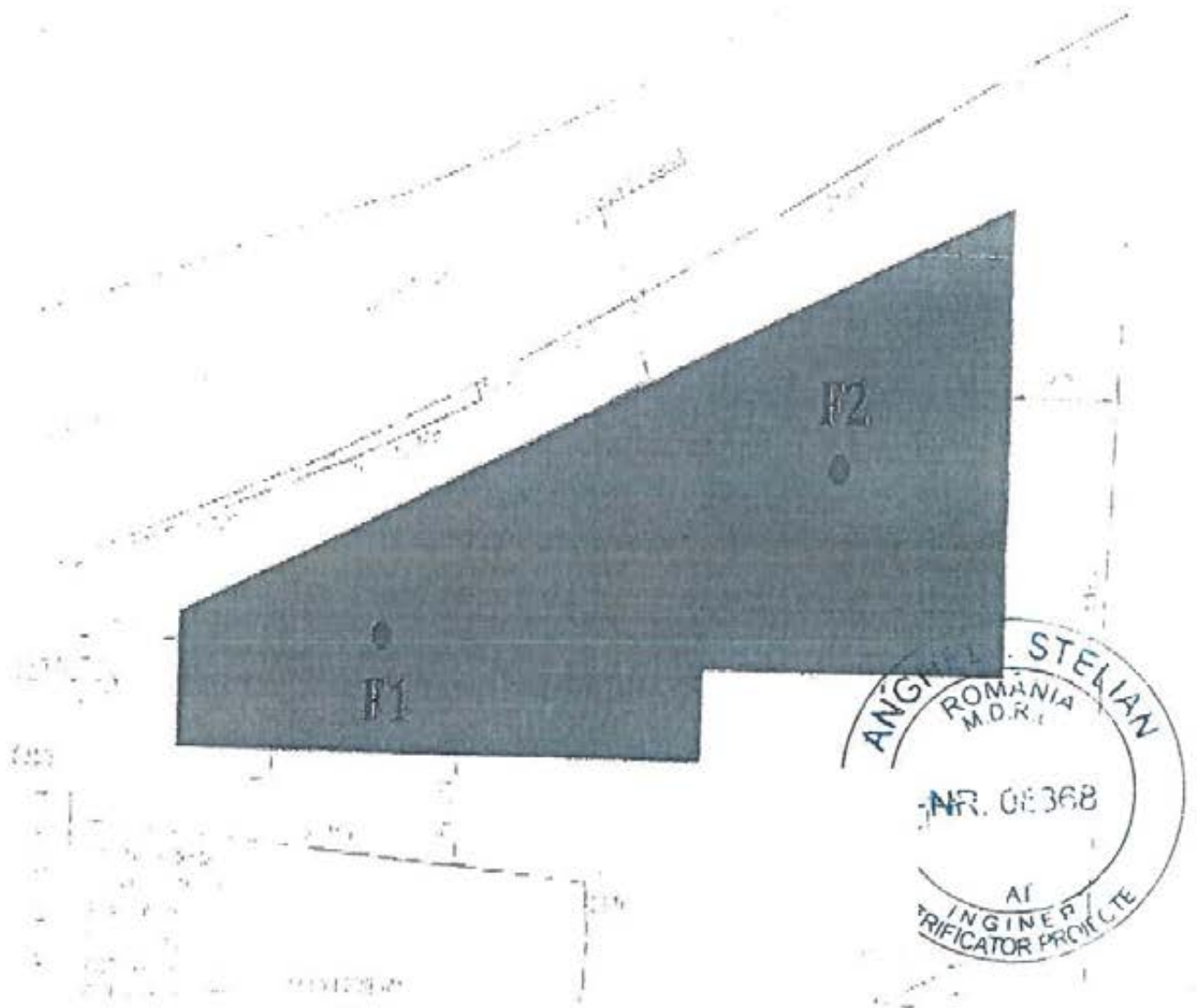


Ing. Geolog Sandra Po

Ing. Cristian Roman



PLAN AMPLASAMENT FORAJE GEOTEHNICE



Santierul: Str. Toamnei, nr.16B, mun.Cralova, judetul Dolj

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F 1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. probei	Bercan	Stut				Adancime (m)	Nr. lovituri	
Umplutura.		0.70	0.70						Nu			
Argila prafoasa, slab nisipoasa, cafeniu-galbuie, plastic consistenta contractila.		2.50	1.80									
Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prafoase cafeniu la galbui, plastic consistente, cu compressibilitate medie		6.50	4.00									
Nisip fine la mijlocii, galbui, indesare mijlocie.		12.00	5.50									






INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2021

Santierul: Str. Toamnei, nr.16B, mun.Craiova, judetul Dolj

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F 2

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA		Penze de apa si umiditate pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditi de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcani					Strat	Adancime (m)	
Umplutura												
Argila prafoasa, slab nisipoasa, cafeniu-galbuie, plastic consistenta contractila.		0.90	0.90						Nu			
		2.30	1.40									
Prafuri nisipoase la nisipuri argiloase, prafoase cafeniu la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie		6.90	4.60									
Nisip fine la mijlocii, galbui, indesare mijlocie.		12.00	5.10									

INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2021

Numele si prenumele verficatorului atestat
Adresa: Bacau, str. M.Viteazu nr. 3
Tel: 0234.536755
0740.514628

Nr. 209. din. 09 .06.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta : Af a documentatiei:

“ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4+5 RETRASE, CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER”

- Proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.
- Beneficiar : S.C. WIN IMPEX S.R.L. REPRESENTATA PRIN SERBANESCU COSTEL
- Amplasament : STR.TOAMNEI, NR.16B, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ

Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese scrise: - Memoriu tehnic
- Piese desenate - planuri
- 1. Caracteristici principale:
 - Risc geotehnic : moderat
 - teren de fundare : argila prafoasa
 - $P_{conv} = 200kPa$

Concluzii asupra verificării:

In urma verificării se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei Af.
privind stabilitatea masivelor de pamant. Sunt respectate toate normativele, in conformitate cu
NP074/2014, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului. .



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

Domnule **DI. ANGHIEL I. STELIAN-EUGEN**,

cu domiciliul personal:

Profesiune **INGINER**

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR DE PROIECTE**
 în domeniile: **TOTATE DOMENIILE (CAF)**

.....
 în specialitatea:

Priindurile esențiale: **REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (CAF)**

Director General
CRISTIAN-PAUL STAMĂȚABE

Sef serviciu
N 34



Data eliberării: **04.02.2010**

.....

Prezentă legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea Prelungit valabilitatea
 până la până la

(Signature)

până la

Prelungit valabilitatea

până la până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI

LEGITIMAȚIE

Primăria Comunei Cârna anunță elaborarea primei versiuni a planului: PUG Cârna și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, jud. Dolj și la sediul titularului: Primăria Comunei Cârna. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

VÂNZĂRI**APARTAMENTE**

Vând 6 apartamente noi, zona Banu Mărăcine. Telefon: 0727/492.323.

Vând apartament ultra-central Bulevard (insula) 1 Mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

Vând 2 camere decomandate, îmbunătățite. Rovine, et. 4/4. Telefon: 0766/348.398.

VÂND apartament 2 camere, ultracentral, Piața Prefecturii. Telefon: 0768/107.255.

Vand apartament cu 2 camere decomandate. Telefon: 0766/348.398.

CASE

Proprietar, vând casă nouă, BORDEI. Telefon: 0752/641.487.

CUMPĂRĂRI

Cumpăr flex de 125 în funcțiune, bicicletă Peugeot de damă. Telefon: 0724/701.061.

Cumpăr apartament 3 camere, centru. Telefon 0729/960.795.

ÎNCHIRIERI

PARTICULAR, închiriez apartament 3 camere, decomandat, mobilat, utilat, zona George Enescu - Liceul Energetic. Telefon: 0740/991.323.

Zonă Universitate - Închiriez garsonieră ultra spațioasă, mobilată modern, cu dotările necesare. Telefon: 0770/223.510.

SCHIMBURI

Schimb garsonieră București, str. Turda, varianta București. Telefon: 0251/598.954.

Schimb binoclu, aparat marit Krocus 4 cu bicicleta sau diverse. Telefon: 0724/701.061.

Vând sau schimb casă Plenița cu apartament sau garsonieră Craiova. Telefon: 0775/502.588.

TERENURI

Închiriez teren la șosea, pretabil investiție, 1,5 Ha extravilan, 48 m deschidere, Segarcea. Telefon: 0783/178.838.

Vând teren intravilan - Cârcea la stradă - 4.000 mp - 10 euro negociabil. Telefon: 0766/503.967.

Vând loc pentru casă la 10 km Craiova (și alte construcții diverse). Telefon: 0727/884.205.

Vând teren intravilan SC Avioane Sa Craiova, suprafață 1,25 Ha. Telefon: 0769/456.241.

Vând teren (locuri de casă), Podari. Telefon: 0722/943.220.

Vând teren 2000 mp (locuri de casă intravilan cu toate utilitățile apă, canal, electricitate, gaze) Cârcea - situat în fața vilelor de la ieșirea din Comuna Cârcea pe dreapta spre Craiova. Telefon: 0720/231.610.

Vând 2 terenuri langa FABRICA DE TERMOPANE „QFORT” - GARA PIELESTI pt. investitii 5000 m. Pret negociabil. Telefon: 0752/641.487.

Vând loc de casă 500 mp, intravilan Criva, asfalt, pomi fructiferi, posibilitate apă curentă. Telefon: 0745/043.152.

Vând, închiriez, schimb teren, Calea Bucuresti, km 10, 1000 m-2000 m, deschidere 35 m, dupa Peugeot. Telefon: 0773/996.446.

OFERTE SERVICIU

Florăria Nadia - Centru angajează vânzătoare. Relații la telefon: 0729.744.664, 0747/501.107.

Caut femeie îngrijire pentru o bătrână în vârstă de 70 de ani în Craiova. Relații la nr. de telefon: 0766/232.108.

Angajăm lucrător comercial în benzinărie. Salariu atractiv, sporuri de noapte și weekend. CV la adresa de e-mail: selidagas@yahoo.com.

PIERDERI

SC LABTOF SRL, declară pierdută și nulă: Carte de intervenție pentru casa de marcat model DAISY EXPERT SX, seria: ZEX033880. Declar nule.

PIERDUT CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE NR. 27019781, ÎL DECLAR NUL, TRUȘCULESCU VERGICA

S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4-5 Retrase CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER” - Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro sectiunea Informatii Utile - Urbanism pana la data de 08.01.2022 la sediul Primariei Municipiului Craiova, Str. Targului, Nr. 26, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Primăria Comunei Gighera anunță elaborarea primei versiuni a planului: PUG Gighera și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr.1, Craiova, jud. Dolj și la sediul titularului: Primăria Comunei Gighera. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Primăria Comunei Țuglui anunță elaborarea primei versiuni a planului: PUG Țuglui și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr.1, Craiova, jud. Dolj și la sediul titularului: Primăria Comunei Țuglui. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚII PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica

la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Vineri, 10 decembrie 2021

Semnătura:.....

S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentată prin SERBANESCU COSTEL anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLAMENTAREA URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4-5 Rețruse CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER” - Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile – Urbanism până la data de 08.01.2022 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Str. Targului, Nr. 26, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Titular Comuna Calopar anunță publicul interesat asupra elaborării primei versiuni a planului „Plan Urbanistic General Comuna Calopar, jud. Dolj” și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul A.P.M. Dolj, str. Petru Rareș nr.1, Craiova, jud. Dolj, site-ul A.P.M. Dolj <http://apmdj.anpm.ro>. Comentariile și sugestiile se vor trimite în scris la sediul APM Dolj în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

S.C. LONG BRIDGE CRAI S.R.L., titular al proiectului „CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE” anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul „CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE”, propus a fi amplasat în CRAIOVA STRADA ANUL 1848 NR.87 JUDEȚ DOLJ.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din Craiova, strada Petru Rareș, nr.1, jud. Dolj, în zilele de luni-joi, între orele 8.00-16.30 și vineri între orele 8.00-14.00 precum și la următoarea adresă de internet <http://apmdj.anpm.ro>

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, TITULARUL: DARBI SAEDIDDEN, str. ECATERINA TEODOROIU 35, intenționează să solicite de la A.N. „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă JIU – Craiova, aviz de gospodărire a apelor pentru investiția: CONSTRUIRE PECO, GPL ÎMPREJMUIRE TEREN, Comuna COTOFENII DIN FATA SAT. BEHARCA T64 P895.896. CADASTRU 33049.

Această investiție este nouă.
Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare sau să transmită observații, sugestii și recomandări cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor, pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată, sau la tel: 0723894800 după data de 13.12.2021.

PRIMĂRIA ȘIMNICU DE SUS anunță începerea campaniei de colectare de acte pentru proprietarii din T5, T6, T16, T17, T18, T19, T26, T27, T27/1, T32, T84, T85, T112.

VÂNZĂRI

APARTAMENTE

Vând 6 apartamente noi, zona Banu Mărăcin. Telefon: 0727/492.323.

Vând apartament ultracentral Bulevard (insula) 1 Mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

Vând 2 camere decomandate, îmbunătățite. Rovine, et. 4/4. Telefon: 0766/348.398.

VÂND apartament 2 camere, ultracentral, Piața Prefecturii. Telefon: 0768/107.255.

Vand apartament cu 2 camere decomandate. Telefon: 0766/348.398.

CASE

Proprietar, vând casă nouă, BORDEI. Telefon: 0752/641.487.

ÎNCHIRIERI

PARTICULAR, închiriez apartament 3 camere, decomandat, mobilat, utilat, zona George Enescu - Liceul Energetic. Telefon: 0740/991.323.

PIERDERI

NOBLEPIAGIO SRL declară pierdute și nule: Carte de intervenție, Registrul Special pentru casa de marcat model 921AB040200733, seria: CPE8141618450401.

DINAGRI'S SRL anunță publicul interesat asupra depunerii documentației de emiteră a Avizului de Gospodărire a Apelor la *Administrația Națională Apele Române-DIRECȚIA APELOR JIU* pentru proiectul „DESFIINTARE PARTIALĂ CORP CI, REABILITARE, SCHIMBARE SISTEM INVELITOARE, AMENAJARE CA DEPOZIT CEREALE ȘI AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE CORP CI, CARCEA, STR. ALEEA 1 BANU MARACINE, NR.7”

Observațiile publicului se primesc zilnic în CARCEA, STR. ALEEA 1 BANU MARACINE, NR.7.

Primăria Comunei Cârna anunță elaborarea primei versiuni a planului: PUG Cârna și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr.1, Craiova, jud. Dolj și la sediul titularului: Primăria Comunei Cârna. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

SC DENEZ INVESTITION SRL, titular al proiectului „Construire locuințe colective S+P+6E cu parcaje la subsol și împrejmuire teren” anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „Construire locuințe colective S+P+6E cu parcaje la subsol și împrejmuire teren”, propus a fi amplasat în Craiova, strada Constantin Brâncoveanu, nr.136A. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate pe site-ul APM Dolj: <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

Primăria Comunei Gighera anunță elaborarea primei versiuni a planului: PUG Gighera și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr.1, Craiova, jud. Dolj și la sediul titularului: Primăria Comunei Gighera. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Primăria Comunei Țuglui anunță elaborarea primei versiuni a planului: PUG Țuglui și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr.1, Craiova, jud. Dolj și la sediul titularului: Primăria Comunei Țuglui. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica

la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Luni, 13 decembrie 2021

Semnătura:.....

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 10.12.2021

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
Sediul: Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj

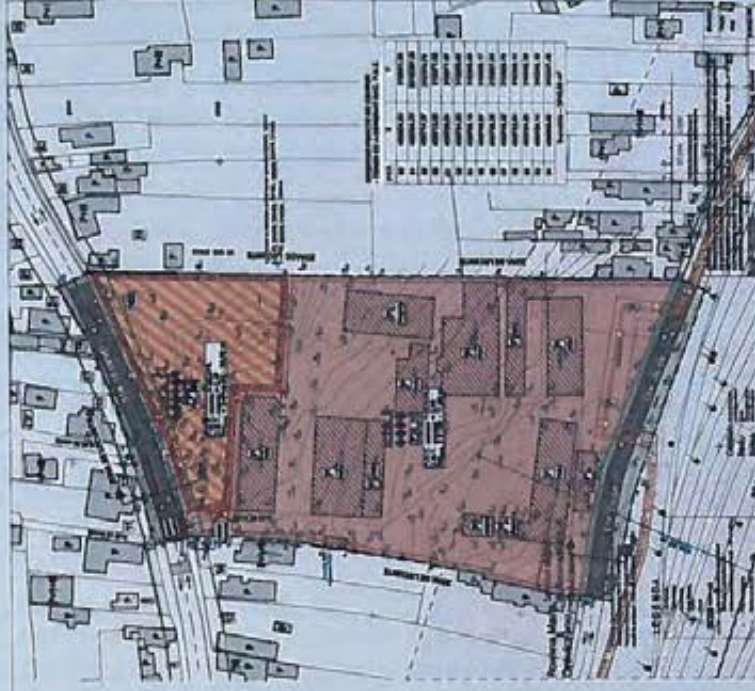
ELABORATOR: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism in perioada 10.12.2021 - 08.01.2022 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

- ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
- ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie- Informatii Utile - Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: Str. Targului, nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251/416235, int 344,
e-mail: arhitectsei@primariacraiova.ro





MEMORIU TEHNIC

1. Date generale si localizarea proiectului de investitii/modificarii

1.1. Denumirea proiectului de investitii:

(cu specificarea incadrarii conform anexelor din Hotarare Guvernului nr. 445/2009)

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Amplasamentul proiectului* inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Adresa: jud. Dolj, Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova

Vecinatati:

- Suprafata zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 1,7423 Ha (17.423,25 m2) și este delimitată zonal astfel:
- la Nord – Vest – Zona de locuinte – proprietati private ;
- la Sud - Cale ferata ;
- la Est – Zona de locuinte – proprietati private ;
- la Vest – Zona de locuinte – proprietati private;
-
- Terenul cu suprafata de 3.016,00 m2 ce a generat documentatia P.U.Z. are urmatoarele vecinatati:
- pe lungimea de 86,21 ml in partea de Nord-Vest – cu Str. Toamnei;
- pe lungimea de 13,57 ml in partea de Vest – cu teren proprietate privata Nr. Cad. 18323 – Alee de acces aflata in indiviziune;
- pe lungimea de 39,19 ml in partea de Sud – cu teren proprietate privata Nr. Cad. 238071;
- pe lungimea de 15,12 ml in partea de Vest – cu teren proprietate privata Nr. Cad. 238071;
- pe lungimea de 38,86 ml in partea de Sud – cu teren proprietate privata;
- pe lungimea de 65,41 ml in partea de Est – cu teren proprietate privata – Nr. Cad. 24496 – locuinte;

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificarii:

a) denumirea titularului;

S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL

b) reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare;

SERBANESCU COSTEL – CNP 1600108163237, cu domiciliul in Mun. Craiova, Str. Fratii Golesti, nr. 25A, Jud. Dolj, identificat cu CI, seria DX, Nr. 857310

1.2. Incadrarea in planurile de urbanism/amenajarea teritoriului aprobate/adoptate si/sau alte scheme/programe;

- Conform Certificat de Urbanism Nr. 673/09.04.2021 emis de Primaria Municipiului Craiova, terenul care a generat documentatia P.U.Z. are o suprafata totala de 3016.00 mp iar zona studiată prin P.U.Z. are o suprafata totala de 17.423,25 mp (1.7423 ha), se afla in intravilanul Municipiului Craiova.

Prin prezenta documentatie de urbanism, se propune schimbarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii cu un regim maxim de inaltime S+P-4-

5Retrase – Rh. max. = 24,00 m, modificarea indicilor urbanistici cat si crearea unui acces. -70

Din punct de vedere al regimului juridic, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este proprietate privata, situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general conform P.U.Z. BV2 H.C.L. Nr. 42/2003 cu folosinta actuala de curti constructii. (Conf. Certificat de Urbanism Nr. 673/09.04.2021).

1.3. Incadrarea in alte activitati existente (daca este cazul).

Nu este cazul.

1.4. Bilantul teritorial - suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare (daca este cazul)

In cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand urmatoarele caracteristici:

- **Zona mixta – locuinte colective, comert si servicii**

Zona mixta – locuinte colective, comert si servicii cu un regim maxim de inaltime de S+P-4-5R – Rh max. = 24,00 m si totalizează o suprafată reglementată de 0,30 ha.

- U.T.R. 1 – ZM – ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI BIROURI

P.O.T. maxim = 40.00%, C.U.T .maxim = 2,40 și regim de înălțime maxim S+P+4-5R – Rh max. = 24,00 m

- **Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3**

Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 – Rh. max. = 17,00 m, totalizeaza o suprafata de 1,20 Ha.

- U.T.R. 2 – Z2LIS

P.O.T. maxim = 85.00%, C.U.T .maxim = 2,50 și regim de înălțime maxim P+3 – Rh max. = 17,00 m

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. este modificarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii cu regim maxim de inaltime S+P+4-5Retrase – Rh max. = 24,00 m.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, consta in schimbarea zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii ce pot ajunge la un regim maxim de inaltime S+P-4-5Retrase – Rh. Max. = 24,00 m, modificarea indicilor urbanistici, amenajarea unui acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., si reabilitarea circulatiei carosabile (Str. Toamnei si Str. Viilor).

2. Descrierea sumara a proiectului

Se va face o descriere sumara a proiectului si a lucrarilor necesare pentru realizarea acestuia

Prin prezenta documentatie de urbanism, se propune schimbarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii cu un regim maxim de

inaltime S+P-4-5Retrase – Rh. max. = 24,00 m, modificarea indicilor urbanistici cat si crearea unui acces.

-71-

- ACCESUL:

Terenul pe care se va amplasa investitia este situat pe Strasa Toamnei, nr. 16B, jud. Dolj, Mun. Craiova.

Amenajarea acceselor se va face prin racordare simpla conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesul auto in incinta se va face din Aleea de acces existenta si aflata in indiviziune.

Strada Toamnei in profil transversal este cu dublu sens, cu o banda de circulatie de 3.50 m latime pe fiecare sens.

Amenajarea in plan vertical a racordului de acces se va face in functie de cota niveletei imbracamintii existente la drumul de acces si de cota terenului pe limita de proprietate.

Sistemul rutier pe suprafata benzilor de racordare si acces la curtea interioara va avea urmatoarele structuri:

- imbracaminte din beton de ciment clasa BcR 4,5 conform Normativ 014/2012, turnat intr-un singur strat de 18 cm grosime;
- folie de polietilena de groasa densitate;
- strat de nisip de rau de 25 cm grosime;
- strat de fundatie din balast de 0-63mm grosime de 25 cm dupa cilindrare.

Terenul propriu-zis este la o cota inferioara cotei drumului de acces, iar scurgerile de apa pluviala din incinta vor fi dirijate si preluate de rigola din curtea interioara si directionte in canalizare.

Relieful terenului din zona de acces nu impune lucrari suplimentare care sa asigure vizibilitatea intre vehiculele care circula pe acest sector de drum.

Se va amenaja cate un loc de parcare conform R.L.U. 271/2008. Locurile de parcare se vor amenaja atat la nivelul solului cat si la subsolul viitoarei constructii.

Se va respecta regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numarului de parcarri in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova cat si anexa 5 din H.G. 525/1996.

La accesul din incinta corpului de proprietate este obligatorie respectarea marcajelor rutiere, conform STAS 1848/7/2011 si indicatoarelor rutiere conform STAS 1848/1/2011 propuse in documentatie pentru dirijarea circulatiei din incinta cat si in zona.

Astfel, au fost propuse a se amplasa indicatoare Stop, trecere de pietoni si parcare.

Marcajele rutiere se vor executa de catre o unitate specializata in astfel de lucrari, agreata de A.N.D.

3. Modul de asigurare a utilitatilor

1. Alimentarea cu apa

Racord la reseaua publica de alimentare cu apa.

2. Evacuarea apelor uzate

Racord la reseaua publica de canalizare.

3. Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul

Nu este cazul.

4. Asigurarea agentului termic

Viitoarea constructie ce se va construi pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., va avea instalata pompa de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc.

5. Asigurarea energiei electrice

Racord la reseaua publica.

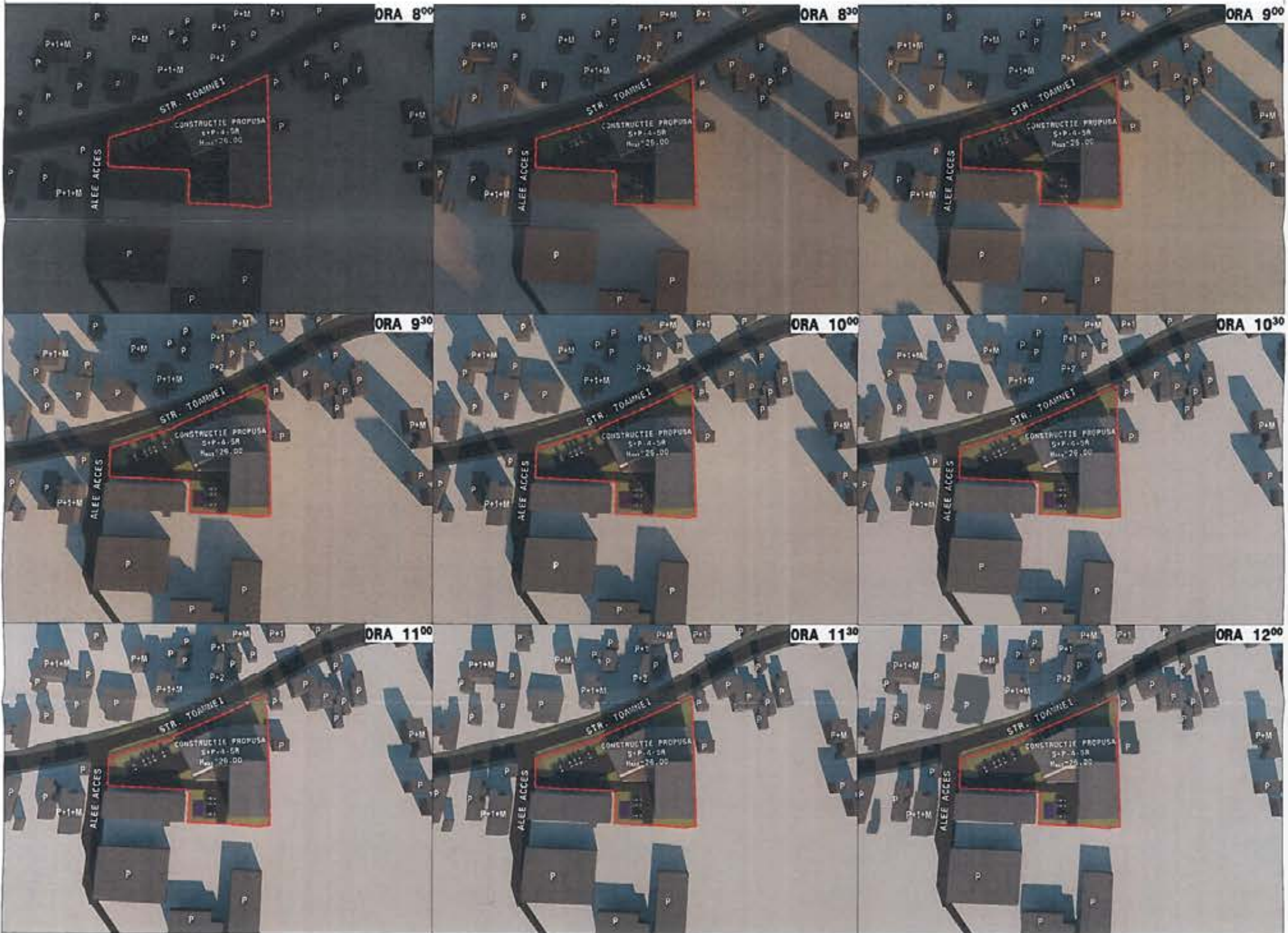
INTOCMIT,
ing. Bora Ionut

DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA / DATA 21.12 SOLSTITIUL DE IARNA
INTRE ORELE 8:00 - 12:00

Str. Toamnei, Nr.16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin
SERBANESCU COSTEL



— LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

CONFORM STUDIULUI DE INSORIRE ANEXAT SE OBSERVA URMATOARELE:

- CONSTRUCTIA PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P-4-5R, ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN VECINATATE SITUATE LA NORD, AVAND PROIECTIA UMBREI SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- La Nord-Vest intre orele 8³⁰ - 11³⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P-P+1+M;
- La Nord intre orele 11³⁰ - 12⁰⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P-P+2;

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA PE TOATE FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, PRECUM SI DIN CLADIREA PROPUSA CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI RESPECTAND OMS nr 119/2014, art. 3, alin. 1.



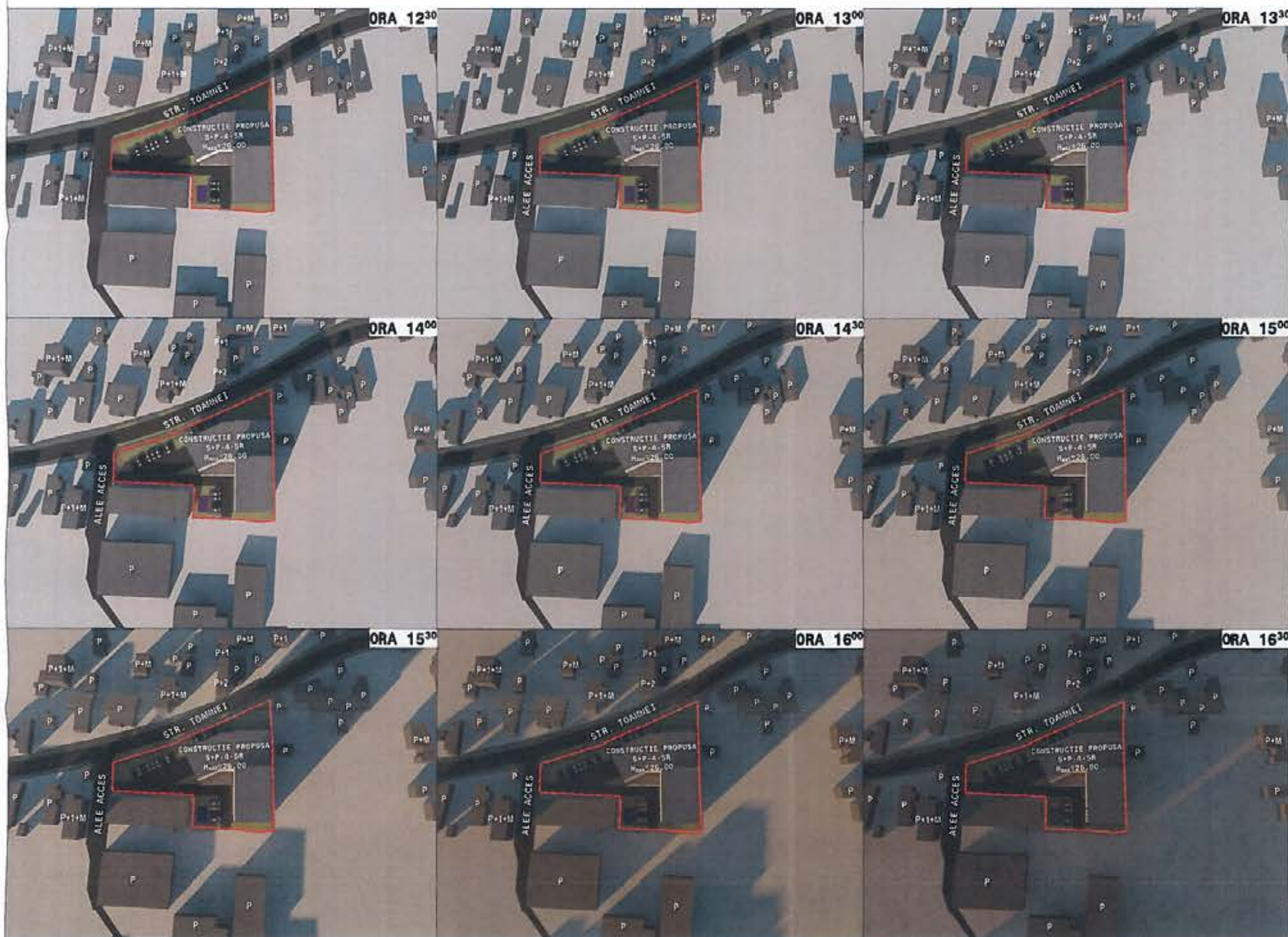
25.05.2021
INTOCMIT:
MASTER URB. ANA-MARIA CONSTANTIN

DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA / DATA 21.12 SOLSTITIUL DE IARNA
INTRE ORELE 12:30 - 16:30

Str. Toamnei, Nr.16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin
SERBANESCU COSTEL



— LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

CONFORM STUDIULUI DE INSORIRE ANEXAT SE OBSERVA URMATOARELE:

- CONSTRUCTIA PROPUISA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P-4-5R, ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN VECINATATE SITUATE LA NORD, AVAND PROIECTIA UMBREI SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- La Nord - intre orele 12³⁰- 13³⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P-P+2;
- La Nord -Est - intre orele 13³⁰-16³⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P-P+1+M;

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA PE TOATE FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, PRECUM SI DIN CLADIREA PROPUISA CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI RESPECTAND OMS nr. 119/2014, art. 3, alin. 1.



25.05.2021
INTOCMIT:
MASTER URB. ANA-MARIA CONSTANTIN

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5Retrase, CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

MEMORIU GENERAL

Beneficiar:	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
Sediul:	Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiectant general:	S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
Nr. Proiect :	97/2021
Faza :	P.U.Z.

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE.....	3
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	3
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	4
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	4
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	5
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	5
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	5
2.5.	CIRCULAȚIA	5
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	6
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	7
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	8
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	8
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	8
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	8
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	8
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	10
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	12
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	25
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	26

• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare în teritoriu
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatia existenta
- 3. Reglementări urbanistice
- 3a . Profile caracteristice ale strazilor si bilant teritorial
- 4. Reglementări - echipare edilitara
- 5. Proprietatea asupra terenurilor – existent
- 6. Proprietatea asupra terenurilor - propus
- 7. Ilustrare urbanistica

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5Retrase CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**
- **Adresa: Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
- **Beneficiar: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL**
- **Sediul: Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
- **Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**
- **Data elaborării: Mai 2021**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. este modificarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii cu regim maxim de inaltime S+P+4-5Retrase – Rh max. = 22,00 m.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, consta in schimbarea zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii ce pot ajunge la un regim maxim de inaltime S+P-4-5Retrase – Rh. Max. = 22,00 m, modificarea indicilor urbanistici, amenajarea unui acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., si reabilitarea circulatiei carosabile (Str. Toamnei si Str. Viilor).

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este situat conform P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. Nr. 42/2003 – UTR Z2LIS in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3, P.O.T. – 85,00% si C.U.T. 2,50.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se propune schimbarea zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii, cu regim maxim de inaltime S+P-4-5Retrase – Rh. Max. = 22,00 m, modificarea indicilor urbanistici si amenajarea unui acces pe teren din Str. Toamnei printr-o Alee de acces aflata in indiviziune.

In cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun urmatoarele obiective principale :

- modificarea zonei functionale;
- crearea unui punct de interes local;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- stabilirea conditiilor de construire pentru toate interventțiile din zona.
- crearea unor spatii verzi.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentatiilor de urbanism intocmite anterior documentatiei de fata, este urmatoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- P.U.Z.BV2 aprobat cu H.C.L. Nr. 42/2003;
- Ridicări topo în zona si masuratori vizate O.C.P.I.;

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Incadrare in teritoriu emisa de Primaria Municipiului Craiova;
- Certificat de Urbanism Nr. 673/09.04.2021;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Earth.
- Vizita pe teren.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Pe terenul cu suprafata totala de 3.016,00 m² cu Nr. Cad. 241078 – proprietar S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL, exista doua fundatii ramase in urma desfiintarii unor constructii.

Prin prezenta documentatie de urbanism, se propune schimbarea zonei functionale a terenului ce a generat documentatia P.U.Z., din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii cu un regim maxim de inaltime S+P-4-5Retrase – Rh. max. = 22,00 m, modificarea indicilor urbanistici cat si crearea unui acces.

Din punct de vedere al regimului juridic, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este proprietate privata, situat in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general conform P.U.Z. BV2 H.C.L. Nr. 42/2003 cu folosinta actuala de curti constructii. (Conf. Certificat de Urbanism Nr. 673/09.04.2021).

Suprafata zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 1,7423 Ha (17.423,25 m²) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – Vest – Zona de locuinte – proprietati private ;
- la Sud - Cale ferata ;
- la Est – Zona de locuinte – proprietati private ;
- la Vest – Zona de locuinte – proprietati private;

Terenul cu suprafata de 3.016,00 m² ce a generat documentatia P.U.Z. are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de 86,21 ml in partea de Nord-Vest – cu Str. Toamnei;
- pe lungimea de 13.57 ml in partea de Vest – cu teren proprietate privata Nr. Cad. 18323 – Alee de acces aflata in indiviziune;
- pe lungimea de 39.19 ml in partea de Sud – cu teren proprietate privata Nr. Cad. 238071;
- pe lungimea de 15,12 ml in partea de Vest – cu teren proprietate privata Nr. Cad. 238071;
- pe lungimea de 38.86 ml in partea de Sud – cu teren proprietate privata;

- pe lungimea de 65.41 ml in partea de Est – cu teren proprietate privata – Nr. Cad. 24496 – locuinte;

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca in zona studiata se doreste schimbarea zonei functionale din zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general in zona mixta - locuinte colective, comert si servicii. De asemenea se propune crearea unor spatii verzi – vegetatie de aliniament aferent Str. Toamnei si vegetatie cu rol de culoar de protectie pe Str. Viilor si reabilitarea circulatiilor carosabile si pietonale.

Introducerea zonei de locuinte colective aduce o serie de facilitati locuitorilor din zona invecinata zonei studiate prin P.U.Z., deoarece in noua zona mixta - locuinte colective, comert si servicii se va dori realizarea unor spatii comerciale la parterul constructiei ce va urma sa se realizeze dupa aprobarea prezentului P.U.Z.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in intravilanul Municipiului Craiova, in partea de Nord-Est a orasului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, in partea de Nord-Est a Municipiului Craiova.

• Clima

Teritoriul Municipiului Craiova se încadrează in sectorul de clima 5xistent5ve cu influente submediteraneana si care prezinta urmatoarele caracteristici:

- 5xistent5ve medie anuala +11⁰C;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 m ;
- vanturi dominante pe directia Est – Vest, reci iarna si calde si uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

Nivelul si continutul chimic al apei din panza freatica, situata la adancime medie nu impun lucrari de asanare, drenare si fundatii speciale.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasata in partea de Nord-Est a orasului, la aproximativ 130,00 ml fata de Str. Bariera Valcii, strada ce face legatura cu partea centrala a orasului in Sud, iar in Nord face legatura cu Centura de Nord.

• Căile de comunicație – situația 5xistent

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Strada Toamnei si Str. Viilor.

In prezent, accesul pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se face din Strada Toamnei printr-o Alee de acces aflata in indiviziune.

Strada Toamnei prezinta imbracaminte asfaltica in stare de degradare, si nu este satisfacatoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.).

Strada Viilor prezinta imbracaminte asfaltica in stare de degradare, si nu este satisfacatoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.).

In prezent, nu exista un acces special special amenajat pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Accesibilitate redusa in interiorul zonei;
- Zona cu potential de dezvoltare zonala nedevoltata;
- Fond construit in stare de degradare;
- Accese carosabile necorespunzătoare in zona studiata;
- Lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție (vegetatie de aliniament).

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 conform P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. Nr. 42/2003 – UTR Z2LIS;
- zona locuinte individuale cu regim de inaltime P+2;
- zona teren neamenajat aferent circulatiilor;
- zona de comunicatie rutiera;

Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 conform P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. Nr. 42/2003 – UTR Z2LIS este prevazuta in plansa 'Situatia existenta', ce este formata dintr-o suprafata de 1,35Ha.

Zona locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 alcatuita dintr-o suprafata de 0,17Ha.

Zona teren neamenajat aferent circulatiilor, ce este formata dintr-o suprafata de 0.0673 Ha.

Zona de comunicatie rutiera este reprezentata de partea carosabila si cea pietonala a Str. Toamnei si Str. Viilor, cu o suprafata totala de 0.155 Ha.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

In zona studiata prin P.U.Z. exista constructii ce totalizeaza o suprafata construita de 3774.54 m² cu regimul de inaltime P – hale de depozitare, constructii ce se afla in partea de Sud a terenului ce a generat documentatia P.U.Z..

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se afla doua fundatii ramase in urma desfiintarii unor constructii.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se afla intr-o zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu un regim maxim de inaltime P+3 conf. P.U.Z. BV2 aprobat cu H.C.L. Nr. 42/2003 – UTR Z2LIS, iar categoria

de folosinta este de curti constructii, acesta fiind proprietate privata.

In zona studiata exista constructii, ce se afla in stare de degradare cat si zona de asemenea, ce necesita o dezvoltare pe termen lung.

- **Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei**

In zona studiata nu există servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de comert/servicii se afla in zona garii pe Bulevardul Dacia.

In zona nu exista spatii verzi special amenajate.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, situata pe Str. Toamnei si pe Str. Viilor.

- **CANALIZAREA**

In zona studiata exista retea de canalizare, situata pe Str. Toamnei si pe Str. Viilor.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face de pe Str. Toamnei si Str. Viilor unde sunt situati stalpi de beton suport LEA JT.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata dispune de rețele de telecomunicații amplasate pe stalpii existenti LEA JT, stalpi amplasati de-a lungul Str. Toamnei si Str. Viilor. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X – DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

In zona, incalzirea se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice.

In partea de Sud a zonei studiate, zona este traversata de conducte de termoficare aeriene a Municipiului Craiova.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona studiata alimentarea cu gaze naturale se face de pe Str. Toamnei si Str. Viilor.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.



- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- Accesibilitate redusă în interiorul zonei;
- Destructurare urbanistică;
- Perspective nesustinite volumetric
- Zona cu potențial de dezvoltare zonară nedezvoltată;
- Fond construit în stare de degradare;
- Lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu există în zonă.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea dezvoltării zonei:

- zona mixtă - locuințe colective, comerț și servicii cu regim maxim de înălțime S+P-4-5Rețase;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona mixtă - locuințe colective, comerț și servicii;
- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.Z. BV2 aprobat cu HCL Nr. 42/2003 – zona studiată prin P.U.Z. se află în zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+3.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată prin P.U.Z. de-a lungul Str. Toamnei și Str. Viilor, în urma reabilitării strazilor va exista un spațiu verde amenajat cu rol de vegetație de aliniament și culoar de protecție. De asemenea, pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se vor amenaja spații verzi atât la nivelul solului cât și pe verticală (grădini verticale - pe înălțimea clădirii), dar și pe acoperișul construcției în cazul în care se va propune un acoperiș tip terasă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului

actual si de perspectiva.

Accesul in zona se va face din Str. Toamnei si Str. Viilor.

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unui acces in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z din Str. Toamnei – strada colectoare de categoria a III-a.

• Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersecțiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala existenta, de categoria colectoarelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate circulatiile ce se vor moderniza/reabilita, se vor realiza in strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a III-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Toamnei, avand din ax limita de constructibilitate la 10,00 m, iar limita de imprejmuire la 7,00 m;

b) strada de categoria a III-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Str. Viilor, avand din ax limita de constructibilitate la 5,00 m, iar limita de imprejmuire la 4,00 m;

• Transportul în comun

In prezent, in zona studiata nu exista un traseu de transport in comun. Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unor noi linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realiza tinand seama de:

- reseaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarii.

• Parcaje și garaje

In cazul zonei mixte destinate locuintelor colective, comert si servicii la parter se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.G.U. pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.

• Intersecții

In zona studiata prin P.U.Z. nu exista intersecții intre doua sau mai multe strazi.

Accesul propus a se realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face din Str. Toamnei printr-o Alee de acces privata existenta.

• Semaforizări

În zona nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amanunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul în care circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe ora și banda de circulație.

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona nu este liberă de construcții.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor cu dizabilități.

- **Sistematizare verticală**

În zona studiată prin P.U.Z., pe toată lungimea zonei, terenul prezintă o pantă ușoară de aproximativ 4% dinspre Nord-Est spre Sud-Vest, iar pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. terenul prezintă o pantă de aproximativ 3,7%.

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt neesențiale, astfel încât modernizarea străzilor existente, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru acces locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

- Zona mixtă – locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P-4-5R – Rh max. = 22.00 m;
- Zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+3;
- Zona locuințe individuale cu regim de înălțime P+2;
- zona spații verzi – vegetație aliniament și culoar de protecție;
- zona de comunicație rutieră;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor cât și retragerile față de limitele laterale;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;

- stabileste noi accese;
- stabileste procentul de ocupare maxim si coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de inaltime.

In cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand urmatoarele caracteristici:

- **Zona mixta – locuinte colective, comert si servicii**

Zona mixta – locuinte colective, comert si servicii cu un regim maxim de inaltime de S+P-4-5R – Rh max. = 22,00 m si totalizează o suprafață reglementată de 0,30 ha.

- **U.T.R. 1 – ZM – ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI BIROURI**

- P.O.T. maxim = 40.00%, C.U.T .maxim = 2,40 și regim de înălțime maxim S+P+4-5R – Rh max. = 22,00 m**

- **Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3**

Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 – Rh. max. = 17,00 m, totalizeaza o suprafata de 1,04 Ha.

- **U.T.R. 2 – Z2LIS**

- P.O.T. maxim = 85.00%, C.U.T .maxim = 2,50 și regim de înălțime maxim P+3 – Rh max. = 17,00 m**

- **Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2**

Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 – Rh. max. = 14,00 m, totalizeaza o suprafata de 0,16 Ha.

- **U.T.R. 3 – ZLM**

- P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2 – Rh max. = 14,00 m**

- **Zonă spații verzi – vegetatie de aliniament si culoar de protectie**

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spațiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia vegetatie de aliniament fata de infrastructura tehnica, propuse pe Str. Toamnei si Str. Viilor, ce totalizeaza o suprafata totala de 0,0573 ha (domeniu public) din care 0,0132 Ha – vegetatie de aliniament aferent Str. Toamnei si 0,0441 Ha – culoar de protectie aferent Str. Viilor in zona de canal (domeniu public). Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente. La acestea se adauga trotuarele, dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, precum si a circulatiei pietonale este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

• **BILANȚ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS	1,35	77.48	1,04	59.69
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R	0,00	0.00	0,30	17.22
3. ZONA TEREN NEAMENAJAT AFERENT CIRCULATIILOR CAROSABILE	0,0673	3.87	0,00	0.00
4. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2	0,17	9.76	0,16	9.18
5. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,155 0,12 0,035	8.89 6.89 2.00	0,185 0,135 0,05	10.62 7.75 2.87
6. ZONA SPATII VERZI din care: Spatii verzi - vegetatie de aliniament - aferente circulatiilor carosabile Spatii verzi - culoar de protectie	0,00 0,00 0,00	0.00 0.00 0.00	0,0573 0,0132 0,0441	3.29 0.76 2.53
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	1,7423	100,00	1,7423	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principali indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta – locuinte colective, comert si servicii ZM	40.00%	2,40
Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general Z2LIS	85.00%	2,50
Zona locuinte individuale ZLM	35.00%	1.05

Limita de construibilitate (aliniere) din axul Str. Toamnei va fi de min. 10,00 ml si de 5,00 m din axul Str. Viilor, iar retragerile fata de limitele laterale si posterioare vor fi de min. 2,00 ml.

3.6. **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la de apa situata pe Str. Toamnei.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.



Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 1017/1997 arătăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare de pe Str. Toamnei.

De asemenea, se va face racordul la rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe Str. Toamnei pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., iar pe Str. Viilor se va extinde rețeaua de colectare a apelor pluviale din Str. Toamnei.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., se va face racordul subteran de la rețeaua de energie electrică situată pe Str. Toamnei.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 300 kW.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m

- drumuri
- gaze
- fundații de clădiri

- pe verticală 0,50 m
- pe orizontală 0,
- pe verticală 1,00 m
- pe orizontală 0,
- pe verticală 0,25 m
- pe orizontală 0,60 m



Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrica.

• TELECOMUNICAȚII

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de telecomunicații de pe Str. Toamnei, racordul se va face subteran.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Viitoarea construcție ce se va construi pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., va avea instalată pompa de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilație, etc.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de gaze naturale de pe Str. Toamnei.

Pe viitor, când o să existe o rețea de alimentare cu gaze naturale, racordul se va face cu acordul unui operator de distribuție a gazelor naturale, pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea

nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m



În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc	15 m
- față de marginea drumurilor carosabile	8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea și evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor conform legii în vigoare, de către serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice – vegetație aliniament, de folosință față de infrastructura tehnică. În zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. are și terenurile ce au generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

În zona studiată prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

În zona studiată prin P.U.Z. cât și pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., protecția apelor de suprafață sau subterane are ca obiect menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării efectelor negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Regimul deșeurilor se va conforma obligațiilor ce rezultă din prevederile Legii 265/2006. Deșeurile re folosibile se vor recicla, în măsura posibilităților. Depozitarea se va face în interiorul unor spații special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural, prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)

Elaborarea P.U.Z. în vederea construirii unui imobil S+P-4-5R cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter, în zona studiată se presupune executarea de lucrări de construcție de amploare medie, într-un spațiu care are în vecinătate funcțiuni sensibile (zone rezidențiale în partea de Nord, Est, Vest). Impactul potențial al realizării lucrărilor de construcție este reprezentat în principal de perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor.

Efecte asupra mediului asociate cu activitățile de construcție

Activitățile de construcție aferente implementării funcțiilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potențial asupra mediului, sunt următoarele:

- Construcția imobilului cu funcțiunea de zonă mixtă – locuințe colective, comerț și servicii și a parcarilor pentru autovehicule.
- Conexiunea cu rețeaua de cai de comunicații existente.
- Depozitarea și transportul materialelor de construcție, inclusiv pamant, deșeurile.
- Generarea deșeurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversări accidentale, incendii, etc.

Impactul social va fi resimțit în timpul execuției lucrărilor de construcție, a transportului materialelor de construcție și a deșeurilor. Impactul va fi resimțit temporar în zona de acces a Str. Toamnei, fiind însoțit de posibile întreruperi ale traficului rutier în zonă, respectiv de o serie de riscuri privind siguranța publică.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe titularul proiectului va întocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire și combatere a poluarilor accidentale.

▪ Extinderea impactului

Impact redus în zonele de lucru - se va manifesta local, pe perioada realizării lucrărilor de construcție aferente obiectivelor de investiție conform prevederilor P.U.Z.

▪ Marimea și complexitatea impactului

Impact redus - se va manifesta local, pe timpul realizării lucrărilor de construcție.

▪ Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil - efectele vor inceta la terminarea lucrarilor de constructii pe amplasament.

- **Protecția calității apelor**

Surse potientiale de poluare a apelor:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanți în apa - ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzătoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente caii de acces si a parcarilor supraterane.
- Emisiile de gaze provenite din trafic - contribuie la cresterea aciditatii atmosferei cu efecte directe si/ sau indirecte asupra calitatii apei.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

Proiectul de plan prevede, in cadrul organizarii de santier, adoptarea de masuri specifice pentru prevenirea impactului potential asupra calitatii apelor de suprafata si subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor utilizate în construcții în incinta amplasamentului, în spațiile special amenajate în cadrul organizării de șantier.
- Manipularea deșeurilor rezultate din constructii astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele din precipitatii.
- Lucrarile de reparatii si intretinere a utilajelor din santier se vor realiza in ateliere/service-uri specializate.
- Amenajarea traseelor din incinta, astfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.
- Aplicarea, in caz de necesitate a tuturor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei în vigoare.

In conditiile adoptarii in timpul executarii lucrarilor de constructii a măsurilor de prevenire/reducere a impactului potențial nominalizate mai sus, se apreciaza ca nu se va produce poluarea apelor de suprafata si subterane.

Impactul indirect susceptibil va fi redus si se va manifesta in perioada de executare a lucrarilor de constructii numai in cazul producerii unor poluari accidentale.

- **In etapa de functionare**

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate în principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (spatii comerciale, bai, bucatarii, zone de lucru, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua canalizare propusa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z..

Apele uzate provenite de la diferitele activitati, spatii comerciale, bai, bucatarii, etc. se vor evacua in rețeaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafața betonată aferentă căilor de circulații pentru

autovehicule și parcări supraterane vor fi colectate de către rețeaua de ape pluviale.

Condițiile de amplasare și dimensionarea tehnologică a instalațiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Măsurile prevăzute pentru prevenirea poluării apelor în perioada de funcționare sunt următoarele:

- Asigurarea funcționării instalațiilor de canalizare pentru apele uzate și apele pluviale la parametri proiectați.
- Asigurarea funcționării instalațiilor de preepurare a apelor pluviale - separatoare de hidrocarburi - și a apelor uzate tehnologice - separatoare de grăsimi - la parametri tehnici proiectați.
- Aplicarea în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

- **Protecția calității aerului**

Zona aferentă P.U.Z. este riverana unui drum relativ intens circulat (în partea de Vest – Str. Bariera Valcii), prezentând o acumulare de surse de emisie ce pot accentua caracterul cumulativ al concentrațiilor emisiilor de poluanți în atmosferă.

Sursele existente de poluare a aerului în zona aferentă proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe artera de circulație: Str. Toamnei, Str. Viilor.
- Funcționarea activităților existente în vecinătatea amplasamentului: zone de locuințe;

Sursele potențiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. în zona studiată sunt următoarele:

- Executarea lucrărilor de construcții pentru funcțiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona, respectiv a traficului către zona de locuințe.

Surse de poluare a aerului în perioada de construcție

În perioada de construcție a obiectivelor de investiție conform P.U.Z., activitățile din șantier pot avea un impact asupra calității aerului din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora.

Execuția lucrărilor de construcții constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de pulberi sedimentabile și în suspensie, iar pe de altă parte surse de emisii a poluanților specifici arderii combustibililor (motorinei) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor și ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul execuției lucrărilor sunt asociate lucrărilor de construcții: lucrări de excavare, de vehiculare și punere în opera a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Degajările de pulberi (praf) în atmosferă pot varia substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor efectuate și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrărilor de construcții, specificul diferitelor faze de execuție, amploarea lucrărilor diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nedirijate de pulberi, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază după consumul de carburanți (substanțe poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburanților, etc) și de aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

- **Arderea carburanților (motorină) în motoarele utilajelor de construcție și vehiculelor grele de transport**

Surse de poluare mobile

- Circulația mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor / instalațiilor.

Cantitățile de poluanți emise în atmosferă de utilaje depind, în principal, de următorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- vârsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluării.

Emisiile de poluanți scad cu cât performanțele motorului sunt mai avansate, tendința actuală fiind fabricarea de motoare cu consumuri cât mai mici pe unitatea de putere și cu un control cât mai restrictiv al emisiilor.

Aria principală de emisie a poluanților ce vor rezulta din activitatea utilajelor și mijloacelor de transport se consideră ca fiind amplasamentul aferent implementării P.U.Z., S= 3.016,00 m². Concentrațiile maxime de poluanți se vor înregistra în cadrul acestei arii.

Studiile de specialitate precizează că, în general, în exteriorul ariei aferente realizării lucrărilor de construcții, concentrațiile de substanțe poluante se reduc substanțial, astfel încât la 20 m în exteriorul amplasamentului aferent realizării construcțiilor, concentrațiile se reduc cu cca.50%, iar la peste 50 m, reducerea este de cca. 75%.

- **Execuția lucrărilor de construcții**

Surse de poluare nedirijate- difuze

- Lucrările de pregătire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executării lucrărilor de construcții.
- Executarea lucrărilor de construcții aferente obiectivelor de investiție, decaparea și depozitarea pământului, execuția sistemului rutier în incintă și în afara acesteia, a

rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, vehicularea materialelor în momentul punerii în operă, etc.

- Manevrarea deșeurilor rezultate din construcții.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcții.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții.
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeuri, pentru a nu răspândi materiale în afara arealului de lucru.
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zona.
- Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate .
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor din demolări.
- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

Surse de poluare a aerului în perioada de exploatare a funcțiilor implementate conform P.U.Z.

Sursa de poluare a aerului în perioada de exploatare este reprezentată în principal de circulația autovehiculelor în și din zona aferentă obiectivelor de investiție ce se vor realiza conform P.U.Z. și în zonele adiacente.

- Surse mobile:
 - Circulația autovehiculelor în zonă.
 - Manevra de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.

- Traficul rutier stradal – trama stradală.
- Surse fixe:
 - Arderea combustibilului - gazul metan.
- **Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane**

Implementarea funcțiilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite pentru exploatarea funcțiilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

- **În perioada executării lucrărilor de construcții:**

Surse potențiale de poluare a solului

- Executarea lucrărilor de excavare în vederea execuției lucrărilor de construcții pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeurii din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

Proiectul de plan prevede, pentru perioada aferentă executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea de măsuri tehnice /organizatorice/ operaționale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calității solului, subsolului și a apelor subterane.

Măsuri prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării solului, subsolului și a apelor subterane:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

Se apreciază că, în condițiile în care se vor respecta tehnologiile de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv se vor lua măsuri eficiente de prevenire a poluărilor accidentale în funcționarea activităților ce se vor desfășura pe amplasament, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane va fi redus și se va manifesta local, pe durata realizării lucrărilor de construcții.

- **În perioada de funcționare**

Surse potențiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.

- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Urmarea măsurilor ce se propun a fi adoptate și a utilizării corecte a instalațiilor din dotarea obiectivelor, se apreciază că nu vor exista surse de contaminare a solului și subsolului.

Spațiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți și lubrifianți).

Măsuri prevăzute pentru prevenirea poluării solului și a apelor subterane

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deșeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă –se vor gestiona ca deșeuri periculoase.

Se apreciază ca, în condițiile în care respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată, va fi nesemnificativ.

- **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Circulațiile carosabile (Str. Toamnei) sunt nominalizate ca având un impact semnificativ al zgomotului asupra populației rezidente în zonă. Depășirea nivelului de zgomot se datorează în principal valorilor mari ale fluxului de trafic, prezenței traficului greu dar și îmbrăcăminților rutiere necorespunzătoare.

Se propune adoptarea de măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei de locuințe colective și dotări servicii complementare prin:

- Izolarea fațadelor și a acoperișului clădirii propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „*Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor*”.
- Instalarea de ferestre cu sticlă izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- **În perioada executării lucrărilor de construcții**

Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.

- Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.

Ca urmare a dezvoltării zonei studiate, respectiv a implementării funcțiunilor conform P.U.Z., zgomotul generat de realizarea lucrărilor de construcții și creșterea traficului rutier în zonă va înregistra o creștere potențial semnificativă.

Pentru a preveni/ reduce producerea poluării fonice, toate utilajele generatoare de zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Se apreciază că fața de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zonă.

- Zgomotul produs de traficul rutier

Referitor la traficul rutier, pot fi luate în considerare diferite aspecte ale zgomotului:

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.
- Traficul congestionat marcat de porniri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate (ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelări).

Se precizează că efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zonă generat în principal de traficul rutier- trama stradală.

Perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor se poate manifesta prin:

- *Zgomotul* cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.
- *Vibrațiile* cauzate de efectuarea lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitățile de construcții.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de condițiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.

- *Scurgerile* de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- *Traficul greu*. Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru deconstrucții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri tehnice, organizatorice și operaționale pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă în funcționare la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute a fi adoptate vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în

zona studiată prin P.U.Z.

- **În perioada de funcționare**

Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trama stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilului ce se va contrui.

Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului generat de traficul rutier:

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tabelul prezentat, evidențiază obiectivele de utilitate publică propuse a se realiza în zona studiată.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					

GOSPODARIRE COMUNALA					

CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a III-a			X	132,13 m ²	134,30 ml
INFRASTRUC TURA MAJORA					

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					

Sisteme de protectie a mediului					

Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publica**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulațiile carosabile, pietonale și vegetația de aliniament.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

- **Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

Reabilitarea Str. Toamnei și Str. Viilor ce constă în redimensionarea acestora pentru trafic, necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice. Suprafața de teren afectată de redimensionarea străzii, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 138.30 m².

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnico-edilitare pe domeniul public și reabilitarea circulațiilor în zona (Str. Toamnei și Str. Viilor).

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiată.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentațiilor pentru obținere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;

- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică,

oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani incepand cu data aprobarii.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereent P.U.Z.

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5Retrase, CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER"

Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
Sediul:	Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiectant general:	S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
Nr. Proiect :	97/2021
Faza :	P.U.Z.

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	3
1.	Rolul R.L.U.	3
2.	Baza legala a elaborarii	3
3.	Domeniul de aplicare	5
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	5
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	7
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	10
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	10
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	11
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	11
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	12
	Zona mixta – locuinte colective, comert si servicii	12
	Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general	18
	Zona locuinte individuale	24
	Zona spatii verzi	30
	Zona cai de comunicatie si transport	32

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5Retrase CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**
- Adresa: Strada Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL**
- Sediul: Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- Data elaborării: Mai 2021

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si

- exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011

pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reconversiei functionale, a reglementarii regimului de construire in unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de constructibilitate avand in vedere oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Nord-Est a Municipiului Craiova.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

In zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate cu construcții.
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent

- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile P.U.Z. și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- Str. Toamnei - limita de construibilitate la 10,00 m, și limita de împrejmuire la 7,00 m din axul străzii;
- Str. Viilor – limita de construibilitate la 5,00 m și limita de împrejmuire la 4,00 m din străzii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zona funcțională sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta – locuinte colective, comerț și servicii		
ZM	40.00%	2,40
Zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general		
Z2LIS	85.00%	2,50
Zona locuinte individuale		
ZLM	35.00%	1.05

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din Str. Toamnei și Str. Viilor ce face legătura cu centrul

Municipiului Craiova (prin Str. Bariera Valcii) in partea de Sud.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

strada de categoria a III-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Toamnei, avand din ax limita de constructibilitate la 10,00 m, iar limita de imprejmuire la 7,00 m;

strada de categoria a III-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Str. Viilor, avand din ax limita de constructibilitate la 5,00 m, iar limita de imprejmuire la 4,00 m;

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

În cazul zonei mixte – locuinte colective, comerț și servicii și a zonei de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitara

• ALIMENTARE CU APĂ

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de apa situata pe Str. Toamnei.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare de pe Str. Toamnei.

De asemenea, se va face racordul la rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe Str. Toamnei pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., iar pe Str. Viilor se va extinde rețeaua de colectare a apelor pluviale din Str. Toamnei.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., se va face racordul subteran de la rețeaua de energie electrica situata pe Str. Toamnei.

In aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 300 kW.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m
 - pe verticală 0,50 m
- drumuri
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 1,00 m
- gaze
 - pe orizontală 0,60 m
 - pe verticală 0,25 m
- fundații de clădiri
 - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrica.

• TELECOMUNICAȚII

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de telecomunicatii de pe Str. Toamnei, racordul se va face subteran.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii

moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarea construcție ce se va construi pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., va avea instalată pompa de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilație, etc.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de gaze naturale de pe Str. Toamnei.

Pe viitor, când o să existe o rețea de alimentare cu gaze naturale, racordul se va face cu acordul unui operator de distribuție a gazelor naturale, pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc	15 m
- față de marginea drumurilor carosabile	8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole

• GOSPODARIE COMUNALA

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea și evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor conform legii în vigoare, de către serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primăria poate să autorizeze parcelările de către detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite în următoarele condiții: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, să respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate în R.G.U., fiecare parcelă să aibă legătura cu străzi sau piețe publice.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism, atât la nivelul solului cât și pe verticală (pe înălțimea clădirii)

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are trei unitati teritoriale ce sunt formate din:

- **ZM** – zona mixta – locuinte colective, comert si servicii cu regim maxim de inaltime S+P-4-5R - Rhmax.= 22,00 m.
- **Z2LIS** – zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+3 – Rh. max. = 17,00 m
- **ZLM** – zona locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 – Rh. max. = 14,00 m

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în urmatoarele situatii:

- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin

prezentul regulament;

- descoperirea în urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.
- Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:
- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrație de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCIONALE:

Zona mixtă – locuințe colective, comerț și servicii

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixtă – locuințe colective, comerț și servicii cu un regim maxim de înălțime S+P-4-5R – Rh max. = 22,00 m, este reprezentată de subzona **ZM**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe colective cu comerț și servicii.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuințe colective la etaje cu posibilitatea de a se propune și la parter;
- servicii, grădinite, sedii firme, farmacii, spații comerciale; supermarket-uri, etc, la nivelul parterului;
- spații verzi amenajate la nivelul solului cât și pe verticală (pe înălțimea construcției);
- locuri de joacă pentru copii;
- accese pietonale și carosabile, parcaje la nivelul solului și la subsol;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei;
- funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț și servicii

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu,

necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din RGU.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) strada de categoria a III-a propusă pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Str. Toamnei, având din ax limită de construibilitate la 10,00 m, iar limită de împrejmuire la 7,00 m;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Deși zona studiată prin P.U.Z. se învecinează cu calea ferată Craiova-Timisoara în partea de Sud, zona mixtă de locuințe colective, comerț și servicii se află în afara zonei de protecție a căii ferate.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejuririlor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
- Str. Toamnei - la 7,00 m din axul strazii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
- Str. Toamnei - la 10,00 ml din axul străzii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streașina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte.

Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. a Municipiului Craiova și de necesitățile zonei.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, construcțiile pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

În prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune parcelare.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de S+P-4-5R cu Rh max. = 22.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZM = 40.00%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM = 2,40

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru locuitori, vizitatori (clienți, angajați) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru spațiile comerciale și servicii de la parterul viitoarei construcții vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2–5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Se vor amenaja spații verzi la nivelul solului cât și pe verticală (înălțimea clădirii).

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu un regim maxim de inaltime P+3 – Rh max. = 17,00 m, este reprezentată de subzona **Z2LIS**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este de funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- birouri; servicii, spații comerciale; supermarket-uri;
- spații verzi amenajate la nivelul solului cat si pe verticala (pe inaltimea constructiei);
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;
- funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din RGU.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Toate circulatiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- 1- strada de categoria a III-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Toamnei, avand din ax limita de constructibilitate la 10,00 m, iar limita de imprejmuire la 7,00 m;
- 2- strada de categoria a III-a propusa pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Str. Viilor, avand din ax limita de constructibilitate la 5,00 m, iar limita de imprejmuire la 4,00 m;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Zona se invecineaza cu calea ferata Craiova-Timisoara in partea de Sud, aceasta intrand in zona de protectie de 100 m cu aproximativ 42 m.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- a) Regimul de aliniere al împrejuririlor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Toamnei - la 7,00 m din axul străzii;
- Str. Viilor – la 4,00 m din axul strazii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Toamnei - la 10,00 m din axul străzii;
- Str. Viilor – la 5,00 m din axul strazii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streașina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă

realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte.

Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. a Municipiului Craiova și de necesitățile zonei.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, construcțiile pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

În prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune parcelare.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P+3 cu Rh max. = 17.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

Z2LIS = 85.00%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Z2LIS = 2,50

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru angajati cat si pentru vizitatori adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare – 2–5% din suprafata totala a terenului.

Se vor amenaja spatii verzi la nivelul solului cat si pe verticala (inaltimea cladirii).

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente cladirilor si/sau integrării cladirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si în cazul aspectului exterior al constructiei.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se vor realiza noi constructii trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau

cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);

- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona locuinte individuale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona locuinte individuale cu un regim maxim de înălțime P+2 – Rh max. = 14,00 m, este reprezentată de subzona **ZLM**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuinte individuale.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuinte individuale;
- gradinite, after school, sedii firme, farmacii;
- accese pietonale și carosabile, parcaje la nivelul solului și la subsol;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei;
- funcțiuni de locuire individuală.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu exista interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din RGU.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

b) strada de categoria a III-a propusă pentru reabilitare – strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Str. Viilor, având din ax limita de contribuibilitate la 5,00 m, iar limita de împrejmuire la 4,00 m;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Deși zona studiată prin P.U.Z. se învecinează cu calea ferată Craiova-Timisoara în partea de Sud, zona de locuințe individuale se află în zona de protecție a căii ferate.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Viilor - la 4,00 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Viilor - la 5,00 m din axul străzii;

Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța

măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streașina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea

înălțimii construcției cele mai înalte.

Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. a Municipiului Craiova și de necesitățile zonei.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, construcțiile pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

În prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune parcelare.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P+2 cu Rh max. = 14.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZLM = 35.00%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a

podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZLM = 1,05

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor pe propriile terenuri.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție/perdea de protecție față de infrastructura tehnică, formată de subzona **SV**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spații verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu sunt propuse interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală, precum și caracteristicile geometrice

ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

În partea de Sud a zonei studiate, s-a propus vegetație cu rol de culoar de protecție.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art. 23 din R.G.U.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform R.G.U. art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31.

Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U.

Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.

Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.

Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu

destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
Nu este cazul.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicare si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:
- cai de comunicare rutiera existenta;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicare si constructii aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- trotuare;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdictii temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30 – nu este cazul.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



INCADRARE IN ZONA

JUDEȚUL DOLO
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC

nr. 89834 din 20.10.2001

BARIERA VIHC

TOAMNEI

TOAMNEI

CERTIFICATUL DE INCADRARE
nr. 672 din 21.10.2001

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

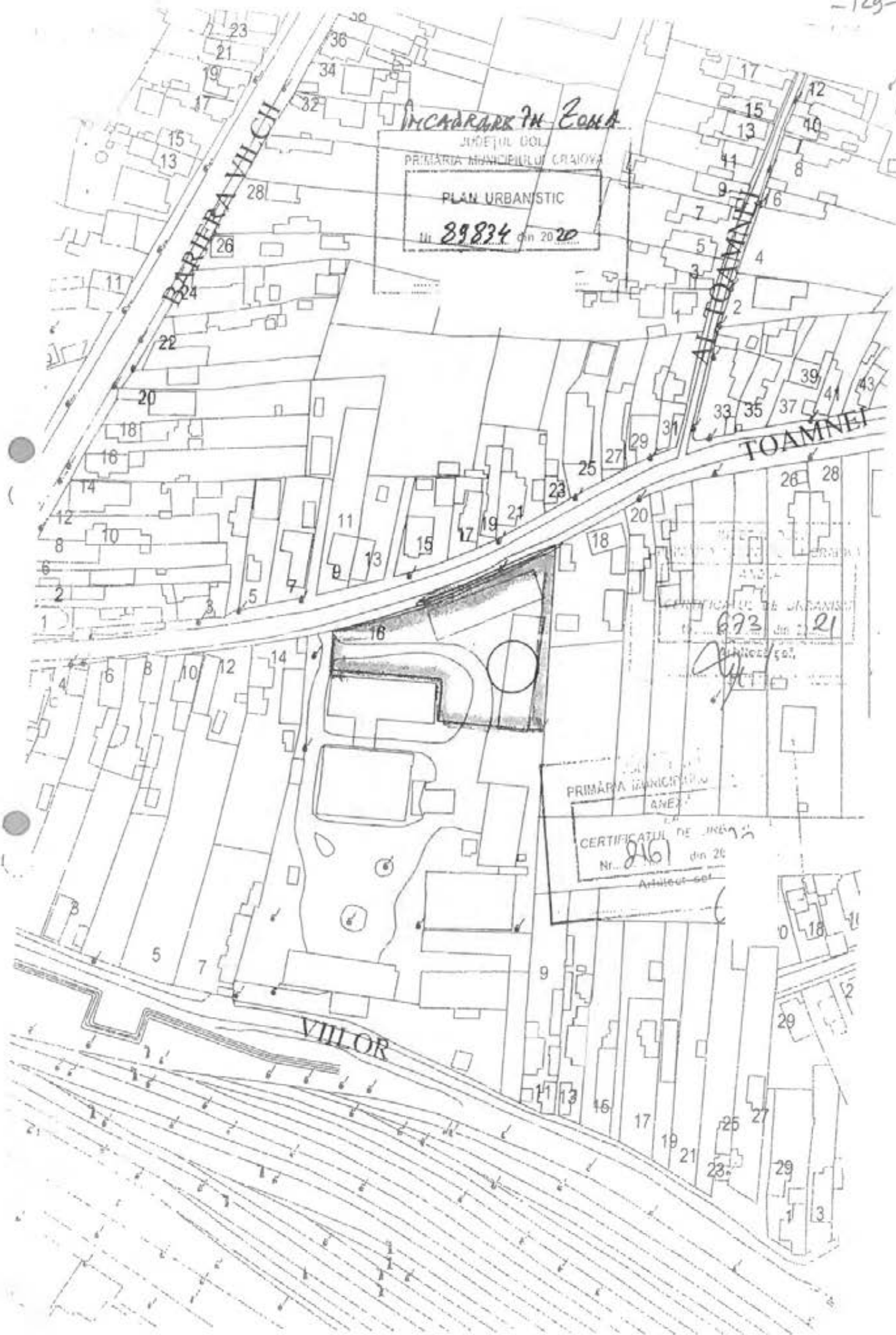
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA

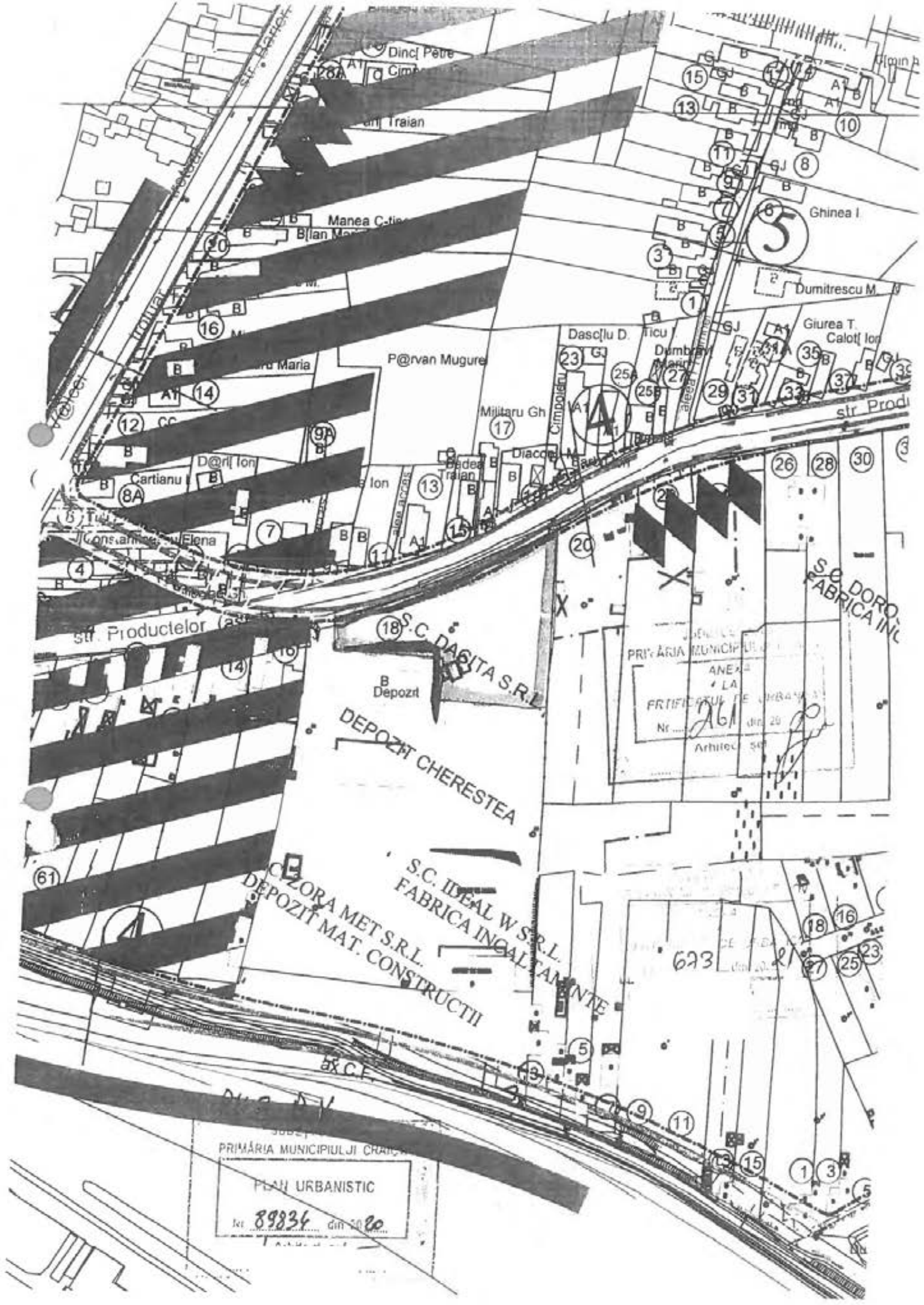
CERTIFICATUL DE INCADRARE

Nr. 2461 din 26.10.2001

Amplasament

VILOR





18 S.C. DABITA S.R.L.
 B Depozit

DEPOZIT CHERESTEA

S.C. IDEAL W S.R.L.
 FABRICA INGALTANINTE
 DEPOZIT MAT. CONSTRUCTII

S.C. DORO FABRICA INC.
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ANEXA LA
 FRITIFICĂTORUL DE CĂRBUNE
 Nr. 261 din 20
 Arhitect

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 89834 din 20

P.M.G. Craiova

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 89854 din 20.20

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 693 din 20.20

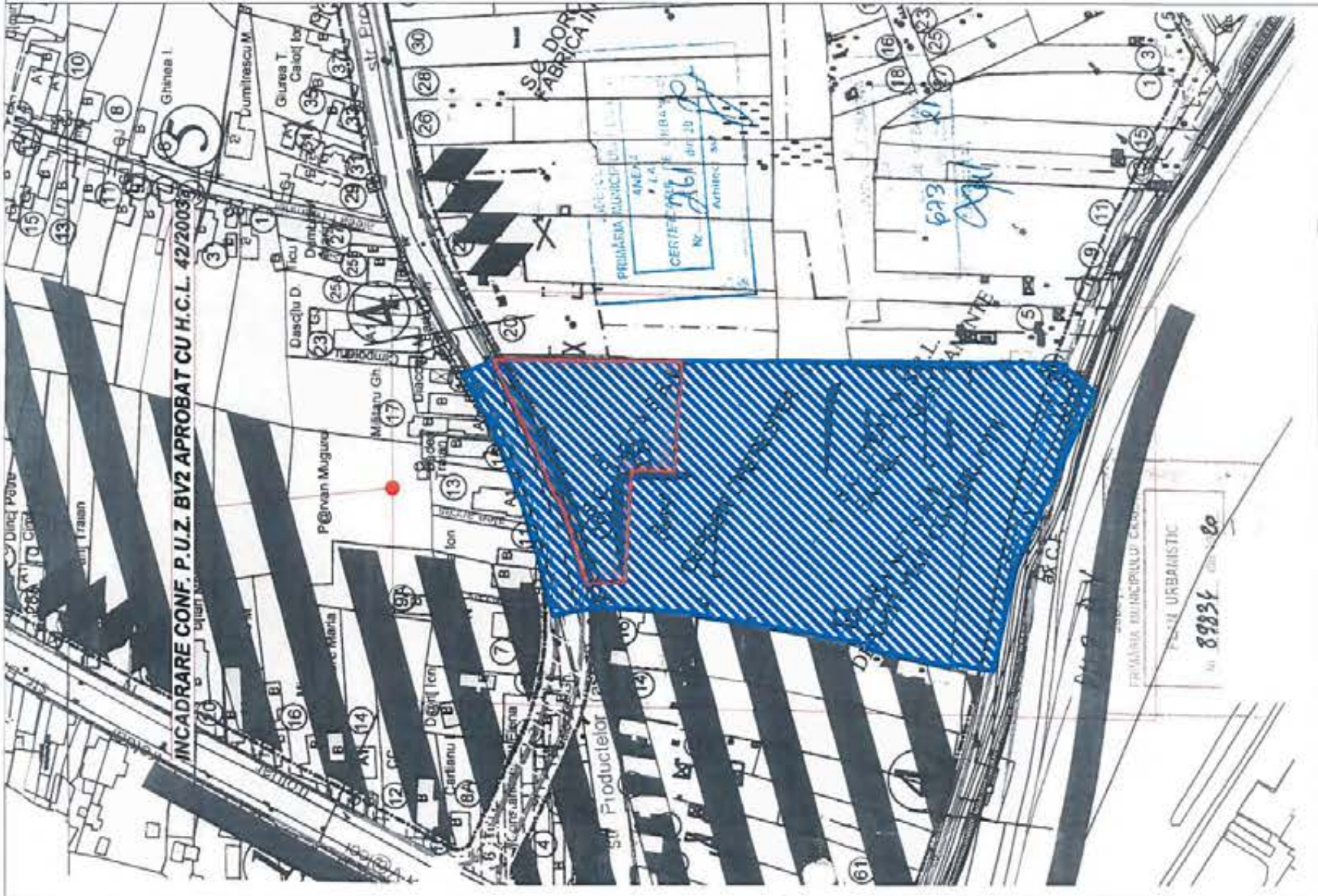
JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1104 din 20.20
 Arhitect

CRAIOVA
 JUDETUL DOLJ

INCADRARE IN TERITORIU
Scara 1:2000, 1:5000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTA COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
 Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

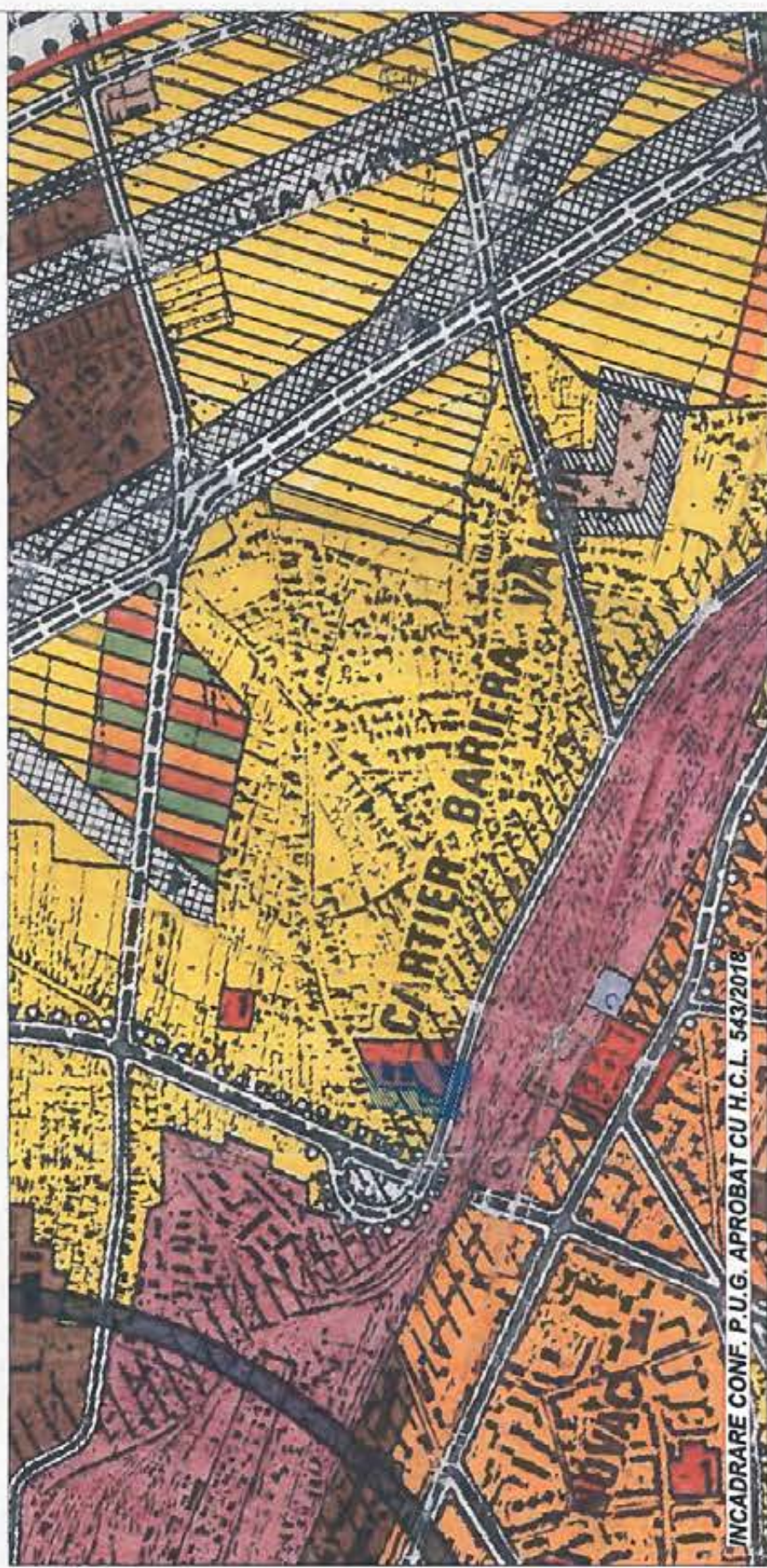


LEGENDA:

ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)

LIMITA TEREN CEA GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
 STEREN= 3.016,00 m²

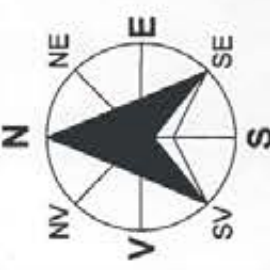


VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting			
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	BENEFICIAR:
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constanti		S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constanti		Sediu: Str. George Ebanescu, Nr. 79, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT	master urb. Ana-Maria Constanti		TITLU PROIECT:
			ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA
			IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTA COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
			Adresa: Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
			TITLU PLANSA:
			INCADRARE IN TERITORIU
			PROIECT NR:
			97/2021
			FAZA:
			P.U.Z.
			PLANSA NR:
			U.01



INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTOGRAFIC

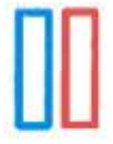
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Sursa: GOOGLE MAPS

LEGENDA

LIMITE



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
STEREN# 3.016,00 m²



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL <small>CU MARIANA JUSCAREN</small>		BENEFICIAR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL <small>Sediul Str. George Emilcu, Nr. 76, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT: PLANUL DE UZ PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER <small>Adresa Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		PROIECT NR: 97/2021
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA:	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Octombrie 2021	PLANSA NR: U.01A
			TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTOGRAFIC



SITUATIE EXISTENTA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
 Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

--- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
 --- LIMITA TEREN CEA GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
 - PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
 S_{TEREN} = 3.016,00 m²

ZONIFICARE - SITUATIE EXISTENTA

ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS

◆◆◆◆ Z2LIS
 P.O.T. - EXISTENT = 85,00%
 C.U.T. - EXISTENT = 2,50
 RH_{MAX} = P+3E

ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003

◆◆◆ ZLM
 P.O.T. - EXISTENT = 35,00%
 C.U.T. - EXISTENT = 1,05
 RH_{MAX} = P+2E - 14,00 m

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
 CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIIATE PRIN P.U.Z.
 CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
 CANAL EXISTENT IN ZONA

ZONE DE PROTECTIE
 ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL CAII FERATE - 100 m

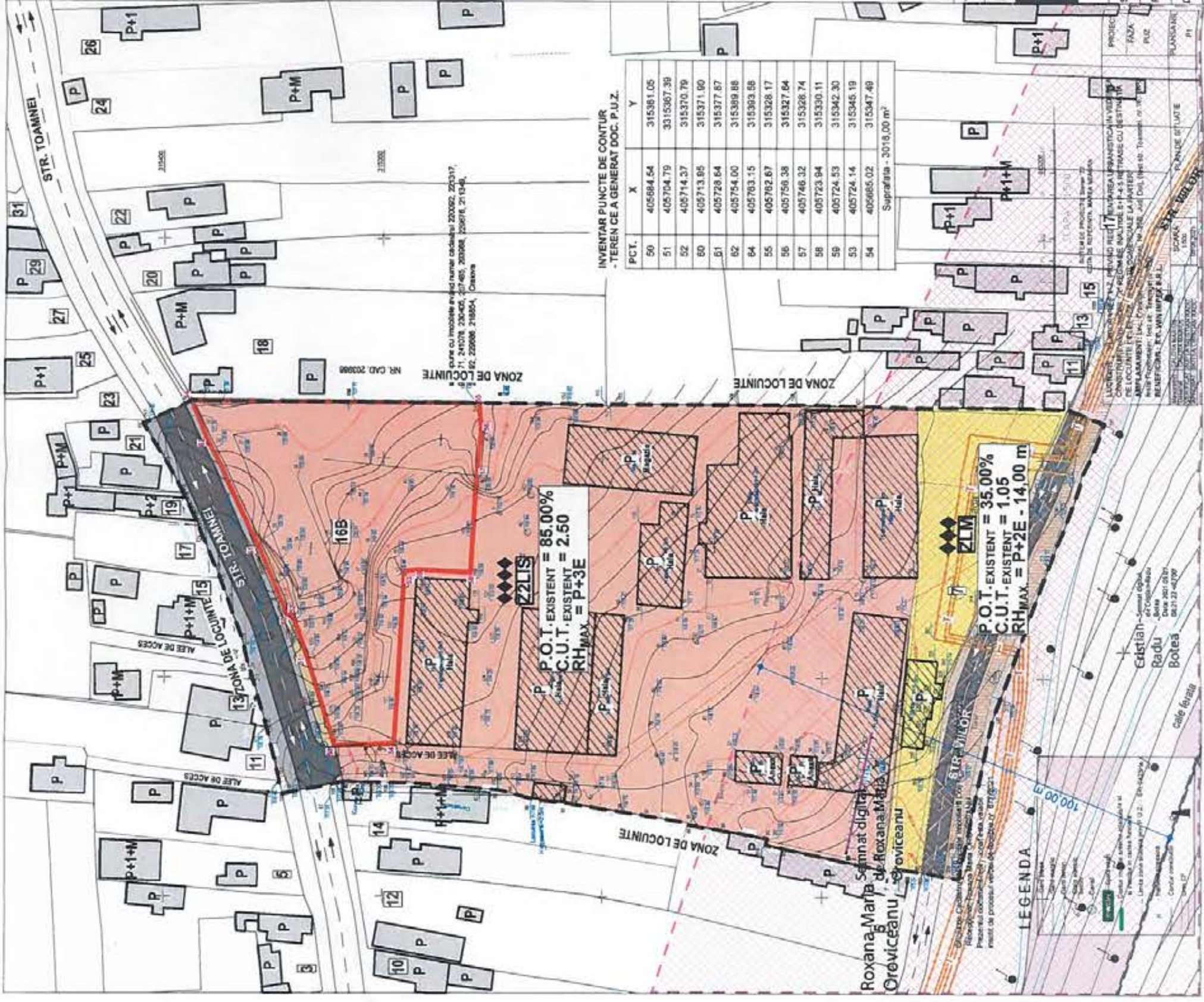
CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE
 TEREN NEAMENAJAT AFERENT CIRCULATIILOR CAROSABILE

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

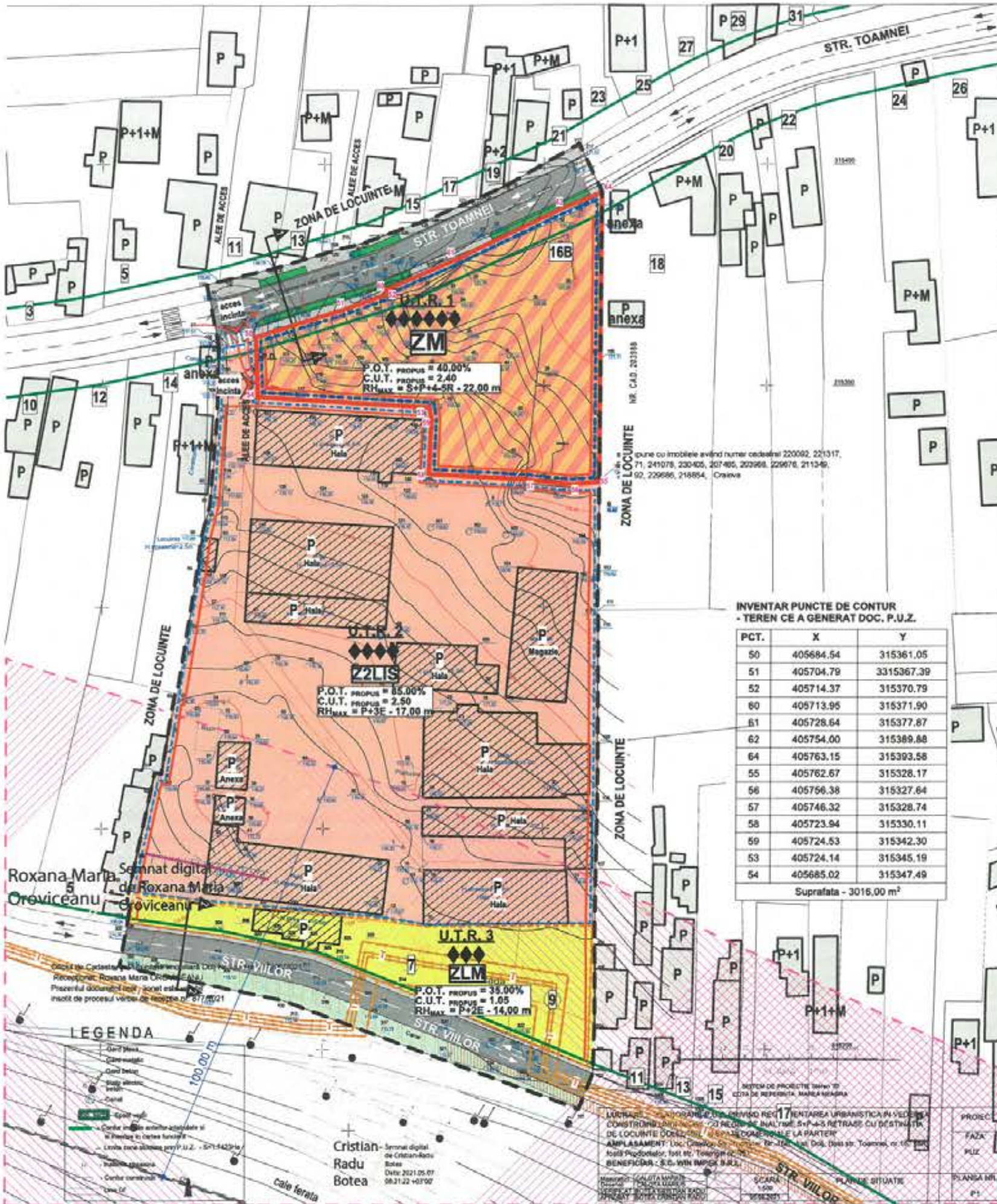
- TEREN CEA GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
50	405684.54	315381.05
51	405704.79	3315367.39
52	405714.37	315370.79
53	405713.95	315371.90
54	405729.54	315377.87
55	405754.00	315389.86
56	405763.15	315393.56
57	405782.67	315328.17
58	405756.38	315327.64
59	405746.32	315328.74
60	405723.94	315330.11
61	405724.53	315342.30
62	405724.14	315345.19
63	405685.02	315347.49
Suprafata - 3018,00 m ²		



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	REFERAT - Nr./DATA
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	EXPERTIZA - Nr./DATA
PROIECTAT	NUME	SEMNTURA	REFERAT - Nr./DATA
DESEINAT	NUME	SEMNTURA	EXPERTIZA - Nr./DATA

PROIECT NR:	97/2021
BENEFICIAR:	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL sediu: Buz. George Emilscu, Nr.79, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT:	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SCARA:	1:1000
DATA:	Octombrie 2021
TITLU PLANSA:	SITUATIE EXISTENTA
PLANSIA NR:	U.02



REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
S_{TEREN} = 3.016,00 m²
- ZONIFICARE - REGLEMENTARI URBANISTICE**
- U.T.R. 1** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+4-5R - Rh_{MAX} - 22,00 m
P.O.T. PROPUS = 40,00%
C.U.T. PROPUS = 2,40
RH_{MAX} = S+P+4-5R - 22,00 m
 - ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+4-5R - Rh_{MAX} - 24,00 m
 - U.T.R. 2** - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS
P.O.T. PROPUS = 85,00%
C.U.T. PROPUS = 2,50
RH_{MAX} = P+3E - 17,00 m
 - Z2LIS** - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS
 - U.T.R. 3** - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003
P.O.T. PROPUS = 35,00%
C.U.T. PROPUS = 1,05
RH_{MAX} = P+2E - 14,00 m
 - ZLM** - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003
 - ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA (RETRAGERE MINIMA DIN AXUL STRAZILOR)
 - RETRAGERI FATADE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE (2,00 m)
 - SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
 - SPATIU VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI
 - CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEAZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
 - CONDUCTE TERMIFICARE EXISTENTE
 - CANAL EXISTENT IN ZONA
- CIRCULATII**
- ZONA DE SIGURANTA FATADE AXUL CAII FERATE - 100 m
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES PROPUS IN INCINTA

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
50	405684.54	315361.05
51	405704.79	3315367.39
52	405714.37	315370.79
60	405713.95	315371.90
61	405728.64	315377.87
62	405754.00	315389.88
64	405763.15	315393.58
55	405762.67	315328.17
56	405756.38	315327.64
57	405746.32	315328.74
58	405723.94	315330.11
59	405724.53	315342.30
53	405724.14	315345.19
54	405685.02	315347.49

Suprafata - 3016,00 m²

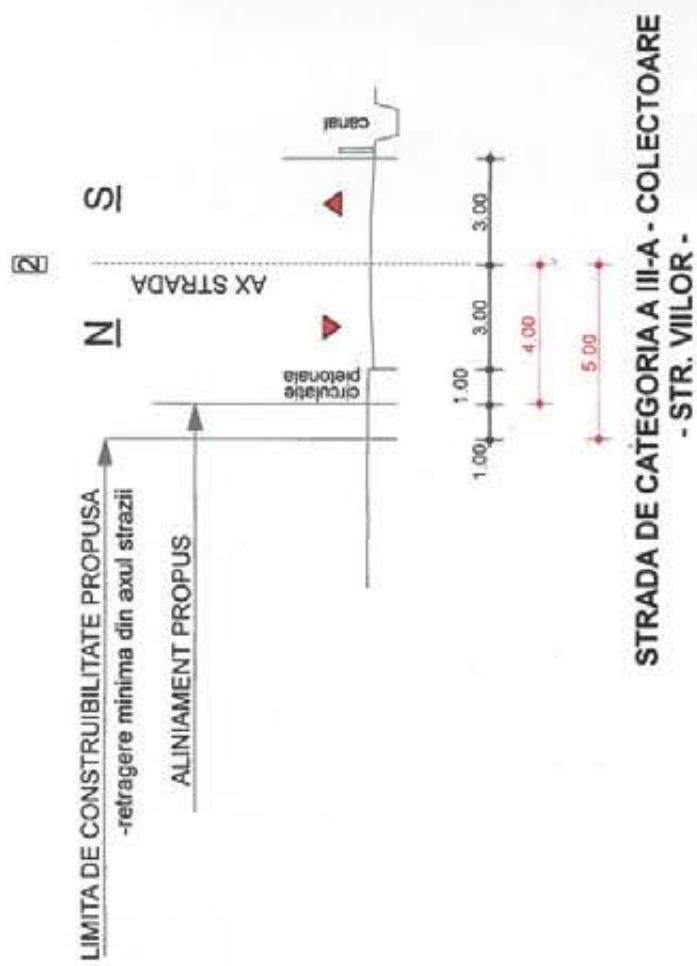
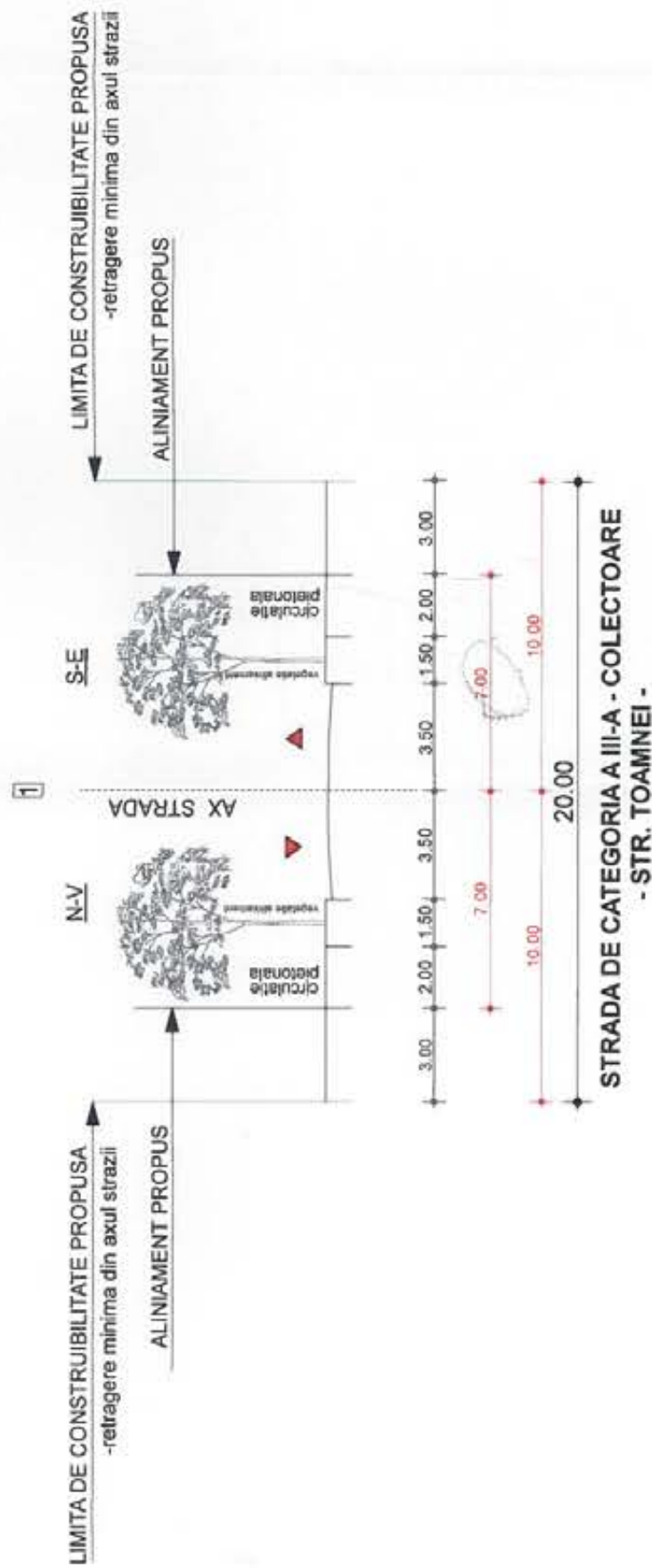
PROIECTARE SI CONSULTANTA
CF. RO14591403
RAY CONSULTING
S.R.L.
CRAIOVA, ROMANIA
176/347/2002

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Ana Maria T. CONSTANTIN
master-urbanist
D.E.
20

Nota: Profilele caracteristice ale strazilor si bilantul teritorial a zonei studiate prin P.U.Z. se regasesc pe planşa nr. 03A

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/41/2002 TEL: 0745/338.616, 0761/612.788		BENEFICIAR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL Sediul: Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:1000
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		FAZA: P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
			PLANSĂ NR: U.03
			DATA: Octombrie 2021

PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZLLIS	1,35	77.48	1,04	59.69
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P-4-5R	0,00	0,00	0,30	17,22
3. ZONA TEREN NEAMENAJAT AFERENT CIRCULATIILOR CAROSABILE	0,0673	3,87	0,00	0,00
4. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2	0,17	9,76	0,16	9,18
5. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,155	8,89	0,185	10,62
6. ZONA SPATII VERZI din care: Spatii verzi - vegetatie de aliniament - aferente circulatiilor carosabile Spatii verzi - culoar de protectie	0,12	6,89	0,135	7,75
	0,035	2,00	0,05	2,87
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	1,7423	100,00	1,7423	100,00



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Roy Consulting CALITATE ELABORATORI S.F. PROIECT PROIECTAT DESENAT	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 4454600 master urb. Ana-Maria Constantin master urb. Ana-Maria Constantin master urb. Ana-Maria Constantin	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL TEL: 07601331818 SCARA: master urb. Ana-Maria Constantin master urb. Ana-Maria Constantin master urb. Ana-Maria Constantin	BENEFICIAR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL Sediul: Str. George Enescu, Nr. 75, Mun. Craiova, Jud. Dolj PROIECT NR: 97/2021 FAZA: P.U.Z. PLANSĂ NR: U.03A

REGLEMENTARI REțele EDILITARE

scara 1:1000

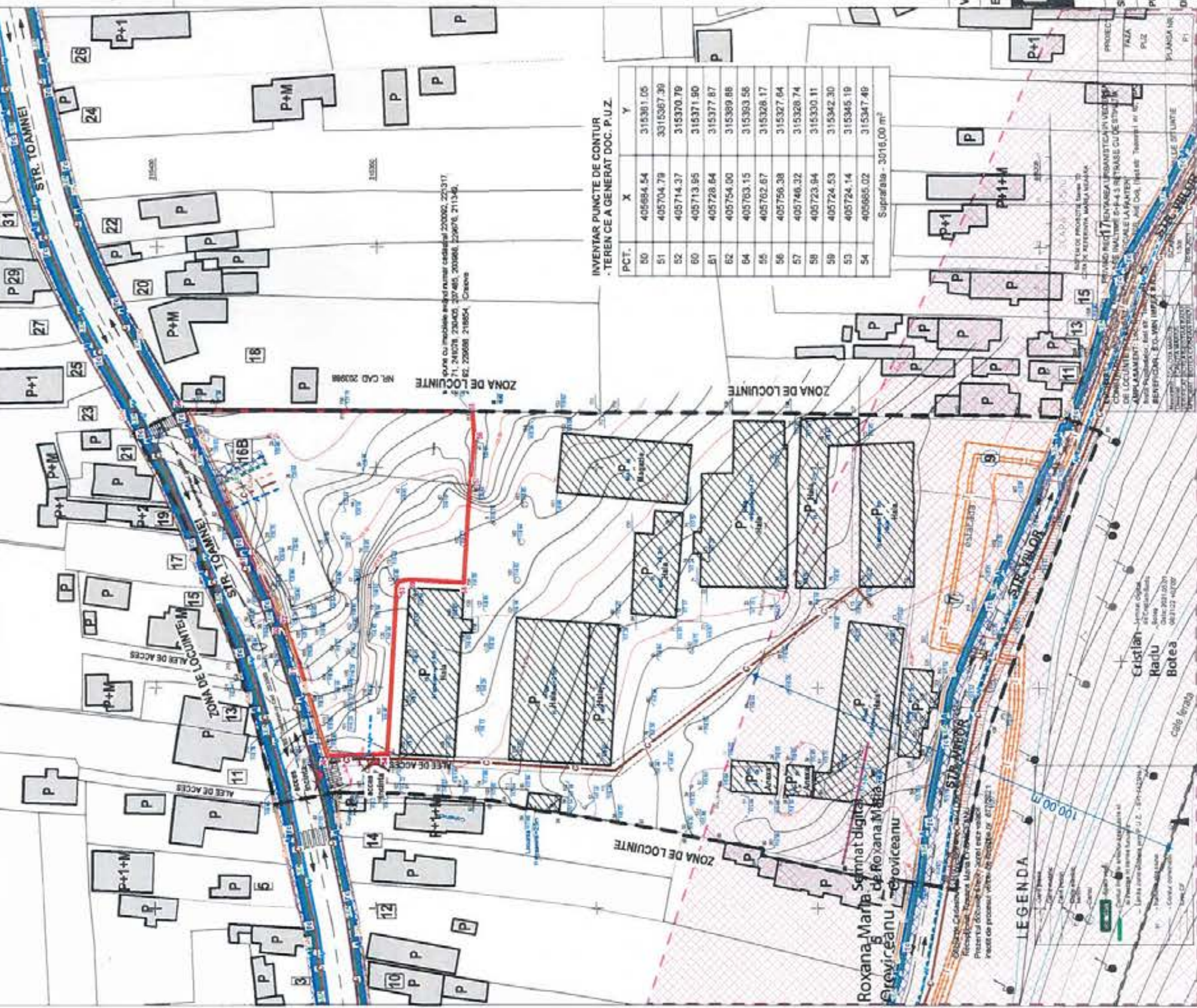
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P-4-5 REȚRASE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA
LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z.
- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentată prin SERBANESCU COSTEL
S_{TEREN} = 3.016,00 m²

ZONIFICARE
CONSTRUCTII EXISTENTE ÎN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCȚIUNEA DE DEPOZITARE ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME - P
CONSTRUCTII SITUATE ÎN VECINĂȚEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
CANAL EXISTENT ÎN ZONA
ZONE DE PROTECȚIE
ZONA DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE AXUL CĂII FERATE - 100 m
ACCES PROPUS ÎN ÎNCINTĂ

EXISTENT PROPUS

- ALIMENTARE CU APA**
CONDUCTA APA EXISTENTĂ
---A--- RACORD APA PROPUS
- CANALIZARE**
CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
---C--- RACORD CANALIZARE PROPUS
EVACUARE APE PLUVIALE
---Ap--- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS
- TERMIFICARE**
REȚEA TERMIFICARE EXISTENTĂ
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
REȚELE DE DISTRIBUȚIE (IT, MT)
LINEE ELECTRICE SUPRATERANE - LEA 22 KV
LINEE ELECTRICE SUBTERANE PROPUSE - LES 22 KV
STALP DE BETON - SUPORT LEA
- ALIMENTARE CU GAZE**
REȚEA GAZE NATURALE
RACORD DE GAZE PROPUS
TELECOMUNICATII
REȚEA TELECOMUNICATII EXISTENTĂ
REȚEA TELECOMUNICATII SUBTERANĂ PROPUȘĂ
ZONA PROTECȚIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
CALITATE ELABORATORI	NUME	SCARA:	BENEFICIAR:
	SEF PROIECT	SEMNTATURA	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentată prin SERBANESCU COSTEL
PROIECTAT	NUME	DATA:	Adresa: Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT	NUME	DATA:	TITLU PLANSĂ:
			REGLEMENTARI REȚELE EDILITARE
			PROIECT NR: 97/2021
			FAZA: P.U.Z.
			PLANSĂ NR: U04



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- EXISTENT -

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA

LIMITE

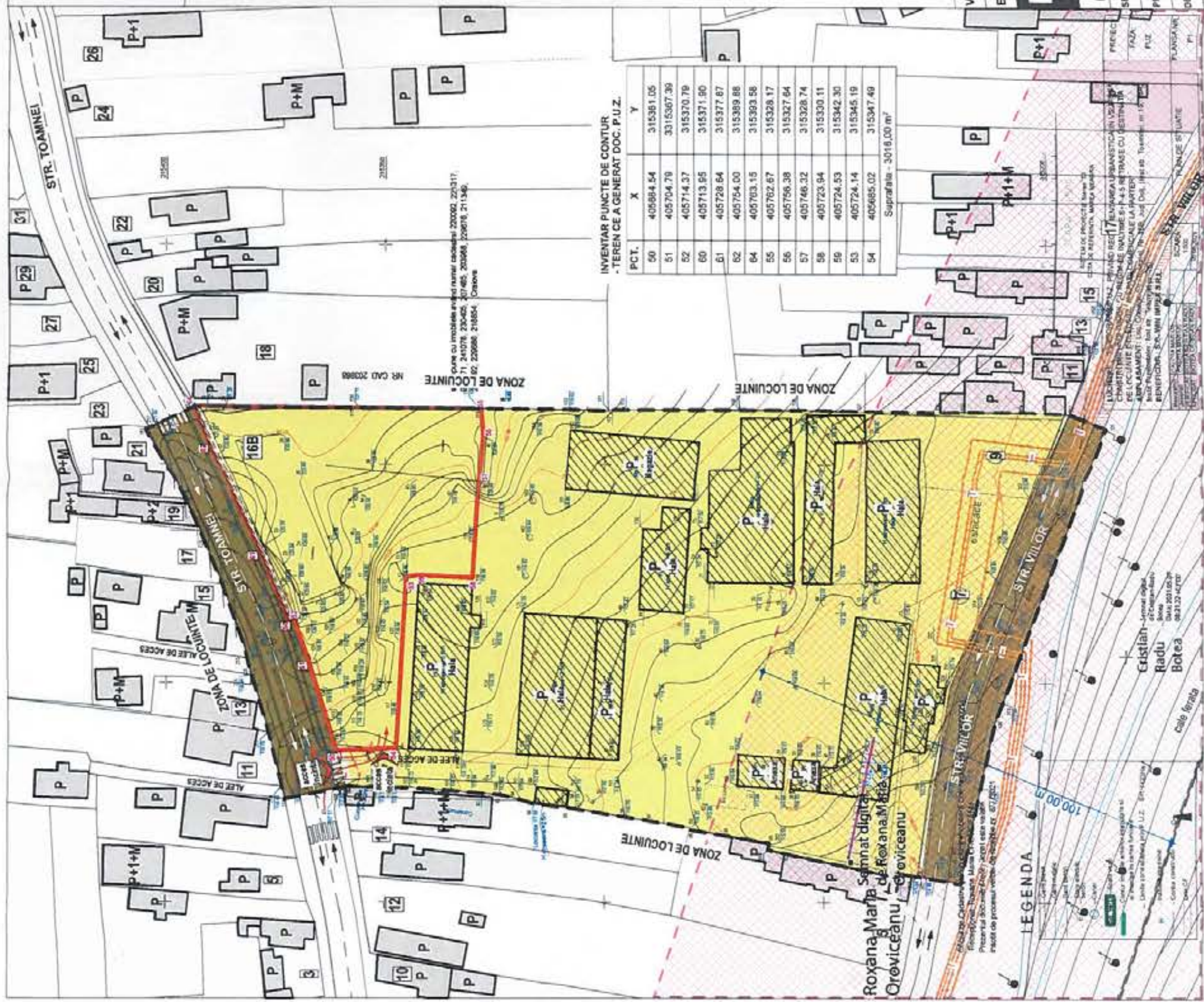
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
S teren = 3.016,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P
- CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
- CANAL EXISTENT IN ZONA
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL CAII FERATE - 100 m
- ACCES PROPUZ IN INCINTA

DOMENIU PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR
- TERENURI CE INTENTIONEAZA FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 132,30 m² - 134,30 ml



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
50	405884.54	315381.05
51	405704.79	3315367.39
52	405714.37	315370.79
60	405713.95	315371.90
61	405728.64	315377.87
62	405754.00	315389.88
64	405703.15	315393.58
55	405762.67	315328.17
56	405756.38	315327.64
57	405746.32	315328.74
58	405723.94	315300.11
59	405724.53	315342.30
53	405724.14	315345.19
54	405685.02	315347.40

Suprafata - 3016,00 m²



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME <td>CERINTA <td>EXPERTIZA - Nr./DATA </td></td>	CERINTA <td>EXPERTIZA - Nr./DATA </td>	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL		
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	BENEFICIAR:
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	1:1000	S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: Octombrie 2021	Scadut Str. George Esiacu, Nr. 76, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT	master urb. Ana-Maria Constantin	TITLU PLANSA:	TITLU PROIECT:
		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - EXISTENT -	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
			Adresa: Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
			TITLU PLANSA NR. U.05
			FAZA: P.U.Z.
			PROIECT NR. 97/2021

Roxana Maria Semnat digital de Roxana Maria Groviceanu

Cristian Radu Botes
Calea ferata



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - PROPUS - scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

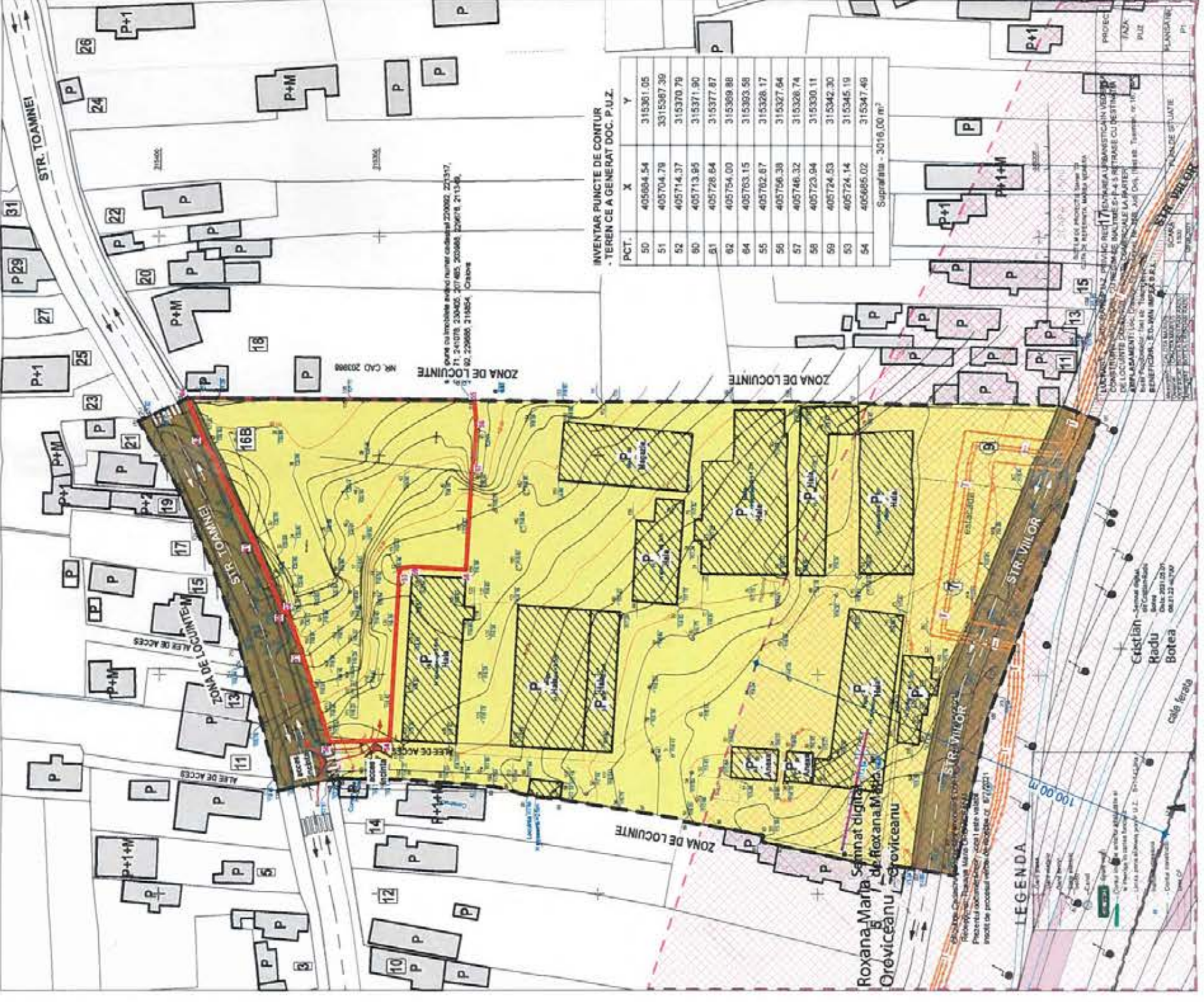
LEGENDA
LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
S TEREN = 3.016,00 m²

ZONIFICARE
CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE
DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P
CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
CANAL EXISTENT IN ZONA
ZONE DE PROTECTIE
ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL CAII FERATE - 100 m
ACCES PROPUS IN INCINTA
a) DOMENIU PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
b) PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI suprafata lungime
	National	Local	
INSTITUTIE PUBLICE SI SERVICII			
GOSPODARIRE COMUNALA			
CAI DE COMUNICATIE		X	132,13 m ² 134,30 ml
Infrastructura energetica			
Infrastructura sociala			
Schimbarea, protejarea si pastrarea in vigoare a patrimoniului cultural, istoric si arhitectural			
Schimbarea, protejarea si pastrarea in vigoare a patrimoniului natural, a monumentelor si a zonelor protejate			
Sisteme de protectie a mediului			
Apararea terit. urbane publice si servituti asociate			



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
50	405684.54	315361.05
51	405704.79	3315367.39
52	405714.37	315370.79
53	405713.95	315371.90
54	405728.64	315377.87
55	405754.00	315369.88
56	405763.15	315393.58
57	405762.67	315326.17
58	405756.38	315327.54
59	405746.32	315326.74
60	405723.04	315300.11
61	405724.53	315342.30
62	405724.14	315345.19
63	405685.02	315347.40
64	405685.02	315347.40

Suprafata - 3016,00 m²

VERIFICATOR EXPERT	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
ELABORATORI SEF PROIECT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
PROIECTAT	NUME	SCARA	BENEFICIAR
DESEINAT	NUME	DATA	TITLU PROIECT
			PROIECT NR:
			FAZA:
			PLANSA NR:

PROIECT NR: 97/2021
FAZA: P.U.Z.
PLANSA NR: U.06

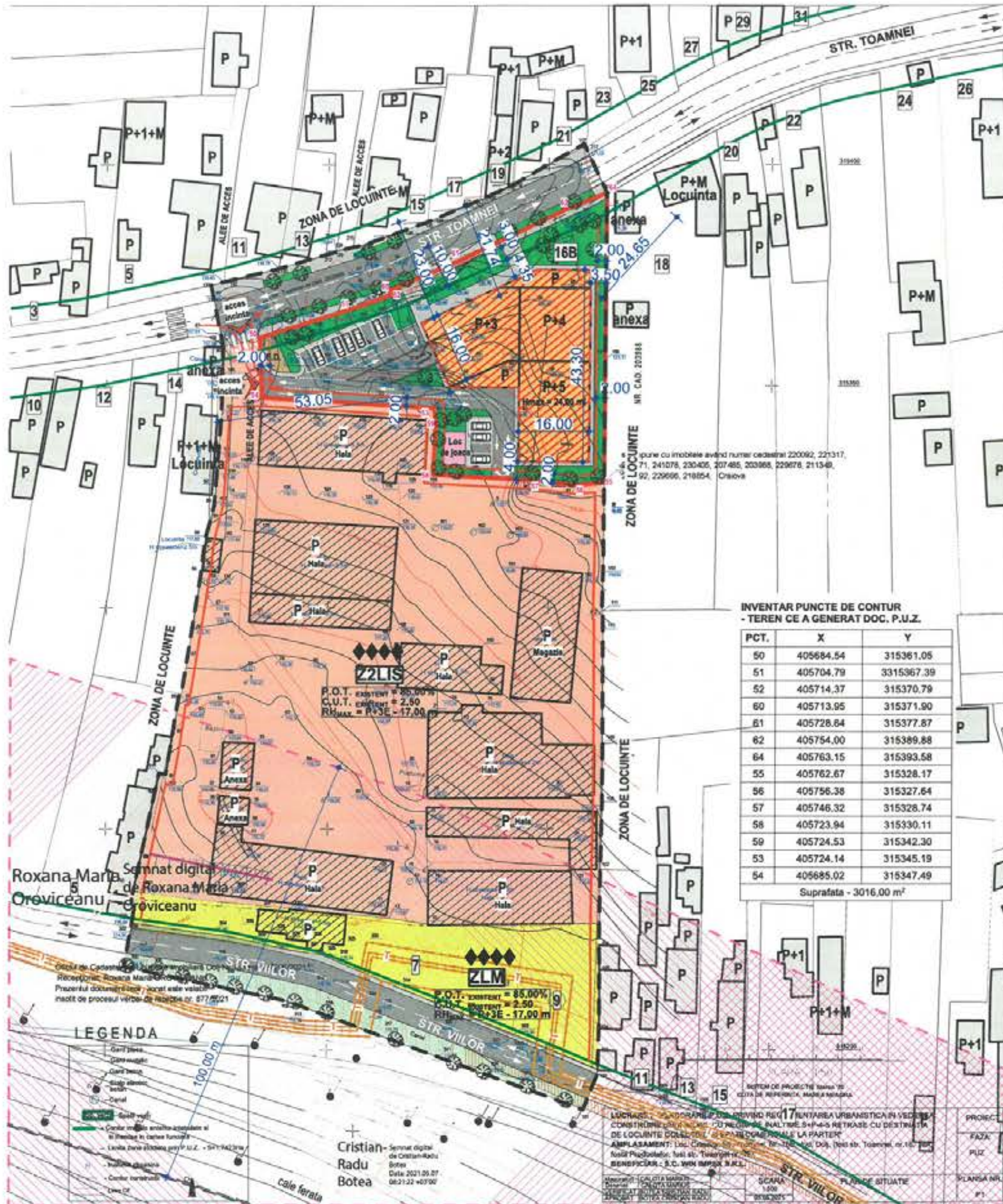
BENEFICIAR:
S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin
SERBANESCU COSTEL
Sediu: Str. George Enescu, Nr. 76, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT:
ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME
S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI
SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

SCARA: 1:1000
DATA: Octombrie 2021

VERIFICATOR: S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL
CUI: 14891403 - RIBROBROB

ELABORATORI: master urb. Ana-Maria Constantin
master urb. Ana-Maria Constantin
master urb. Ana-Maria Constantin



ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
S_{TEREN} = 3.016,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P+4-5R
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P

NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIEI SI CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA!



P.O.T. PROPUSE = 40.00%
C.U.T. PROPUSE = 2.40
RH_{MAX} = S+P+4-5R - 22,00 m

- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR Z2LIS
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003
- SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
- SPATIU VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI
- CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEAZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
- CANAL EXISTENT IN ZONA

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE SIGURANTA FATADE AXUL CAII FERATE - 100 m

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUSE IN INCINTA

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
50	405684.54	315361.05
51	405704.79	3315367.39
52	405714.37	315370.79
60	405713.95	315371.90
61	405728.84	315377.87
62	405754.00	315389.88
64	405763.15	315393.58
55	405762.67	315328.17
56	405756.38	315327.64
57	405746.32	315328.74
58	405723.94	315330.11
59	405724.53	315342.30
53	405724.14	315345.19
54	405685.02	315347.49

Suprafata - 3016.00 m²

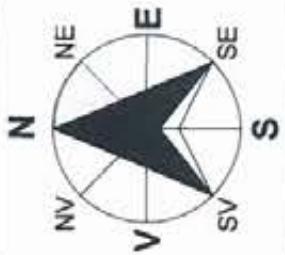


VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting CALITATE ELABORATORI		S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14891403, J162472002	BENEFICIAR: S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL Sediul: Str. George Enescu, Nr. 70, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR:
PROIECTAT	NUME	SEMNTURA	97/2021
DESENAT	NUME	SEMNTURA	
		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
		DATA: Octombrie 2021	FAZA: P.U.Z.
			TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA
			PLANSA NR: U.07

STUDIUL DE CIRCULATIE

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Str. Toamnei, Nr. 16B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 17.423,25 m² (1.7423 Ha)
LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- PROPRIETATE S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL
S_{TEREN} = 3.016,00 m²

ZONIFICARE

CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE
LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU
REGIMUL DE INALTIME S+P+4-5R
NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASAREA A CONSTRUCTIILOR SI CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA!
ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM
MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU H.C.L. NR. 42/2003 - UTR ZLLIS
ZONA LOCUINTE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+3 CONF. P.U.Z. BV2 APROBAT CU
H.C.L. NR. 42/2003

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. CU FUNCTIUNEA DE
DEPOZITARE SI REGIM DE INALTIME - P
SPATII VERZI - VEGETATIE DE ALINIAMENT AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE
SPATIU VERDE CU ROL DE CULOAR PROTECTIE AFERENT CANALULUI
CONSTRUCTII SITUATE IN VICINATATEA ZONEI STUDIIATE PRIN P.U.Z.
PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR
LOC DE JOACA PENTRU COPII
CONDUCTE TERMOFICARE EXISTENTE
CANAL EXISTENT IN ZONA

CIRCULATII
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
ACCES PROPUIS IN INCINTA

SEMNE DE CIRCULATIE



TRECERE DE PIETONI
STOP
PARCARE



REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

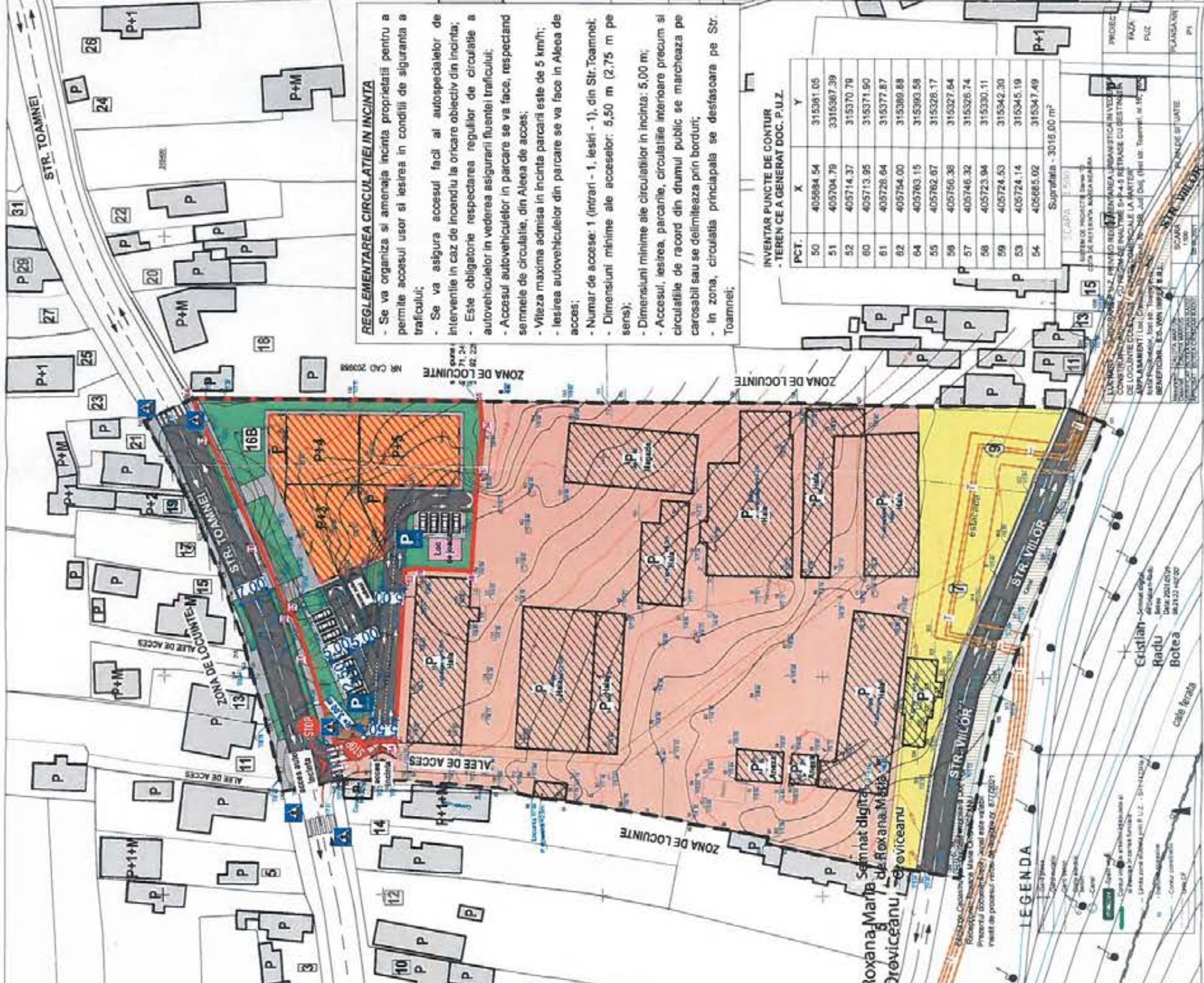
- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din Aleea de acces;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Aleea de acces;
- Numar de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Str. Toamnei;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 5,50 m (2,75 m pe sens);
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de rond din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimitheaza prin borduri;
- In zona, circulatia principala se desfasoara pe Str. Toamnei;

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.

PCT.	X	Y
50	405884.54	315381.05
51	405704.79	3315907.39
52	405714.37	315370.79
60	405713.95	315371.90
61	405728.64	315377.87
62	405754.00	315389.89
64	405763.15	315393.58
55	405762.67	315328.17
59	405766.38	315327.54
57	405746.32	315326.74
58	405723.94	315330.11
59	405724.53	315342.30
53	405724.14	315345.19
54	405685.02	315347.49

Suprafata = 3016,00 m²



LEGENDA



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA

BENEFICIAR	REFERAT - Nr./DATA
S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentata prin SERBANESCU COSTEL Sediul: Str. Oteaga Eternita, Nr. 79, Mun. Craiova, Jud. Dolj	97/2021

TITLU PROIECT	FAZA
ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4-5 RETRASE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER	P.U.Z.

TITLU PLANSA	PLANSA NR.
STUDIUL DE CIRCULATIE	U/08

VERIFICATOR	NUME	SCARA
S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 1481461, J404/10002	master urb. Ana-Maria Constantin	1:1000

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ing. Bora Ionut
PROIECTAT	ing. Bora Ionut
DESENAT	ing. Bora Ionut

DATA	SCARA
10 Octombrie 2021	1:1000

PROIECTANT	NUME
S.C. RAY CONSULTING S.R.L.	ing. Bora Ionut

Data 17. MARIE
28.04.2022

DOAMNA PRIMAR,

C.I.C-2
Nr. 80156
Ziua 27 Luna 04 Anul 2022
Anexe
SECRETARUL POSTEL

Subsemnatul S.C. WIN IMPEX S.R.L. reprezentată de

cu domiciliul / sediul în _____,
telefon / fax _____, e-mail _____,
în calitate de _____, în conformitate cu
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor
la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4-5 RETAȘE, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE
ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PATER.

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea
dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :

1. TAXA RUR; - CERTIFICAT DE ATESTARE U.R.; - CERTIFICAT DE URBANISM NR. 673/09.04.2021 + ANEXE;
2. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ; - CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE; - ACT DE ALIARE;
3. CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE; - C.N.S.; - C.I.; - CADASTRU;
4. AVIZE - AVIZ DE OPORTUNITATE;
5. - AVIZ I.S.U. OLTENIA;
6. - AVIZ DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA;
7. - AVIZ C.F.R. SA;
8. - AVIZ PROTECȚIA MEDIULUI;
9. - AVIZ POLITIA RUTIERĂ;
10. - STUDIU GEOTEHNIC;
11. REFERAT + MEMORIU STUDIU DE CIRCULAȚIE; - STUDIU DE ÎNSORIRE;
12. MEMORIU GENERAL; - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.;
13. - ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL; - ÎNCADRARE PE SUPOORT AEROFOTOGRAFIC;
14. - SITUAȚIA EXISTENȚĂ; - REGLEMENTĂRI URBANISTICE; - PROFILE
15. CARACTERISTICE ALE STRĂZILOR ȘI BILANȚ TERITORIAL; - REGLEMENTĂRI
16. REȚELE EDILITARE; - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - EXISTENȚI
17. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - PROPUȘ; - ILUSTRARE URBANISTICĂ;
18. - STUDIU DE CIRCULAȚIE; - PROFIL TRANSVERSAL STR. TOMANEI ȘI DETALIU
19. RUTIER ACCES; - PROFIL TRANSVERSAL STR. VIILOR ȘI DETALIU SISTEM
20. RUTIER ACCES

Data 27.04.2022

Nume.Prenume
Semnătura.....

SECRETARIA COMUNA CRAIOVA
POSTEL.....

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
☒office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr.27171/ 06.05. 2022

Nesecret

Ima. Mironescu
09.05.2022

Ima. Mironescu
10-05-2022



Catre,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

str. Târgului, nr.26, loc. Craiova, jud.Dolj

Urmare adresei dumneavoastra nr.81958/29.04.2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 27171/03.05.2022, vă facem cunoscute următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții au efectuat verificări în data de 04.05.2022 la imobilul situat în mun. Craiova, str. Toamnei, nr.16B, unde au constatat faptul că lucrările de construire propuse pentru „reglementare urbanistică în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P-4-5 retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter, **nu sunt executate;**

- în consecință, nu se impun măsuri;

- s-a întocmit nota de constatare nr. 27651/05.05.2022.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova

Director Executiv,

Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	05/05/22	
Întocmit: Smărăndăchescu Cristian	Polițist local	05/05/22	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 27171/ 06.05. 2022

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	7	-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova	1	1	directă

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 27651 / 05.05.2022.

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 05.05.2022, în Craiova, strada 100wvvi nr. 16B, bl. —, sc. —, ap. —, ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal participă Săcăraudecheșcu Cristea și — având funcția de polițiști locali.

Din partea beneficiarului participă dl/dna — posesor al C.I.(B.I), seria —, nr. —, CNP — eliberat de — la data de —.

Accesul în incinta imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul dlui/dnei — C.I./B.I, seria —, nr. —, CNP — eliberat de — la data de — în calitate de proprietar/chiriaș/rudă, etc, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA.....

ART.26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: Urmore cererii nr. 21958/29.04.2022 a Directiei Urbarism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Mun Craiova, înregistrate la Poliția Locală a Mun. Craiova sub nr. 27171/03.05.2022, ne-am deplasat în data de 04.05.2022 la imobilul situat în Craiova, str. 100wvvi nr. 16B unde am constatat faptul că lucrările de construire pentru reglementare urbanistică în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+4-5, retrase, cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter, nu sunt executate.

La fața locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se impun.

TERMEN.....

Întocmit,

Beneficiar,

Martor,

pol. loc. sup. Săcăraudecheșcu Cristea